

Fitch baja calificación de Hipotecaria Su Casita a 'C(mex)'; permanece en Observación Negativa

Monterrey, N.L. (Octubre 5, 2010): Fitch tomó las siguientes acciones sobre las calificaciones de Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, ENR ("Su Casita"):

- Calificación de Riesgo Contraparte de Largo Plazo modificada a 'C(mex)' desde 'B-(mex)'
- Calificación de Riesgo Contraparte de Corto Plazo modificada a 'C(mex)' desde 'B(mex)'
- Calificación de emisiones de deuda de Largo Plazo modificada a 'C(mex)' desde 'B-(mex)'
- Calificación de emisiones de deuda de Corto Plazo modificada a 'C(mex)' desde 'B(mex)'
- Las calificaciones se mantienen en el estatus de 'Observación Negativa'

La baja de las calificaciones de Su Casita ocurre tras el anuncio publicado el día de ayer sobre la reestructura que pretende implementar a sus pasivos bancarios y bursátiles (garantizados y no garantizados), lo cual refleja una muy baja capacidad financiera actual para enfrentar dichos compromisos de deuda bajo los términos originalmente pactados. El estatus de 'Observación Negativa' considera la incertidumbre vigente derivada del posible inicio de una reestructura total. La propuesta de reestructura presentada por Su Casita incorpora condiciones que Fitch considera resultarían eventualmente en un valor de recuperación considerablemente inferior vis-a-vis al esperado bajo los términos originalmente pactados de cada pasivo. Lo anterior, debido a las nuevas características pretendidas sobre los títulos de deuda vigentes como pagos parciales en efectivo, extensiones de plazo, intercambio de deuda preferente por deuda subordinada y también por acciones de Su Casita, entre otras. Bajo las metodologías de calificación de Fitch, la propuesta de Su Casita se aprecia como un intercambio de deuda coercitivo ante las fuertes presiones de liquidez y capitalización. Por lo anterior, en caso de ser aprobada dicha reestructura, las calificaciones de Su Casita bajarían a 'D(mex)' previamente a la asignación de calificaciones de los títulos de deuda refinanciados. Posteriormente, las calificaciones de Su Casita se revisarían en función de su nueva capacidad financiera y operativa tras este intercambio de deuda.

Contactos Fitch Ratings:

René Ibarra (Analista Líder)
Director

+52 81 8399 9143

Prol. Alfonso Reyes 2612, Edificio Connexity, Monterrey, N.L.

Oliver Venegas (Analista Secundario)

Analista

+52 81 8399 9149

Peter Shaw (Presidente del Comité de Calificación)

Managing Director

+1 212 908 0553

Relación con los medios: Edna Gomez, edna.gomez@fitchratings.com, Monterrey, +52 81 8399 9100

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Su Casita y/u obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información de Su Casita, visite nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com

Las metodologías utilizadas por Fitch Ratings para asignar esta calificación son:

- 'Global Financial Institutions Rating Criteria', Agosto 16, 2010
- 'National Ratings – Methodology Update', Diciembre 18, 2006
- 'Finance and Leasing Companies Criteria', Diciembre 30, 2009
- 'Coercive Debt Exchange Criteria', Marzo 3, 2009
- 'Metodología de Bancos e Instituciones Financieras', Enero 31, 2009

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. 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