

### Fitch comenta en la sustitución de Hipotecaria Su Casita como administrador primario en bonos respaldados por hipotecas

**México, DF. (Noviembre 29, 2010):** En relación a los acuerdos adoptados en la Asamblea General de Tenedores celebradas el pasado 26 de Octubre y 3 de Noviembre, en donde se propuso la suspensión de Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V. como administrador y la designación de ING Hipotecaria S.A. de C.V. y Patrimonio S.A. de C.V. como administradores sustitutos en los fideicomisos que se mencionaran a continuación; Fitch Ratings hace del conocimiento que dicha sustitución en sí misma no afecta de manera negativa la calificación actual de los certificados bursátiles ligados a tales fideicomisos. No obstante, esta agencia continuará monitoreando detalladamente el proceso de transición de los administradores primarios.

En los siguientes fideicomisos se aprobó sustituir a Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V. como administrador primario:

F/385	ING Hipotecaria S.A. de C.V.
F/400	ING Hipotecaria S.A. de C.V.
F/429	ING Hipotecaria S.A. de C.V.
F/247545	ING Hipotecaria S.A. de C.V.
F/250295	Patrimonio S.A. de C.V.

Las calificaciones de ING Hipotecaria S.A. de C.V. y Patrimonio S.A. de C.V. como administrador primario son AAFC1- (mex) y AAFC2- (mex) respectivamente. (Para mayor información sobre calificaciones de administradores <http://www.fitchmexico.com>)

De acuerdo a las propuestas aprobadas en las asambleas antes mencionadas, la comisión como administrador sustituto tanto de ING Hipotecaria S.A. de C.V. como de Patrimonio S.A. de C.V. por cada Fideicomiso asciende a 1.25% anual más IVA sobre saldos insolutos de los créditos hipotecarios. Aunque lo anterior provoca presión adicional sobre los flujos de efectivo de los bonos ligados a los fideicomisos antes mencionados, Fitch considera que en largo plazo la sustitución podría tener un impacto positivo para las transacciones.

Las potenciales acciones de calificación se derivarán del desempeño de las carteras de acuerdo con el proceso de monitoreo efectuado por esta agencia calificadora, el cual toma en consideración, mas no se limita a, los siguientes factores: niveles de morosidad, inventario de bienes recuperados, la suficiencia de las mejoras crediticias, flujo de efectivo, y severidad de la pérdida.

#### Contactos Fitch Ratings:

Fernando Padilla Cortinas  
Director  
Fitch México, S.A. de C.V.  
+55 (52) 52027302  
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 88, Edificio Picasso, México D.F.

Greg Kabance  
Managing Director  
+ 1 312 368.2052

Relación con medios: Edna Gómez, [edna.gomez@fitchratings.com](mailto:edna.gomez@fitchratings.com), Monterrey N.L. + 52 (81) 8399 9100

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.