

Fitch Ratings modifica a A-(mex) las calificaciones de los bonos DBCB 07U y 07-2U

Monterrey, N.L. (Mayo 18, 2010): Fitch Ratings degradó a A-(mex) desde AA-(mex) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs) DBCB 07U y DBCB07-2U, cuyo activo subyacente se compone de cinco bonos respaldados por hipotecas (Borhis). Asimismo, dichas calificaciones se colocan en Observación Negativa. Los bonos DBCB 07U y DBCB 07-2U fueron emitidos de manera conjunta con los CBFs DBCB 07-3U, el día 29 de marzo de 2007 a través del Fideicomiso F/314 en el que actualmente Bank of America Mexico S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actúa como fiduciario. Las acciones de calificación se fundamentan en: la baja de calificación de los CBFs CREYCB 06U a A(mex), los cuales representan 55.9% del activo subyacente; a la compresión del margen financiero excedente debido a que los CBFs CREYCB 06U han incrementado su proporción como porcentaje de los activos totales y dichos CBFs devengan la tasa de interés más baja (4.78%) de los Borhis fideicomitidos; al hecho de que la estructura de la emisión permite la salida de todo el flujo remanente de intereses pagados por los Borhis fideicomitidos, tras el pago de gastos de mantenimiento e intereses de las series DBCB 07U y DBCB 07-2U, lo cual expone a las series DBCB 07U y DBCB 07-2U a una erogación de mantenimiento superior a la conocida para la conformación de la reserva de gastos; y, a la inadecuada aplicación de flujos la cual no se apega a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/314.

De acuerdo con el reporte de cobranza con fecha 25 de Abril de 2010, la cartera de activos en el fideicomiso está compuesta por los siguientes Borhis:

Clave de Pizarra	Porcentaje de la Cartera	Tasa de Interés	Calificación Vigente
CREYCB 06U	55.91	4.78%	A(mex) O.N.
FCASACB 06U	9.46	5.10%	AAA(mex) pcn
METROCB 04U	5.58	6.75%	AAA(mex) pcn
MFCB 05U	12.48	5.91%	No Calificado
BRHSCCB 05U	16.56	5.39%	AAA(mex) pcn

O.N.: Observación Negativa
pcn: Perspectiva Crediticia Negativa

Las calificaciones actuales de los CBFs DBCB 07U y DBCB 07-2U consideran que en las distribuciones realizadas el día 31 de Marzo de 2010 los intereses de la serie DBCB 07-2U no fueron pagados íntegramente registrando un faltante equivalente a \$117,070.58 Pesos. Dicho faltante fue pagado a los tenedores el día 30 de Abril de 2010 de acuerdo con lo establecido en el título de dichos CBFs, esto es sin generar intereses moratorios, por lo que esta agencia no considera que la serie DBCB 07-2U se encuentre actualmente en incumplimiento, sin embargo dada la relevancia del adecuado manejo de los flujos de efectivo se considera que existe un riesgo adicional al riesgo crediticio de la cartera de Borhis que actualmente conforman el activo fideicomitado.

De acuerdo con el reporte de distribuciones con fecha 31 de Marzo de 2010, se tomaron \$208,999.94 Pesos de la cuenta de distribución de intereses para hacer frente al pago de la anualidad de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Es decir, de no haberse tomado recursos de la cuenta de distribución de intereses, ésta contaba con los recursos necesarios para pagar en su totalidad el monto de intereses de la serie DBCB 07-2U. De acuerdo con la cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/314, en cada fecha de pago el fiduciario pagará los gastos de mantenimiento de la siguiente manera:

- (1) Tratándose de gastos de mantenimiento que sean pagaderos de forma mensual o que no sean recurrentes, el fiduciario pagará los mismos a quién corresponda con cargo a la cuenta de cobranza y distribución contra la entrega de la documentación fiscal que por ley deba recabar.
- (2) Tratándose de gastos de mantenimiento que sean pagaderos de forma anual, incluyendo sin limitación, los gastos necesarios para mantener el registro de los CBFs en el Registro Nacional de Valores (RNV) y su listado en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), el fiduciario depositará una doceava parte del monto anual de dichos gastos de mantenimiento en la cuenta de reserva. De conformidad con lo previsto en el reporte de distribución, el fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la cuenta de reserva (excluyendo los rendimientos provenientes de las inversiones permitidas que se efectúen con dichas cantidades de conformidad con el fideicomiso) para pagar los gastos de mantenimiento que en este párrafo se mencionan, en la fecha y a la persona que se especifique en dicho reporte de distribución, contra la entrega de la documentación fiscal que por ley deba recabar. En caso de que las cantidades depositadas en la cuenta de reserva no fuesen suficientes para pagar totalmente los gastos de mantenimiento que sean pagaderos de forma anual, entonces el fiduciario podrá retirar cantidades depositadas en la cuenta de cobranza y distribución para hacer dichos pagos; en el entendido, sin embargo, que dichos retiros se harán en la medida en que el fiduciario conserve cantidades suficientes en la cuenta de cobranza y distribución para cubrir, en la siguiente fecha de pago, la totalidad del monto de pago de interés de la serie A-1 (DCB 07U) y la totalidad del monto de pago de interés de la serie A-2 (DCB 07-2U).

Cabe mencionar que el reporte de distribuciones es preparado por el representante común, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y, según lo estipulado en el contrato de fideicomiso referido, constituye instrucciones para el fiduciario de llevar a cabo dichas distribuciones. Es importante hacer notar que a partir de Abril de 2009, se reservaron \$2,481.88 Pesos de manera mensual para hacer frente al pago de la anualidad de la CNBV. Dichas provisiones resultaron insuficientes por lo que se tuvieron que utilizar recursos de la cuenta de distribución de intereses en Marzo de 2010 como se mencionó previamente. Resulta oportuno mencionar que en Marzo de 2009, el fideicomiso pagó \$76,000 por la Anualidad mencionada, y en Marzo de 2010 se pagaron \$282,518 Pesos por este concepto. Cabe mencionar que el fideicomiso generó los flujos necesarios para hacer la provisión con base en la última erogación conocida de dicho gasto de mantenimiento, muestra de ello es que la serie DCB 07-3U -la cual recibe un monto equivalente a los recursos provenientes del pago de intereses de los Borhis subyacentes menos: i) los gastos de mantenimiento y ii) los pagos de intereses de las series DCB 07U y DCB 07-2U- recibió flujos equivalentes a \$1,558,467.37 Pesos durante el periodo de Mayo 2009 a Febrero 2010. A partir de Marzo de 2010, se han provisionado \$23,750 Pesos para hacer frente a este gasto el próximo año.

Adicionalmente, hacemos notar que el pago de intereses de las series DCB 07U y DCB 07-2U se realizó de forma secuencial, es decir se cubrieron en su totalidad los intereses de la serie A-1 (DCB 07U) y el remanente se aplicó al pago de los intereses de la serie A-2 (DCB 07-2U); mientras que la prelación establecida en la cláusula Décima Segunda del contrato de fideicomiso especifica que el pago de los intereses se realizará a prorrata con base en el saldo insoluto de principal de los CBFs DCB 07U y DCB 07-2U.

Fitch Ratings utilizó la siguiente metodología para el análisis realizado la cual se encuentra disponible en el portal de internet www.fitchratings.com.

- Global Structured Finance Rating Criteria, 30 de septiembre de 2009.

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

Contactos Fitch Ratings:

Roberto Guzmán, Eduardo Dibildox, Alejandra Gallardo – Monterrey

+ 52 (81) 8399.9100

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.