
Fitch baja calificación de bonos respaldados por créditos puente de Crédito y Casa

Monterrey, N.L. (Octubre 7, 2011): Fitch Ratings modificó a la baja las calificaciones de dos bonos preferentes respaldados por créditos puente originados por Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V. S.F.O.L. (Crédito y Casa) y administrados por Banco Amigo, S.A. Institución de Banca Múltiple (anteriormente ABC Capital, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R); asimismo, ratifica las calificaciones de las series subordinadas de ambos instrumentos. Las acciones de calificación se muestran a continuación:

Fideicomiso 594

CREYCB 06 – se modificó a la baja la calificación a CC(mex) desde B(mex) y se retira la observación negativa

CREYCB 06-2 – se ratifica la calificación de C(mex).

Fideicomiso 637

CREYCB 07 – se modificó a la baja la calificación a CC(mex) desde B(mex) y se retira la observación negativa

CREYCB 07-2 – se ratifica la calificación de C(mex).

Las acciones de calificación se derivan de la calidad de los activos remanentes después de concretar de la venta de una cartera de créditos el pasado 21 de septiembre de ambas transacciones. Los créditos que permanecen en el fideicomiso presentan menor viabilidad que aquellos que se vendieron, en consecuencia el valor de recuperación de estos créditos es menor al de los activos vendidos.

Aunque la venta favorece la amortización de las series preferentes, la mayor parte de los activos que se quedan en el fideicomiso están vencidos. En consecuencia, Fitch opina que los fideicomisos podrían no contar con recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones en la fecha de vencimiento tanto para la serie preferente como para la subordinada. Adicionalmente, los flujos provenientes de cobranza podrían no ser suficientes para cubrir el interés mensual de la serie preferente de ambos fideicomisos.

Para mayor información favor de consultar nuestras páginas de Internet: www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com

Contactos Fitch Ratings:

Jesús López (Analista Líder)
Analista
Fitch México S.A. de C.V.
Prol. Alfonso Reyes 2612, Monterrey, N.L.

Fernando Padilla (Analista Secundario)
Director

Greg Kabance (Presidente del Comité de Calificación)
Managing Director

Relación con medios: Denise Bichara, denise.bichara@fitchratings.com, Monterrey, N.L.

La información utilizada en el análisis de estas calificaciones fue proporcionada por Banco Amigo, S.A. Institución de Banca Múltiple (anteriormente ABC Capital, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R), en su carácter de administrador; Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común; y Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario y/o obtenida de fuentes de información públicas.

Para mayor información de Banco Amigo, Monex o Invex visite nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com.

Para el análisis de emisiones de créditos puente, Fitch utiliza las siguientes metodologías disponibles en nuestro sitio web www.fitchratings.com

- Global Structured Finance Rating Criteria, 16 de agosto de 2010.
- Mexican Low-Income Housing Construction Bridge Loan Securitization Rating Criteria, 20 de enero de 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.