

Fecha de Publicación: 2 de octubre de 2014

Comunicado de Prensa

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

Contactos analíticos:

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

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

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			
Serie	Calificación Actual	Calificación Anterior	Saldo Insoluto (millones)
BONHITO F5539	D (sf)	mxCCC (sf)	UDIs 87.57
UDIs – Unidades de Inversión			

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.*

Copyright © 2014 por Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P). Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta información puede ser 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 autorización previa por escrito de S&P. S&P, sus filiales y/o sus proveedores tienen derechos de propiedad exclusivos en la información, incluyendo las calificaciones, análisis crediticios relacionados y datos aquí provistos. Esta información no debe usarse para propósitos ilegales o no autorizados. Ni S&P, ni sus filiales ni sus proveedores o directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad de la información. S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes no son responsables de errores u omisiones, independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso de tal información. S&P, SUS FILIALES Y PROVEEDORES NO EFECTÚAN GARANTÍA EXPLÍCITA O IMPLÍCITA ALGUNA, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR. En ningún caso, S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes serán responsables frente a terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualquier uso de la información contenida aquí incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Las calificaciones y los análisis crediticios relacionados de S&P y sus filiales y las declaraciones contenidas aquí son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho o recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna. S&P no asume obligación alguna de actualizar toda y cualquier información tras su publicación. Los usuarios de la información contenida aquí no deben basarse en ella para tomar decisiones de inversión. Las opiniones y análisis de S&P no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza tareas de auditoría ni asume obligación alguna de revisión o verificación independiente de la información que recibe. S&P mantiene ciertas 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 relación a cada uno de los procesos analíticos.

S&P Ratings Services recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis crediticios relacionados, 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.com.br (gratuitos) y en www.ratingdirect.com y www.globalcreditportal.com (por suscripción) y podrán 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.