

Fitch Ratings modifica a la baja la calificación de VERTICB07 a 'CCC(mex)'.

Monterrey, N.L. (Enero 16, 2012) Fitch Ratings bajó la calificación de VERTICB07, un bono respaldado por créditos puente originados y administrados por Hipotecaria Vértice, S.A. de C.V., S.F.O.M, E.N.R. a CCC(mex) desde B(mex) y se retira la Perspectiva Negativa.

La acción de calificación se deriva la solicitud de declaración Concurso Mercantil de Hipotecaria Vértice, la baja de su calificación de riesgo contraparte de largo y corto plazo a 'D(mex)' desde 'BB-(mex)' y 'B(mex)' respectivamente, el deterioro de los activos que respaldan la estructura y la baja en su calificación como Administrador primario a AAFC5(mex).

El 10 de Diciembre 2011 Hipotecaria Vértice solicitó la declaración de Concurso Mercantil, esto hace evidente la vulnerabilidad del administrador para cumplir con sus obligaciones, entre ellas la entrega de los recursos derivados de la cobranza y las gestiones de recuperación.

El 14 de Diciembre 2011 se detonó un Evento de Incumplimiento del Administrador, después de que Fitch modificó la calificación como Administrador Primario de Hipotecaria Vértice a 'AAFC4(mex)' desde 'AAFC3-(mex)'. El evento de incumplimiento trae como consecuencia una sustitución de administrador, misma que será confirmada en la asamblea de tenedores programada para el 17 de Enero 2012. A la fecha no se ha designado al administrador sustituto, y es posible que los gastos legales asociados a este proceso aunado a los altos niveles de morosidad en la cartera limiten la capacidad de pago puntual de intereses en cada fecha de pago. Si bien la sustitución en sí misma podría tener un impacto positivo para la transacción, podría recibir mayores presiones de liquidez a las que ya se enfrenta actualmente.

Fitch continuará monitoreando las posibles modificaciones derivadas de la sustitución del administrador, así como el desempeño de los activos durante el proceso.

Contactos Fitch Ratings:

Elsa Segura (Analista Líder)

Analista

Fitch México, S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes 2612, Monterrey, N.L., México

Fernando Padilla Cortinas (Analista Secundario)

Director

Greg Kabance (Presidente del Comité de Calificación)

Managing Director

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

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

La información utilizada en el análisis de estas calificaciones fue proporcionada por Hipotecaria Vértice S.A. de C.V., S.F.O.M., E.N.R., HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero y/o obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información de Vértice, HSBC o Monex visite nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com.

Para el análisis de emisiones de créditos puente, Fitch utiliza la siguiente metodología disponible en nuestro sitio web www.fitchratings.com

- Global Structured Finance Rating Criteria, 4 de agosto de 2011.