

Comunicado de prensa:

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

19 de agosto de 2020

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 $1 - \text{pasivos} / \text{activos vigentes}$) 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.

CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

Alejandra Rodríguez
Ciudad de México
52 (55) 5081-4460
alejandra.rodriguez1
@spglobal.com

CONTACTOS SECUNDARIOS

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

Filix Gómez
Ciudad de México
52 (55) 5081-4490
filix.gomez
@spglobal.com

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

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)
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.

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.

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

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.

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

Copyright © 2020 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información, sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento, así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web www.standardandpoors.com, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.cl, www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com y www.capiq.com (por suscripción) y pueden distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.standardandpoors.com/usratingsfees.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.