

---

## **Fitch Ratings califica AAA(mex) la primera emisión de BORHIS Fungibles de Fincasa**

---

**Monterrey, N.L. (Octubre 6, 2006):** Fitch Ratings califico una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes (CEBURS) de los denominados Bonos Respaldados con Hipotecas Fungibles (Borhis Fungibles) que cumplen con los requisitos y condiciones establecidos al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). El monto estimado es de hasta \$1,000 Millones de Pesos o su equivalente en Unidades de Inversión y con fecha de vencimiento legal el 12 de Abril de 2040. La colocación inicial será por hasta \$500 Millones de Pesos y se podrán hacer reaperturas hasta llegar a un monto total colocado de \$1,000 Millones. Las reaperturas podrán realizarse durante los primeros 3 años de vigencia del Programa. La calificación otorgada a esta emisión de CEBURS se define en los siguientes términos:

**AAA(mex)** La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Esta transacción es la primera emisión de Borhis Fungibles, estructurada a través de un fideicomiso emisor. Se tiene contemplado una colocación inicial y futuras colocaciones que serán denominadas "reaperturas". Cada una de estas reaperturas aumentarían el monto en circulación de los CEBURS emitidos en la colocación inicial, quedando todos respaldados por un patrimonio único de créditos hipotecarios. Los recursos que se obtengan en cada reapertura podrán ser utilizados para comprar créditos hipotecarios que cumplan con los criterios de elegibilidad y con características similares a los de la colocación inicial.

La estructura de los Borhis Fungibles incluye soporte crediticio mediante sobre-colateralización de la cartera (aforo), la Garantía de Pago Oportuno (GPO) de la SHF así como la Garantía de Pago por Incumplimiento (GPI) y la cobertura swap salarios mínimos-UDIS para cada crédito hipotecario.

La fuente de pago de los CEBURS se encuentra representada principalmente por los flujos de efectivo generados de un portafolio de créditos hipotecarios (con garantía hipotecaria en primer lugar sobre inmuebles individuales) previamente seleccionado. Dichos contratos de apertura de crédito han sido originados por Fincasa y seguirán siendo administrados por esta (en su carácter de administrador a través de un contrato de prestación de servicios de administración y cobranza) a partir de la fecha de emisión. Dicho portafolio de créditos hipotecarios será cedido a un fideicomiso emisor (administrado por Invex en su calidad de fiduciario) para conformar el patrimonio de dicho fideicomiso y funcionar como única fuente de pago de los CEBURS

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

### **Contactos Fitch Ratings:**

Rogelio Argüelles Cavazos – Monterrey  
Matias Acevedo – Chicago

+52 (81) 8335-7179  
+1 (312) 606-2351

---

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadoradora '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.