
Fitch Ratings ratifica calificaciones de bonos respaldados por créditos puente de **Metrofinanciera**

Monterrey, N.L. (Mayo 28, 2010): Fitch ratificó las calificaciones de ocho bonos respaldados por créditos puente originados y administrados por Metrofinanciera, S.A. de C.V., S.F.O.M, E.N.R. Las acciones de calificación se exhiben a continuación:

--METROCB 03-2 se ratificó la calificación CC(mex) y se mantiene la Perspectiva Crediticia Estable.

--METROCB 03-3 se ratificó la calificación CC(mex) y se mantiene la Perspectiva Crediticia Estable.

--METROCB 07 se ratificó la calificación CC(mex) y se mantiene en Observación Negativa

--METROCB 07-2 se ratificó la calificación C(mex).

--METROCB 07-3 se ratificó la calificación CC(mex) y se mantiene en Observación Negativa.

--METROCB 07-4 se ratificó la calificación C(mex).

--Metrofinanciera Trust 650 class A se ratificaron las calificaciones CC en escala internacional y CC(mex) en escala local, se mantiene en Observación Negativa y se ratifica la calificación de recuperación en RR4 (Recovery Ratings, RR por sus siglas en inglés).

--Metrofinanciera Trust 650 class B se ratificó la calificación C(mex).

El canje de títulos para los bonos METROCB 03-2 y METROCB 03-3 se llevo a cabo el 15 de diciembre de 2009 y de acuerdo con Metrofinanciera se continúa trabajando en la documentación y tramites para poder efectuar un canje de títulos para los bonos METROCB 07, METROCB 07-2, METROCB 07-3 y METROCB 07-4. Al concretarse el canje de títulos, Fitch revisará las calificaciones basándose en la metodología "Coercive Debt Exchange Criteria for Structured Finance" que define como incumplimiento la realización de un canje de títulos, los cuales ofrecen condiciones estructurales o económicas desventajosas comparadas con las obligaciones existentes, y que sea explícitamente coercitivo o de facto necesario para evitar mayores pérdidas. Asimismo la metodología establece que posterior al canje, la calificación se modificará a niveles que reflejen la estructura de la emisión tras el canje.

Las calificaciones actuales se fundamentan en la alta participación de las cuentas por cobrar a Metrofinanciera como porcentaje de los activos totales y al nivel de cartera vencida (por falta de pago de intereses) que presentan los proyectos que forman parte del patrimonio de los fideicomisos. De acuerdo con los informes trimestrales de los fideicomisos con información al 31 de Marzo de 2010, la emisión METROCB 03-2 presenta un saldo de cuentas por cobrar a Metrofinanciera de \$191 millones, una cartera vencida mayor a 90 días igual a 84.22% del saldo de los créditos puente; adicionalmente la cuenta de orden de intereses devengados presenta un saldo de \$9.98 millones. La emisión METROCB 03-3 presenta un saldo de cuentas por cobrar a Metrofinanciera de \$227.6 millones, una cartera vencida mayor a 90 días igual a 80.63% del saldo de los créditos puente; adicionalmente la cuenta de orden de intereses devengados presenta un saldo de \$7.8 millones. La emisión METROCB 07 & 07-2 presenta un saldo de cuentas por cobrar a Metrofinanciera de \$551.5 millones y una cartera vencida mayor a 90 días igual a 92.7% del saldo de los créditos puente. La emisión METROCB 073 & 07-4 presenta un saldo de cuentas por cobrar a Metrofinanciera de \$239 millones y una cartera vencida mayor a 90 días igual a 88.2% del saldo de los créditos puente. La emisión Metrofinanciera Trust 650 class A & class B presenta

un saldo de cuentas por cobrar a Metrofinanciera de \$389.6 millones y esta agencia calcula la cartera vencida mayor a 90 días igual a 68.86% del saldo de los créditos puente.

Fitch Ratings utilizó las siguientes metodologías para el análisis realizado las cuales se encuentran disponibles en el portal de internet www.fitchratings.com.

- *Global Structured Finance Rating Criteria*, 30 de Septiembre de 2009.
- *Mexican Low-Income Housing Construction Bridge Loan Securitization Rating Criteria*, 20 de Enero 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, 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.