

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/08/2020

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	HSBCCB
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

S&P Global Ratings confirma calificación de 'D (sf)' de los certificados bursátiles HSBCCB 07-4 respaldados por créditos hipotecarios

### EVENTO RELEVANTE

#### Resumen

- \* Confirmamos nuestra calificación de deuda de 'D (sf)' de los certificados bursátiles con clave de pizarra HSBCCB 07-4.
- \* La calificación de 'D (sf)' refleja el hecho de que continúa el incumplimiento en el pago de intereses mensuales de la clase.
- \* La emisión está respaldada por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por HSBC México.

#### Acción de Calificación

El 19 de agosto de 2020, S&P Global Ratings confirmó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de 'D (sf)' de la clase subordinada de certificados bursátiles con clave de pizarra HSBCCB 07-4 respaldada por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) mexicanos, originados y administrados por HSBC México, S.A. (HSBC México, BBB/Negativa/A-2; mxAAA/Estable/mxA-1+; clasificación como administrador de créditos residenciales hipotecarios: SUPERIOR AL PROMEDIO/Estable).

La confirmación de la calificación refleja el hecho de que continúa el incumplimiento en el pago de los intereses mensuales. A julio de 2020, los intereses vencidos y no pagados ascendían a \$13.54 millones de pesos mexicanos (MXN).

De acuerdo con los reportes del administrador, a julio de 2020, la transacción presentaba un nivel de aforo (calculado como 1 - pasivos / activos vigentes) de -243.56% y la cartera vencida (morosidad mayor a 90 días) era de 3.23% calculada como porcentaje del saldo inicial del portafolio.

Como lo señalamos en revisiones pasadas, en nuestra opinión, esta clase afronta problemas de liquidez como resultado del descalce entre activos vigentes y pasivos, así como del limitado margen financiero y de la cascada de pagos dual de la transacción. A pesar de que el número de propiedades adjudicadas y de inmuebles vendidos continúa aumentando, consideramos que las recuperaciones no han sido suficientes para revertir la tendencia del aforo de la transacción.

Derivado de la cascada de pagos dual, el saldo insoluto de dicha clase comenzó a amortizarse y, a julio de 2020, representó el 80.38% del saldo inicial.

La calificación seguirá en 'D (sf)' en la medida en la que persista el incumplimiento en el pago de los intereses mensuales, así como para reflejar el bajo nivel de aforo de la transacción.

?

#### CARTERA VENCIDA Y PROTECCIÓN CREDITICIA

Serie Cartera Vencida (%) (i) § Cartera Vencida (%) (ii) § Protección Crediticia Total % (iii) §  
HSBCCB 07-4 63.42% 3.23% -243.56

(i) Calculada sobre el saldo insoluto de los créditos. (ii) Calculada sobre el saldo inicial de los créditos. (iii) Calculada como 1 - (Pasivos Netos / Activos vigentes). § S&P Global Ratings estima los incumplimientos considerando la morosidad reportada de más de 90 días. La cartera vencida y el saldo de los activos vigentes se muestran de acuerdo con cifras a julio de 2020, para los cálculos de protección crediticia se utilizaron los saldos de los certificados posteriores al pago de julio de 2020.

#### DETALLE DE LAS CALIFICACIONES

CLAVE DE PIZARRA CALIFICACIÓN ACTUAL CALIFICACIÓN ANTERIOR FECHA DE VENCIMIENTO LEGAL SALDO INSOLUTO (MILLONES)

FECHA: 19/08/2020

HSBCCB 07-4 'D (sf)' 'D (sf)' 1 de abril de 2025 MXN227.52  
MXN - Pesos mexicanos; saldo al 20 de julio de 2020.

### Criterios y Artículos Relacionados

#### Criterios

- \* Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales, 25 de enero de 2019.
- \* Metodología para evaluar seguros hipotecarios y garantías y respaldos similares en financiamiento estructurado y del sector público y en bonos cubiertos (covered bonds), 7 de diciembre de 2014.
- \* Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos, 8 de marzo de 2019.
- \* Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.
- \* Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico, 29 de marzo de 2017.
- \* Marco global para el análisis del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.
- \* Criterios y metodología aplicada a comisiones, gastos e indemnizaciones, 12 de julio de 2012.
- \* Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones, 31 de mayo de 2012.
- \* Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 25 de junio de 2018.
- \* Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.

#### Modelos

- \* Evaluador de Flujo de Efectivo.
- \* Levelr.

#### Artículos Relacionados

- \* Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.
- \* MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal (Nacional).
- \* Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings.
- \* Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors, 16 de diciembre de 2016.
- \* Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales, 28 de octubre de 2015.
- \* Emerging Markets Monthly Highlights: Financial Conditions Reflect Optimism, Lockdown Fatigue Emerges, 4 de junio de 2020.
- \* Economías en América Latina son las últimas en entrar y las últimas en salir de la pandemia, 30 de junio de 2020.
- \* Credit Conditions Emerging Markets: Slow Recovery, Prevalent Risks, 30 de junio de 2020.
- \* S&P Global Ratings está evaluando el impacto de COVID-19 sobre las perspectivas del mercado hipotecario para RMBS, 17 de abril de 2020.
- \* S&P Global Ratings toma acciones de calificación sobre una transacción de RMBS de HSBC México; retira identificador de Bajo Observación por Criterios, 16 de agosto de 2019.

### INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 20 de julio de 2020.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas -en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva -por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

FECHA: 19/08/2020

---

3) S&P Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.

4) S&P Global Ratings no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la titulización calificada.

5) Durante el año fiscal inmediato anterior S&P Global Ratings recibió ingresos de HSBC MÉXICO S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC por concepto de servicios diferentes a los de calificación y tales ingresos representan un 31.0% de los percibidos por servicios de calificación durante ese mismo año.

6) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia.

### Contactos

Alejandra Rodríguez, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4460; [alejandra.rodriguez1@spglobal.com](mailto:alejandra.rodriguez1@spglobal.com)

Antonio Zellek, CFA, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4484; [antonio.zellek@spglobal.com](mailto:antonio.zellek@spglobal.com)

Filix Gómez, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4490; [filix.gomez@spglobal.com](mailto:filix.gomez@spglobal.com)

### MERCADO EXTERIOR