
Fitch Ratings modifica a la baja la calificación de **CREYCB06** y **CREYCB062** a 'D(mex)'

Monterrey, N.L. (Enero 26, 2012): Fitch Ratings bajó las calificaciones de CREYCB06 y CREYCB062, dos bonos 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 ABC Capital, S.A., Institución de Banca Múltiple a D(mex).

La calificación de la serie CREYCB06 baja a 'D(mex)' desde 'CC(mex)' debido al incumplimiento en el pago de intereses de \$802,094.27 que debían pagarse hoy. La calificación de la serie subordinada baja a 'D(mex)' desde 'C(mex)' debido a que una vez liquidada la serie preferente con la venta de los activos remanentes, Fitch considera que no habrá recursos suficientes para liquidar la serie subordinada en su totalidad.

El incumplimiento en el pago de intereses se generó debido a que a la fecha, en el fideicomiso, no existen recursos suficientes para cubrir los gastos iniciales de la cascada en su totalidad, mismos que, de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el fideicomiso, tienen prioridad sobre los intereses de la serie preferente.

Fitch comentó en un comunicado el pasado 7 de octubre 2011, que tras la venta de activos en septiembre 2011, los créditos que permanecen en el fideicomiso presentan menor viabilidad que aquellos que se vendieron. Esta situación deterioró la liquidez del fideicomiso ya que los activos no generaron recursos en los últimos tres meses.

Esta estructura entró en un evento de amortización anticipada en abril 2009 debido a un incumplimiento de Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V. en sus emisiones quirografarias, lo que aceleró la amortización del bono para liquidarse en mayo de 2010, sin embargo no se liquidó completamente. Los tenedores decidieron que los intereses devengados sobre la serie subordinada, no serán pagados en la fecha de pago correspondiente y se acumularán para ser pagados una vez amortizados los certificados preferentes.

Contactos Fitch Ratings:

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

Jesús López (Analista Secundario)
Director Asociado

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 la entidad, 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 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 la siguiente metodología disponible en nuestro sitio web www.fitchratings.com

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

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.