

Fitch ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de CEDEVIS

Fitch Ratings - Monterrey, N.L. (Abril 4, 2013): Fitch ratificó las calificaciones 'AAA(mex)vra' de diversos Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBs) denominados CEDEVIS y mantuvo su Perspectiva Crediticia 'Estable'. Fitch también ratificó las calificaciones 'AA(mex)vra' de las Constancias Preferentes que están subordinadas a algunos CEDEVIS y mantuvo su Perspectiva Crediticia 'Estable'. El detalle completo de estas acciones de calificación se encuentra al final de este comunicado.

FACTORES CLAVE DE LAS CALIFICACIONES

La ratificación de las calificaciones 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS analizados están basadas en su alta protección crediticia, adecuada calidad de créditos hipotecarios bursatilizados y las expectativas de Fitch sobre seguir observando un buen desempeño a futuro. Estas calificaciones también reflejan un moderado riesgo de liquidez y de mercado, así como favorables facultades del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) en su papel de administrador primario de dichos créditos hipotecarios.

La ratificación de las calificaciones 'AA(mex)vra' de las Constancias Preferentes considera su subordinación estructural a los CEDEVIS así como la favorable tendencia observada en su protección crediticia y baja posibilidad de ocurrencia de un evento de cartera vencida o un evento de paridad (en su caso), los cuales en caso de materializarse, subordinarían totalmente el pago de intereses y/o capital de dichas Constancias Preferentes sobre los CEDEVIS respectivos.

Los niveles promedio de sobrecolateral [1-(Saldo de CBs)/(Saldo de Créditos Vigentes)] se aprecian crecientes y razonables para las calificaciones asignadas en cada transacción. Al cierre de enero 2013, los CEDEVIS que tienen más de 60 meses colocados en el mercado (desde su fecha de emisión) exhiben un aforo de 42.57% y aquéllos con 36-49 meses también muestran un consistente crecimiento de aforo que actualmente es 36.8%.

La calidad de activos permanece buena. Para cada transacción, históricamente el índice de cartera vencida con más de 180 días (sobre el saldo original del total de los créditos) se ha ubicado por debajo del 10%. Actualmente, en CEDEVIS con más de 60 meses colocados, este índice se ubica en 7.6%; y para aquéllos con 36-49 meses de antigüedad en 3.8%. Al añadir los créditos que se encuentran en fase de prórroga, estos indicadores se ubican en 10.8% y 8.1%, respectivamente. Fitch no descarta observar un consistente ritmo de créditos en prórroga, con especial atención en transacciones recientes, las cuales exhiben mayor concentración geográfica.

La estructura de estas transacciones mediante una cascada sencilla de cobranza y pago así como un esquema de amortización *full-turbo* secuencial (en su caso) proveen un adecuado mecanismo para mitigar riesgos de liquidez en cada fecha de pago de cupón (semestral) y para incrementar el nivel de aforo. Además, las facultades del Infonavit para efectuar la cobranza de créditos mediante retención automática de nómina continúan mitigando de manera razonable el riesgo crédito de voluntad de pago.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIONES

Las calificaciones de los CEDEVIS, CDVITOTs (exceptuando el CDVITOT 11-2U) y BONHITO I5426 son las más altas asignadas por Fitch en su escala de calificación doméstica. La Perspectiva Crediticia 'Estable' indica que Fitch espera observar un desempeño similar al evidenciado en años anteriores. Cambios negativos en las estas calificaciones ocurrirían por un deterioro en su nivel de sobrecolateralización, concentraciones excesivas en entidades geográficas con elevados niveles de desempleo a medida que las transacciones continúan madurando y/o por cambios en la tendencia de su índice de cartera vencida (incluyendo prórrogas) que refleje un desempeño desfavorable y consistente en el portafolio crediticio.

Las calificaciones de las Constancias Preferentes podrían incrementarse en caso que su protección crediticia crezca consistentemente a medida que las transacciones continúan madurando, los indicadores de calidad de activos se estabilizan en niveles actuales o mejoran; y los CEDEVIS respectivos mantienen su calificación 'AAA(mex)vra'. Por su parte, las calificaciones podrían ajustarse a la baja si los niveles de aforo se deterioran significativamente por debajo de sus niveles actuales o ante una baja de calificación de los CEDEVIS, entre otros factores.

A continuación se detallan algunos indicadores clave para cada transacción revisada. Para cada transacción, la última fecha considerada del reporte de cobranza es el cierre de enero 2013 y para el reporte de distribución más reciente como se detalla en cada transacción.

CEDEVIS 04U

El nivel de sobrecolateralización es 57.62%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 11.04% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan 2.15% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de noviembre de 2012, el saldo de estos CBs es 24.34% de su valor inicial a su fecha de emisión.

CEDEVIS 05-2U

El nivel de sobrecolateralización es 51.55%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 9.04% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan 2.58% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de septiembre de 2012, el saldo de estos CBs es 31.22% de su valor inicial a su fecha de emisión.

CEDEVIS 06U

El nivel de sobrecolateralización es 39.91%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 10.98% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 2.99% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 22 de octubre de 2012, el saldo de estos CBs es 43.77% de su valor inicial a su fecha de emisión.

CEDEVIS 06-3U

El nivel de sobrecolateralización es 40.47%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 10.73% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 3.30% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 22 de octubre de 2012, el saldo de estos CBs es 42.29% de su valor inicial a su fecha de emisión.

CEDEVIS 07U

El nivel de sobrecolateralización es 36.68%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 11.88% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.14% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 22 de octubre de 2012, el saldo de estos CBs es 54.02% de su valor inicial a su fecha de emisión.

CEDEVIS 07-3U

El nivel de sobrecolateralización es 29.18%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 11.18% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.25% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de septiembre de 2012, el saldo de estos CBs es 60.24% de su valor inicial a su fecha de emisión.

CEDEVIS 08U y 08-2U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 29.93%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 10.04% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.17% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 22 de octubre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 08U es 14.95% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 08-2U (toda vez que no exista un Evento de Paridad). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80523) el nivel de sobrecolateralización,

medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 19.44%.

CEDEVIS 08-3U y 08-4U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 29.74%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 10.27% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.54% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de diciembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 08-3U es 31.85% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 08-4U (toda vez que no exista un Evento de Paridad). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80550) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 19.47%.

CEDEVIS 08-5U y 08-6U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 34.00%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 10.14% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.40% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de febrero de 2013, el saldo de los CEDEVIS 08-5U es 15.56% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 08-6U (toda vez que no exista un Evento de Paridad). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80557) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 24.09%.

CEDEVIS 08-7U y 08-8U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 40.23%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 8.82% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.30% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 22 de octubre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 08-7U es 36.66% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 08-8U (toda vez que no exista un Evento de Paridad). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80561) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 30.49%.

CEDEVIS 08-9U y 08-10U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 41.51%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 8.33% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.48% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de diciembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 08-9U es 28.01% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 08-10U (toda vez que no exista un Evento de Paridad). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80569) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 31.80%.

CEDEVIS 09U

El nivel de sobrecolateralización es 39.06%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.95% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.27% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de noviembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 09U es 65.40% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80582) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 29.31%.

CEDEVIS 09-2U

El nivel de sobrecolateralización es 37.73%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.84% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 3.87% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de diciembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 09-2U es 63.94% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80584) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 27.69%.

CEDEVIS 09-3U

El nivel de sobrecolateralización es 39.82%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.60% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.16% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de febrero de 2013, el saldo de los CEDEVIS 09-3U es 64.10% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80590) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 30.14%.

CEDEVIS 09-4U

El nivel de sobrecolateralización es 38.67%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.46% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.08% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de septiembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 09-4U es 70.45% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80596) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 29.56%.

CEDEVIS 09-5U

El nivel de sobrecolateralización es 38.81%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.65% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.40% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de noviembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 09-5U es 69.30% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80600) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 29.62%.

CEDEVIS 10U y 10-2U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 34.58%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 5.44% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 3.78% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de septiembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 10U es 47.63% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 10-2U (toda vez que no exista un Evento de Paridad o un Evento de Cartera Vencida). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80608) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 25.59%.

CEDEVIS 10-3U y 10-4U

El nivel de sobrecolateralización (considerando ambos CBs: A-1 + A-2) es 34.69%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.29% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.32% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de diciembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 10-3U es 48.74% de su valor inicial a su fecha de emisión, una vez amortizados totalmente se comenzarán a amortizar los CEDEVIS 10-4U (toda vez que no exista un Evento de Paridad o un Evento de Cartera Vencida). Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80613) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A-1} + \text{Saldo de CBs A-2} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 25.75%.

CEDEVIS 10-5U

El nivel de sobrecolateralización es 35.06%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 5.99% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.70% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de septiembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 10-5U es 78.68% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80619) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 26.60%.

CEDEVIS 10-6U

El nivel de sobrecolateralización es 35.04%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 5.70% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.54% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 22 de octubre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 10-6U es 77.82% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80621) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 26.60%.

CEDEVIS 11-2U

El nivel de sobrecolateralización es 31.40%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 4.88% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 4.70% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 20 de diciembre de 2012, el saldo de los CEDEVIS 11-2U es 84.94% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80628) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de la Constancia Preferente}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 23.08%.

CDVITOT 11U y 11-2U

El nivel de sobrecolateralización es 24.84%. El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 1.21% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan el 0.28% de la cartera original total. Con base en el último reporte de distribución del 21 de enero de 2013, el saldo de los CDVITOT 11U es 81.83% de su valor inicial a su fecha de emisión. Para al Constancia Preferente de esta transacción (Fideicomiso Irrevocable F#80632) el nivel de sobrecolateralización, medido como $[1 - (\text{Saldo de CBs A} + \text{Saldo de CBs B} + \text{Saldo de la Constancia Preferente B2}) / (\text{Saldo de Créditos Vigentes})]$ es 16.11%.

BONHITO I5426

El nivel de sobrecolateralización es 32.66% (sin considerar el efectivo disponible en el fideicomiso). El índice de cartera vencida a más de 180 días incluyendo prórrogas es 6.38% respecto al saldo original de colateral; los créditos en prórroga representan 4.12% respecto al saldo original de colateral. Con base en el reporte de distribución de enero de 2013, el saldo de estos CBs es 72.79% de su valor inicial a su fecha de emisión.

Fitch llevó a cabo las siguientes acciones de calificación:

Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 04U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 05-2U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 06U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 06-3U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 07U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 07-3U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 08U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AAA(mex)vra' de los CEDEVIS 08-2U; la Perspectiva Crediticia es 'Estable'
Se ratifica calificación 'AA(mex)vra' de la Constancia Preferente referente a los CEDEVIS 08U y 08-2U (Fideicomiso Irrevocable F#80523); la Perspectiva Crediticia es 'Estable'

Contactos Fitch Ratings:

Georgina Alarcón (Analista Líder)
Analista
Fitch México S.A. de C.V.
Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Monterrey, N.L.

René Ibarra (Analista Secundario)
Director Senior

Juan Pablo Gil (Presidente del Comité de Calificación)
Director Senior

Relación con medios: Denise Bichara, denise.bichara@fitchratings.com, +52 81 8399 9100
Monterrey, N.L.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (Infonavit), o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

La información más reciente utilizada corresponde al cierre del mes de enero 2013 para el reporte de cobranza. Para el reporte de distribuciones se utilizó el último disponible de acuerdo al calendario de pago de cupón, el cual se menciona en el detalle de cada transacción. Fitch consideró también cada uno de estos reportes para los últimos doce meses.

Las calificaciones de las emisiones CEDEVIS 04U, CEDEVIS 05-2U, CEDEVIS 06U, CEDEVIS 06-3U, CEDEVIS 07U, CEDEVIS 07-3U, CEDEVIS 08U y 08-2U, CEDEVIS 08-3U y 08-4U, CEDEVIS 08-5U y 08-6U, CEDEVIS 08-7U y 08-8U, CEDEVIS 08-9U y 08-10U, CEDEVIS 09U, CEDEVIS 09-2U, CEDEVIS 09-3U, CEDEVIS 09-4U, CEDEVIS 09-5U, CEDEVIS 10U y 10-2U, CEDEVIS 10-3U y 10-4U, CEDEVIS 10-5U, CEDEVIS 10-6U, CEDEVIS 11-2U, BONHITO I5426 fueron revisadas el 4 de abril de 2012; la calificación de la emisión CDVITOT 11U y 11-2U fue revisada el 10 de julio de 2012.

La información utilizada en el análisis de estas calificaciones fue proporcionada por Administradora de Activos Financieros, S.A. ("Acfín"), The Bank of New York Mellon, S.A, Institución de Banca Múltiple ("BoNY") y Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria ("J.P. Morgan"), HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple ("Invex"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex"), HiTo S.A.P.I de C.V. ("HITO"), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "Infonavit" en su calidad de administrador maestro, fiduciario y representantes comunes, respectivamente. Fitch no consideró la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador de créditos y los tenedores de CBs.

Las definiciones de las calificaciones de Fitch y las condiciones de utilización de dichas calificaciones se encuentran disponibles en el sitio de la agencia www.fitchratings.com. Las calificaciones publicadas, los criterios y las metodologías están disponibles en este sitio, en todo momento.

La calificación puede sufrir cambios, suspenderse, o retirarse como resultado de cambios en la emisión, debido a la falta de información para el análisis, o a factores externos que se consideren relevantes y pongan en riesgo la capacidad de pago oportuno de la emisión. Las calificaciones mencionadas anteriormente, constituyen una opinión relativa sobre la calidad crediticia de la emisión con base en su estructura de capital, mejoras crediticias y desempeño, sin que esta opinión sea una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier instrumento colocado en el mercado de valores.

La estructura y proceso de votación de los comités, y de calificación se encuentran contenidos en el documento denominado "Proceso de Calificación", el cuál puede ser consultado en nuestra página web www.fitchmexico.com en el apartado "Regulación".

En caso de que el valor o la solvencia del emisor se modifique en el transcurso del tiempo, la calificación puede modificarse a la alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

La información y las cifras utilizadas para la determinación de estas calificaciones, de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V., por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad de la emisora y/o de la fuente que las emite.

Fitch Ratings utilizó las siguientes metodologías para el análisis realizado, las cuales se encuentran disponibles en nuestros sitios www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com:

- 'Criterio Global de Calificación de Finanzas Estructuradas', junio 6, 2012.
- 'Criterio de Calificación para RMBS en América Latina', febrero 15, 2013.