

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 02/10/2014

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	BONHITO
RAZÓN SOCIAL	THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
LUGAR	México, D.F.

ASUNTO

Standard & Poor's baja calificación a 'D (sf)' de los certificados respaldados por hipotecas BONHITO F5539 tras incumplimiento en el pago de intereses

EVENTO RELEVANTE

RESUMEN

*Bajamos nuestra calificación de los certificados bursátiles con clave de pizarra BONHITO F5539 a 'D (sf)' de 'mxCCC (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 octubre de 2014.

*La emisión está respaldada por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales originados por varias instituciones financieras no bancarias bajo el programa denominado BonHiTos (también conocido como Macrocredhito) de Hipotecaria Total (HiTo) y administrados por Tertius y Pendulum, con Adamantine como administrador maestro.

México, D.F., 2 de octubre de 2014.- Standard & Poor's bajó hoy su calificación en escala nacional -CaVal- de los certificados bursátiles con clave de pizarra BONHITO F5539 a 'D (sf)' de 'mxCCC (sf)'. La emisión está respaldada por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados por varias instituciones financieras no bancarias (IFNBs) bajo el programa denominado BonHiTos (también conocido como Macrocredhito) de Hipotecaria Total S.A.P.I. de C.V. (HiTo; no calificada) y que administran actualmente Tertius S.A.P.I de C.V., SOFOM, E.N.R. (Tertius; clasificación como administrador de créditos hipotecarios: PROMEDIO/Estable) y Pendulum, S. de R.L. de C.V. (Pendulum; clasificación como administrador de créditos hipotecarios: PROMEDIO/Estable). En esta transacción Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R (Adamantine; no clasificado) participa como administrador maestro.

La baja de calificación refleja el incumplimiento en el pago completo de intereses programado para ayer, 1 de octubre. De acuerdo con el aviso a los tenedores que se publicó en Emisnet el 29 de septiembre de 2014, únicamente se cubrieron \$1,150 534.9 pesos (MXN) de los MXN2,079,067.24 pagaderos ayer.

Los certificados bursátiles BONHITO F5539 se emitieron el 24 de febrero de 2009 por el fideicomiso irrevocable de emisión y pago F/00625 constituido en CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) por un monto de 166.45 millones de Unidades de Inversión (UDIs) con la clave de pizarra BONHITO F5532. Los certificados generan intereses mensualmente a una tasa fija de 5.5% y tienen fecha de vencimiento legal el 1 de marzo de 2039. A la fecha el saldo insoluto de la emisión es de 87.57 millones de UDIs.

Detalle de la calificación

Calificación que bajamos

HITO - GMAC Macrocredhito

SerieCalificación ActualCalificación AnteriorSaldo Insoluto (millones)

BONHITO F5539D (sf)mxCCC (sf)UDIs 87.57

UDIs - Unidades de Inversión

FECHA: 02/10/2014

CRITERIOS

*Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales, 7 de junio de 2012.

ANÁLISIS RELACIONADOS

*Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.

*Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia, 21 de marzo de 2014.

*Escala Nacional (CaVal) - Definiciones de Calificaciones, 24 de octubre de 2013.

*Descripción del índice de RMBS mexicanos de Standard & Poor's, 8 de octubre de 2007.

*Índice de RMBS mexicanos: Mejora en la economía no ha impulsado la recuperación de los RMBS mexicanos, 10 de septiembre de 2014.

*Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis: Understanding The Effects Of Macroeconomic Factors On Credit Quality, 2 de julio de 2014.

*Análisis de escenarios y sensibilidad para Financiamiento Estructurado en América Latina: Efectos de las variables de los mercados regionales, 21 de junio de 2012.

*S&P baja calificación de una serie de RMBS de HiTo (BONHITO F5539); confirma las de otras cuatro (BONHITO F1039, FOVIHIT 09U, HITOTAL 10U y su certificado subordinado), 23 de abril de 2014.

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera y de la emisión al 1 de octubre de 2014.

2) La calificación se basa en información proporcionada a Standard & Poor's 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, estructura legal e información legal relacionada, modelo financiero, información de las características del mercado, información prospectiva -por ejemplo, proyecciones financieras-, información proveniente de las entrevistas con el emisor, 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) Standard & Poor's 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) Standard & Poor's 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 bursatilización calificada.

Contactos analíticos:

Antonio Zellek, México 52 (55) 5081-4484; antonio.zellek@standardandpoors.com

Mauricio Tello, México 52 (55) 5081-4446, mauricio.tello@standardandpoors.com

MERCADO EXTERIOR