

### Fitch Ratings Publica la versión más reciente de 'Mexican RMBS Performance Update'

**Monterrey, N.L. (Febrero 23, 2010):** El día de hoy, Fitch Ratings publica la versión más reciente del Reporte "Mexican RMBS Performance Update", donde se muestra el desempeño de bonos mexicanos respaldados por hipotecas con base a información al 31 de Diciembre del 2009.

Fitch espera un aumento en morosidad a lo largo del 2010 en la mayoría de los bonos denominados en UDIs y en aquellos emitidos por Sofoles. La recuperación de la economía y del empleo, mejoras en los procesos de cobranza, así como productos de solución eficientes en créditos elegibles, darían paso a una posible estabilización en los niveles de morosidad durante la segunda mitad del año. Los créditos denominados en pesos y algunas transacciones emitidas por bancos, continuarán mostrando un mejor desempeño durante el año que aquellos denominados en UDIs, debido a que estos créditos fueron originados bajo estándares más altos y fueron otorgados en su mayoría a acreditados que cuentan con un mayor ingreso y con mayor estabilidad de empleo.

La mayoría de las transacciones continúan exhibiendo un deterioro en el desempeño del colateral que las respaldan. Los niveles de morosidad en muchas de las transacciones que forman el portafolio de esta agencia han incrementado, sobre todo en aquellas transacciones emitidas en UDIs y originados por Sofoles. Fitch atribuye estos incrementos en morosidad a factores como la desaceleración económica en México durante el 2009, el aumento en desempleo y la disminución de ingreso disponible en los acreditados.

Los administradores de los fideicomisos se enfrentarán a un mayor reto durante este año, debido a que los programas de modificación a créditos elegibles mediante productos de solución son mecanismos de modificaciones que no han sido probados en el mercado mexicano, aunado a esto, la eficiencia en los procesos de cobranza son componentes clave para la estabilización en los niveles de morosidad de las transacciones. Fitch monitoreará de cerca el desempeño de las transacciones durante este periodo de transición.

Durante el 2009, se tomaron 27 acciones de calificación negativas en 23 bonos del portafolio de RMBS de Fitch. En febrero 2010 esta agencia modificó a la baja la calificación de 10 series y ratificó las calificaciones de dos bonos. Las series sobre las cuales se tomaron acciones de calificación están relacionadas con transacciones respaldadas por hipotecas denominadas en UDIs y emitidas por Sofoles / Sofomes. Los bonos del portafolio de Fitch que se vieron mayormente afectados en estas bajas de calificación son notas subordinadas respaldadas por créditos que no cuentan con seguro a la vivienda. Fitch anticipa acciones negativas en las calificaciones de transacciones que han experimentado un deterioro significativo de OC y que son administradas por entidades financieras con calificaciones de administrador por debajo del promedio. Aun cuando se esperan incrementos en los niveles de morosidad, Fitch considera que las estructuras en estas transacciones concuerdan con las calificaciones actuales.

Fitch continuará publicando su reporte 'Mexican RMBS Performance Update' para mayor información favor de consultar nuestras páginas de Internet: [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com) y [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) en donde podrá consultar este reporte así como versiones anteriores.

#### Contactos Fitch Ratings:

Roberto Guzmán, Eduardo Dibildox, Alejandra Gallardo Monterrey  
Greg Kabance, Chicago

+ 52 (81) 8399.9100  
+ 1 312 368.2052

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.