

Fitch Ratings modifica a la baja las calificaciones de 5 bonos respaldados por créditos puente de **Metrofinanciera**

Monterrey, N.L. (Febrero 27, 2009): El día de hoy Fitch modificó a la baja las calificaciones de cinco bonos respaldados por créditos puente a la construcción de Metrofinanciera, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. (Metrofinanciera). Asimismo, mantiene la Observación Negativa sobre estos bonos. Las acciones de calificación se muestran a continuación:

Clave de Pizarra	Nueva Calificación	Calificación Anterior
Metrocb 03-2	CCC(mex) O.N.	BBB(mex) O.N.
Metrocb 03-3	CCC(mex) O.N.	BBB(mex) O.N.
Metrocb 07	CCC(mex) O.N.	BBB(mex) O.N.
Metrocb 07-3	CCC(mex) O.N.	BBB(mex) O.N.
Metro Trust 650 Class A	CCC(mex) O.N.	BBB(mex) O.N.
Metro Trust 650 Class A	CCC R.W.N	B+ R.W.N

O.N. = Observación Negativa
R.W.N. = Rating Watch Negative

A las notas Metro Trust 650 Class A les fue asignada una calificación de recuperación (Recovery Ratings, RR por sus siglas en inglés) de 'RR4', la cual refleja prospectos de recuperación promedio.

Asimismo, se mantienen las calificaciones para los bonos subordinados tal y como se exhibe en la siguiente tabla:

Clave de Pizarra	Calificación
Metrocb 07-2	C(mex)
Metrocb 07-4	C(mex)
Metro Trust 650 Class B	C(mex)

Las presentes acciones se tomaron con base en el anuncio llevado a cabo el día 25 de Febrero de 2008 por la administración de Metrofinanciera en el cual se confirmaron los desvíos por más de \$3,870 Millones de Pesos relacionados con el patrimonio de ocho fideicomisos emisores de bonos respaldados por créditos puente a la construcción, así como también la intención por parte de Metrofinanciera para reestructurar sus obligaciones financieras dentro de balance con inversionistas y acreedores. Las características de este plan de reestructuras podrían implicar un cambio desfavorable en condiciones de pago para los acreedores de Metrofinanciera (llamado Distressed Debt Exchange; "DDE" por sus siglas en inglés). Un DDE ocurre cuando los términos de la deuda reestructurada representan una reducción material vis-à-vis las condiciones originales; o bien, cuando dicha reestructura es coercitiva o de facto necesaria, incluso si fuera técnicamente voluntaria. Fitch reconoce que dada la naturaleza revolvente de las emisiones respaldadas por créditos puente, las calificaciones de éstas se encuentran más vinculadas a la calificación de riesgo corporativo de Metrofinanciera, la cual fue modificada a la baja por esta calificadora el día de hoy a C(mex) desde BBB(mex) en la escala local y a C desde B+ en la escala internacional. Para mayor información ver el comunicado de prensa "FITCH DOWNGRADES METROFINANCIERA'S IDRs TO 'C' AND SUPPORT TO '5', 27 de Febrero de 2008" en www.fitchratings.com

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadora 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchmexico.com'. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de internet.

Los recursos desviados provenían de la cobranza relacionada con créditos puente fideicomitidos, sin embargo dichos flujos no fueron depositados por Metrofinanciera a las cuentas de los respectivos fideicomisos. Con información preliminar reportada por el Fiduciario de los fideicomisos emisores, al 31 de Diciembre de 2008, las estructuras presentan sobrecolateralización negativa e índices de cartera vencida significativos, lo cual limita la capacidad para cumplir en tiempo y forma con todas las obligaciones financieras. No obstante, las emisiones del 2003 cuentan con Garantías de Pago Oportuno provistas por la SHF, mientras que las transacciones del 2007 cuentan con liquidez para cubrir sus obligaciones financieras en el corto plazo, tanto de interés como de principal para aquéllos bonos que se encuentran en etapa de amortización.

Fitch modificó a la baja a Inaceptable(mex) desde AAFC4(mex) la calificación de Metrofinanciera como Administrador de Activos Financieros de Crédito, basado en los problemas financieros que enfrenta la compañía y las deficiencias detectadas en la administración de las carteras de créditos puente bursatilizadas.

Por último, Fitch mantiene la observación negativa sobre las calificaciones de los bonos respaldados por hipotecas originadas y administradas por Metrofinanciera hasta recibir confirmación que estas estructuras no presentaron desvíos de recursos. Las calificaciones actuales se muestran a continuación:

Clave de Pizarra	Calificación
Metrocb 04U	AAA(mex) O.N.
Metrocb 06U	AAA(mex) O.N.
Mtrocb 07U	AAA(mex) O.N.
Mtrocb 07U	BBB+ R.W.N.
Mtrocb 08U	AAA(mex) O.N.
Mtrocb 08U	BBB+ R.W.N.
Mtrofcb 08	AAA(mex) O.N.

Para mayor información, favor de visitar nuestra página de Internet: <http://www.fitchmexico.com>

Contactos Fitch Ratings:

Eugenio López, Roberto Guzmán

+52 (81) 8399.9100