

Comunicado de prensa:

# S&P Global Ratings bajó calificación a 'D (sf)' de los certificados bursátiles MFCB 05U tras incumplimiento en el pago de intereses

1 de febrero de 2024

## Resumen

- Bajamos nuestra calificación de deuda de los certificados bursátiles con clave de pizarra MFCB 05U a 'D (sf)' (Incumplimiento) de 'mxCC (sf)'.
- La baja de calificación se da tras el incumplimiento en el pago completo de los intereses en la fecha de pago del 1 de febrero de 2024.
- La emisión está respaldada por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales originados por Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R.

## 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

## Acción de Calificación

El 1 de febrero de 2024, S&P Global Ratings bajó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– a 'D (sf)' (*Default*, Incumplimiento) de 'mxCC (sf)' de los certificados bursátiles MFCB 05U. Dichos certificados bursátiles están respaldados por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados y administrados por Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R. (no calificada).

La baja de la calificación de los certificados bursátiles MFCB 05U refleja el incumplimiento en el pago total de los intereses en la fecha de pago del 1 de febrero de 2024. De acuerdo con el último aviso a los tenedores de la deuda, el monto total de los intereses devengados representaba 63,816.83 Unidades de Inversión (UDIs) de los cuales no se cubrió ninguna cantidad.

Esto se dio principalmente porque la cobranza del mes de diciembre de 2023 no fue suficiente para cubrir las obligaciones de gastos e intereses de la transacción. Es importante señalar que la transacción tiene una cascada dual, la cual únicamente considera la cobranza de los intereses, accesorios y comisiones derivadas de la cartera titulizada para cubrir los gastos e intereses de la transacción.

Además, de acuerdo con el último reporte de distribución, la transacción agotó el monto disponible de la garantía de pago oportuno (GPO) provista por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF; no calificada), ya que durante los últimos meses se estuvo disponiendo de ella para cubrir los pagos de intereses.

A diciembre de 2023, la protección crediticia de los certificados MFCB 05U en forma de sobrecolateralización (calculada como  $1 - \text{Pasivos} / \text{Activos Vigentes}$ ) era de -155.7%. Derivado de lo anterior, consideramos que la transacción permanecerá en incumplimiento en sus pagos de intereses durante los próximos meses y que es altamente probable un incumplimiento en el repago de principal en la fecha de vencimiento final de la transacción.

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings bajó calificación a 'D (sf)' de los certificados bursátiles MFCB 05U tras incumplimiento en el pago de intereses**

**TABLA 1 - DETALLE DE LAS CALIFICACIONES**

Serie	Tipo	Calificación Actual	Calificación Anterior	Fecha de Vencimiento	Saldo Insoluto (millones)
<b>Metrofinanciera - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales</b>					
MFCB 05U	Preferente	D (sf)	mxCC (sf)	24 de octubre de 2033	UDIs 12.3

UDIs – Unidades de Inversión; saldo al 1 de febrero de 2024.

## Criterios y Artículos Relacionados

### Criterios

- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 8 de junio de 2023.
- [Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos](#), 8 de marzo de 2019.
- [Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias](#), 10 de octubre de 2021.
- [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.
- [Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico](#), 29 de marzo de 2017.
- [Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales](#), 25 de enero de 2019.
- [Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones](#), 31 de mayo de 2012.
- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 16 de febrero de 2011.
- [Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014.
- [Marco global para el análisis de la estructura de pago y del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado](#), 22 de diciembre de 2020.

### 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](#).
- [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.
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de diciembre de 2016.
- *Environmental, Social, And Governance: ESG Credit Factors In Structured Finance*, 19 de septiembre de 2019.

## Comunicado de prensa: S&P Global Ratings bajó calificación a 'D (sf)' de los certificados bursátiles MFCB 05U tras incumplimiento en el pago de intereses

- [Análisis Detallado: México](#), 21 de marzo de 2023.
- *Economic Outlook Emerging Markets Q1 2024: Challenging Global Conditions Will Constrain Growth*, 27 de noviembre de 2023.
- [S&P Global Ratings bajó calificación a 'mxCC \(sf\)' de 'mxCCC \(sf\)' de los certificados bursátiles MFCB 05U](#), 27 de junio de 2023.
- [Panorama de Financiamiento Estructurado en América Latina 2024: Mayores emisiones en medio de un bajo crecimiento económico](#), 24 de enero de 2024.

## INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 1 de febrero de 2024.

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.

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) 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. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios

**Comunicado de prensa: S&P Global Ratings bajó calificación a 'D (sf)' de los certificados bursátiles MFCB 05U tras incumplimiento en el pago de intereses**

*materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.*

## Comunicado de prensa: S&P Global Ratings bajó calificación a 'D (sf)' de los certificados bursátiles MFCB 05U tras incumplimiento en el pago de intereses

Copyright © 2024 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 (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), 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 DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER 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 de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios 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 estudios, 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 (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener 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 está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de 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, normalmente de parte de 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.spglobal.com/ratings/es/](http://www.spglobal.com/ratings/es/) (gratuitos) y en [www.ratingsdirect.com](http://www.ratingsdirect.com) (por suscripción) y podrían 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.spglobal.com/usratingsfees](http://www.spglobal.com/usratingsfees).

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

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.