



HR RATINGS RETIRÓ LA CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES SAGUSCB04 COMO RESULTADO DE SU AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA.

<<

>> MÉXICO, D.F., (17 DE AGOSTO DE 2012) - HR RATINGS RETIRA LA CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES (CEBURS) CON CLAVE DE PIZARRA SAGUSCB04. EL RETIRO SE LLEVA A CABO, UNA VEZ RECIBIDA LA CONSTANCIA DE PAGO CORRESPONDIENTE POR MEDIO DE LA CUAL ESTA AGENCIA CALIFICADORA CONFIRMA LA AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA DE DICHOS CEBURS EFECTUADA EL DÍA 07 DE AGOSTO DE 2012. LA FECHA SEÑALADA CORRESPONDIÓ AL PAGO DEL CUPÓN NÚMERO 100, EL CUAL SE REALIZÓ POR UN MONTO DE P\$734,079.86 (SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETENTA Y NUEVE PESOS 86/100 M.N.) CONCERNIENTE AL SERVICIO DE LA DEUDA DEL PERÍODO.

EL SALDO INSOLUTO DE SAGUSCB04 ASCENDIÓ A P\$118,421,200.00 (CIENTO DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTUN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). EL 07 DE AGOSTO PASADO, ADEMÁS DE EFECTUARSE LA AMORTIZACIÓN DEL SALDO INSOLUTO, SE CUBRIÓ EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL DIFERENCIAL ENTRE EL VALOR NOMINAL Y EL VALOR DE MERCADO DEL BONO AL 20 DE JULIO DEL PRESENTE, FECHA EN LA CUAL TUVO VERIFICATIVO LA ÚLTIMA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LA EMISIÓN SAGUSCB04. EL IMPORTE DEL DIFERENCIAL ENTRE EL VALOR NOMINAL Y EL DE MERCADO DEL BONO ASCENDIÓ A P\$4,201,620.40 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 40/100 M.N.).

EL PAGO POR CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA DEL PRINCIPAL EFECTUADO EL PASADO 07 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO ASCENDIÓ A P\$122,622,820.40 (CIENTO VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M.N. 40/100).

DERIVADO DE LA AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA Y EL SUBSECUENTE RETIRO DE LA CALIFICACIÓN, HR RATINGS NO REALIZARÁ SEGUIMIENTO ALGUNO A PARTIR DE ESTA FECHA SOBRE LA CALIFICACIÓN ASIGNADA A LA EMISIÓN.

LA EMISIÓN SE LLEVÓ A CABO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2004, CON UN PLAZO LEGAL DE 3,724 DÍAS EQUIVALENTE A 10 AÑOS, DE TAL FORMA QUE SU FECHA DE VENCIMIENTO LEGAL ERA EL DÍA 17 DE FEBRERO DE 2015. LA FUENTE DE PAGO DE LA EMISIÓN CONSISTIÓ EN LOS DERECHOS AL COBRO PRESENTES Y FUTUROS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LA ETAPA III DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA FIESTA SAN AGUSTÍN, LAS CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO Y POR EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA SOBRE EL INMUEBLE, CEDIDOS AL FIDEICOMISO NO. F-242837 EN EL CUAL HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA FUNGIÓ COMO FIDUCIARIO, Y MULTIVALORES, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA COMO REPRESENTANTE COMÚN.

EN LA ÚLTIMA REVISIÓN DE LA CALIFICACIÓN -21 DE MAYO DE 2012- LA CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO OTORGADA POR HR RATINGS A LA EMISIÓN FUE RATIFICADA EN "HR AA (E)". LA PERSPECTIVA DE LA CALIFICACIÓN ERA POSITIVA.

LA CALIFICACIÓN DE HR AA (E) SIGNIFICA QUE (LA ENTIDAD, EL EMISOR O LA EMISIÓN) SE CONSIDERA CON ALTA CALIDAD CREDITICIA, Y OFRECE GRAN SEGURIDAD PARA EL PAGO OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES DE DEUDA. MANTIENE MUY BAJO RIESGO CREDITICIO BAJO ESCENARIOS ECONÓMICOS ADVERSOS.

CONTACTOS JOSÉ LUIS CANO DIRECTOR ASOCIADO DE CORPORATIVOS E-MAIL: JOSELUIS.CANO@HRRATINGS.COM
ROGELIO ARGÜELLES CABAZOS DIRECTOR GENERAL DE DEUDA E-MAIL: ROGELIO.ARGUELLES@HRRATINGS.COM
FERNANDO MONTES DE OCA DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ANÁLISIS E-MAIL:
FERNANDO.MONTESDEOCA@HRRATINGS.COM
FELIX BONI BRANDANI DIRECTOR GENERAL DE ANÁLISIS E-MAIL:
FELIX.BONI@HRRATINGS.COM
C+ (52-55) 1500 3130 HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. (HR RATINGS), ES UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, QUE CUENTA CON UNA EXPERIENCIA INTEGRAL DE MÁS DE 100 AÑOS EN EL ANÁLISIS Y CALIFICACIÓN DE LA CALIDAD CREDITICIA DE EMPRESAS Y ENTIDADES DE GOBIERNO EN MÉXICO, ASÍ COMO DE LA CAPACIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS, O DESEMPEÑO DE LAS LABORES ENCAMINADAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL POR PARTE DE ALGUNA ENTIDAD.

LOS VALORES DE HR RATINGS SON LA VALIDEZ, CALIDAD Y SERVICIO.

PASEO DE LOS TAMARINDOS 400-A, PISO 26, COL.

BOSQUE DE LAS LOMAS, CP 05120, MÉXICO, D.F. TEL 52 (55) 1500 3130 LA CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. A ESA ENTIDAD, EMISORA Y/O EMISIÓN ESTÁ SUSTENTADA EN EL ANÁLISIS PRACTICADO EN ESCENARIOS BASE Y DE ESTRÉS, DE CONFORMIDAD CON LA(S) SIGUIENTE(S) METODOLOGÍA(S) ESTABLECIDA(S) POR LA PROPIA INSTITUCIÓN CALIFICADORA: BURSATILIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS GENERADOS DE UN CONJUNTO DE CUENTAS POR COBRAR, MAYO 2009.

PARA MAYOR INFORMACIÓN CON RESPECTO A ESTA(S) METODOLOGÍA(S), FAVOR DE CONSULTAR WWW.HRRATINGS.COM/ES/METODOLOGIA.ASPX EN NUESTRA PÁGINA DE INTERNET WWW.HRRATINGS.COM SE PUEDE CONSULTAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN: (I) EL PROCEDIMIENTO INTERNO PARA EL SEGUIMIENTO A NUESTRAS CALIFICACIONES Y LA PERIODICIDAD DE LAS REVISIONES; (II) LOS CRITERIOS DE ESTA INSTITUCIÓN CALIFICADORA PARA EL RETIRO O SUSPENSIÓN DEL MANTENIMIENTO DE UNA CALIFICACIÓN, Y (III) LA ESTRUCTURA Y PROCESO DE VOTACIÓN DE NUESTRO COMITÉ DE ANÁLISIS.

LAS CALIFICACIONES Y/U OPINIONES DE HR RATINGS DE MÉXICO S.A.

DE C.V. (HR RATINGS) SON OPINIONES CON RESPECTO A LA CALIDAD CREDITICIA Y/O A LA CAPACIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS, O RELATIVAS AL DESEMPEÑO DE LAS LABORES ENCAMINADAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, POR PARTE DE SOCIEDADES EMISORAS Y DEMÁS ENTIDADES O SECTORES, Y SE BASAN EXCLUSIVAMENTE EN LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ENTIDAD, EMISIÓN Y/U OPERACIÓN, CON INDEPENDENCIA DE CUALQUIER ACTIVIDAD DE NEGOCIO ENTRE HR RATINGS Y LA ENTIDAD O EMISORA.

LAS CALIFICACIONES Y/U OPINIONES OTORGADAS O EMITIDAS NO CONSTITUYEN RECOMENDACIONES PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER ALGÚN INSTRUMENTO, NI PARA LLEVAR A CABO ALGÚN TIPO DE NEGOCIO, INVERSIÓN U OPERACIÓN, Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LAS METODOLOGÍAS DE CALIFICACIÓN DE HR RATINGS, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7, FRACCIÓN II Y/O III, SEGÚN CORRESPONDA, DE LAS "DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES".

HR RATINGS BASA SUS CALIFICACIONES Y/U OPINIONES EN INFORMACIÓN OBTENIDA DE FUENTES QUE SON CONSIDERADAS COMO PRECISAS Y CONFIABLES, SIN EMBARGO, NO VALIDA, GARANTIZA, NI CERTIFICA LA PRECISIÓN, EXACTITUD O TOTALIDAD DE CUALQUIER INFORMACIÓN Y NO ES RESPONSABLE DE CUALQUIER ERROR U OMISIÓN O POR LOS RESULTADOS OBTENIDOS POR EL USO DE ESA INFORMACIÓN. LA MAYORÍA DE LAS EMISORAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA CALIFICADAS POR HR RATINGS DE MÉXICO HAN PAGADO UNA CUOTA DE CALIFICACIÓN CREDITICIA BASADA EN EL MONTO Y TIPO DE EMISIÓN. LA BONDAD DEL INSTRUMENTO O SOLVENCIA DE LA EMISORA Y, EN SU CASO, LA OPINIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE UNA ENTIDAD CON RESPECTO A LA ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS Y DESEMPEÑO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÁN VERSE MODIFICADAS, LO CUAL AFECTARÁ, EN SU CASO, A LA ALZA O A LA BAJA LA CALIFICACIÓN, SIN QUE ELLO IMPLIQUE RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE HR RATINGS. HR RATINGS EMITE SUS CALIFICACIONES Y/U OPINIONES DE MANERA ÉTICA Y CON APEGO A LAS SANAS PRÁCTICAS DE MERCADO Y A LA NORMATIVA APLICABLE QUE SE ENCUENTRA CONTENIDA EN LA PÁGINA DE LA PROPIA CALIFICADORA WWW.HRRATINGS.COM, DONDE SE PUEDEN CONSULTAR DOCUMENTOS COMO EL CÓDIGO DE CONDUCTA, LAS METODOLOGÍAS O CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y LAS CALIFICACIONES VIGENTES.

LAS CALIFICACIONES Y/U OPINIONES QUE EMITE HR RATINGS CONSIDERAN UN ANÁLISIS DE LA CALIDAD CREDITICIA RELATIVA DE UNA ENTIDAD, EMISORA Y/O EMISIÓN, POR LO QUE NO NECESARIAMENTE REFLEJAN UNA PROBABILIDAD ESTADÍSTICA DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO, ENTENDIÉNDOSE COMO TAL, LA IMPOSIBILIDAD O FALTA DE VOLUNTAD DE UNA ENTIDAD O EMISORA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE PAGO, CON LO CUAL LOS ACREEDORES Y/O TENEDORES SE VEN FORZADOS A TOMAR MEDIDAS PARA RECUPERAR SU INVERSIÓN, INCLUSO, A REESTRUCTURAR LA DEUDA DEBIDO A UNA SITUACIÓN DE ESTRÉS ENFRENTADA POR EL DEUDOR. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, PARA DARLE MAYOR VALIDEZ A NUESTRAS OPINIONES DE CALIDAD CREDITICIA, NUESTRA METODOLOGÍA CONSIDERA ESCENARIOS DE ESTRÉS COMO COMPLEMENTO DEL ANÁLISIS ELABORADO SOBRE UN ESCENARIO BASE.

<<

NOTA: CONTENIDO Y FORMATO ORIGINAL DE LA EMISORA