

Fecha de Publicación: 18 de febrero de 2014

Comunicado de Prensa

S&P sube calificación de una serie de certificados subordinados respaldados por hipotecas de Banorte (BNORCB 06-2); confirma calificación de serie preferente (BNORCB 06)

Contactos analíticos:

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

Álvaro Rangel, México, 52 (55) 5081-4419, alvaro.rangel@standardandpoors.com

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

RESUMEN

- Subimos la calificación de la clase subordinada BNORCB 06-2 a 'mxAA (sf)' de 'mxA+ (sf)', y confirmamos nuestra calificación de 'mxAAA (sf)' de la clase preferente de certificados bursátiles BNORCB 06, de una transacción respaldada por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por Banorte.
- La confirmación de la calificación de la serie preferente BNORCB 06 y el alza en la calificación de la serie subordinada BNORCB 06-2 se basa en el sólido desempeño que ha mostrado la transacción, lo cual ha permitido mantener sus niveles de protección crediticia en su nivel objetivo, y a menores estimaciones de pérdida conforme el portafolio subyacente de créditos ha incrementado su madurez y disminuido su LTV.
- En nuestra opinión, los niveles de protección crediticia con los que cuentan ambas series son suficientes para respaldar sus actuales niveles de calificación bajo escenarios observados y proyectados.

México, D.F., 18 de febrero de 2014.- Standard & Poor's subió hoy su calificación de largo plazo en escala nacional –CaVal– a 'mxAA (sf)' de 'mxA+ (sf)' de la clase subordinada de certificados bursátiles respaldados por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) con clave de pizarra BNORCB 06-2. Además, confirmó su calificación de 'mxAAA (sf)' de la clase preferente con clave de pizarra BNORCB 06. Los créditos que forman parte del portafolio subyacente fueron originados y son administrados por Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte (Banorte).

La confirmación de la calificación de la clase preferente BNORCB 06 se basa en el sólido desempeño del portafolio bursatilizado, el cual ha mostrado bajos niveles de morosidad y de incumplimientos, lo que le ha permitido a la transacción mantenerse en su nivel objetivo de protección crediticia. Por otra parte, el alza en la calificación de la serie subordinada BNORCB 06-2 refleja el hecho de que la protección crediticia en forma de sobrecolateralización y de margen financiero con el que cuenta la serie son suficientes para respaldar escenarios de estrés correspondientes a su nuevo nivel de calificación de 'mxAA (sf)', debido a que el portafolio subyacente de créditos ha incrementado su madurez y ha disminuido la relación de monto del crédito a valor de la vivienda (LTV, por sus siglas en inglés). Esto reduce la severidad de la pérdida estimada para un mismo nivel de calificación, y resulta en que la protección existente soporte un nivel de calificación mayor.

Con cifras a diciembre de 2013, la cartera vencida calculada como porcentaje del saldo insoluto de los créditos aumentó a 22.68% desde 15.79% (cifras de nuestra revisión previa en febrero de 2012). Sin embargo, más que un deterioro en la calidad crediticia del portafolio, este incremento se debe a que el saldo insoluto de los créditos se ha reducido conforme los que están al corriente se han ido pagando; mientras que el monto de incumplimientos se ha mantenido estable. Calculada como porcentaje del saldo inicial para eliminar este efecto, la cartera vencida incluso se redujo a 5.76% comparada con 6.13% en nuestra revisión anterior gracias a la adjudicación de viviendas, aunque no ha habido ingresos por la venta de estas.

Por más de cuatro años, la transacción ha mantenido sus niveles objetivo de protección crediticia de 5.50% para la clase preferente BNORCB 06 y de 2.50% para la clase subordinada BNORCB 06-2. En opinión de Standard & Poor's, la protección crediticia en forma de sobrecolateralización y subordinación (para la clase preferente BNORCB 06), en conjunto con el margen financiero con el que cuentan ambas series, son suficientes para mantener sus actuales niveles de calificación bajo los escenarios de desempeño observados y proyectados.

Cartera Vencida y Protección Crediticia

Serie	Cartera vencida de más de 90 días (%) (i)	Cartera vencida de más de 90 días (%) (ii)	Protección crediticia (%) (iii)
BNORCB 06	22.68	5.76	5.50
BNORCB 06-2	22.68	5.76	2.50

(i) Medido respecto al saldo insoluto de los créditos. (ii) Medido respecto al saldo inicial de los créditos. (iii) Calculado como $\{1 - [\text{Pasivo} / \text{Activo Vigente}] + \text{porcentaje de la serie subordinada, en su caso}\}$.
Con datos al 31 de diciembre de 2013.

Estimamos los niveles de morosidad, incumplimiento y respaldo crediticio actual de las transacciones de acuerdo con nuestra metodología y supuestos para RMBS (vea el artículo "[Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales](#)", publicado el 7 de junio de 2012). Analizamos la transacción usando el sistema LEVELS México® para determinar los niveles actualizados de la frecuencia de incumplimiento y severidad de las pérdidas. También usamos nuestro modelo de flujo de efectivo de RMBS mexicanos para determinar las nuevas calificaciones de cada transacción, considerando la posición financiera, su desempeño proyectado y estructura. Modelamos las recuperaciones esperadas provenientes de la liquidación de activos en cada una de las transacciones de manera consistente con los resultados de LEVELS México®.

Frecuencia de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida Modelados

Serie	Nivel de estrés	FI (%)	SP (%)	SPPI (%)
BNORCB 06	mxAAA	14.29	16.14	35.24
BNORCB 06-2	mxAA	11.40	9.05	26.14

FI - Frecuencia de incumplimiento. SP - Severidad de la pérdida. SPPI - Severidad de la pérdida del portafolio en incumplimiento.

Reporte de divulgación 17g-7 de Standard & Poor's

La Regla 17g-7 de la SEC requiere que una NRSRO, en cualquier reporte que acompañe una calificación crediticia relacionada con un título respaldado por activos como se define en la Regla, incluya una descripción de las declaraciones, garantías y mecanismos de ejecución disponibles para los inversionistas y una descripción sobre la manera en que difieren de las declaraciones, garantías y mecanismos de ejecución en las emisiones de títulos similares. La Regla aplica para transacciones calificadas (incluyendo calificaciones preliminares) a partir de septiembre 26 de 2011.

Si es aplicable, el Reporte de divulgación 17g-7 de Standard & Poor's que se incluye en este reporte de calificación está disponible en <http://standardandpoorsdisclosure-17g7.com>.

Calificación que confirmamos

Serie	Tipo	Calificación Actual	Fecha de Vencimiento Legal	Saldo Insoluto (millones)
BNORCB 06	Preferente	mxAAA (sf)	25 de noviembre de 2021	MXN380.07

Calificación que subimos

Serie	Tipo	Calificación Actual	Calificación Anterior	Saldo Insoluto (millones)
BNORCB 06-2	Subordinada	mxAA (sf)	mxA+ (sf)	MXN12.06

CRITERIOS

- Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales, 7 de junio de 2012.
- LEVELS México® estima el riesgo de incumplimiento y recuperación de las bursatilizaciones mexicanas respaldadas por hipotecas (RMBS), 21 de enero de 2009.

ARTÍCULOS RELACIONADOS

- Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.
- Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia, 28 de febrero de 2013.
- 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.
- Nuevas oportunidades de financiamiento estructurado expandirán las bursatilizaciones en América Latina en 2014, 30 de enero de 2014.
- Índice RMBS Mexicanos: Desaceleración económica de México podría amenazar la reciente recuperación del mercado de RMBS, 26 de agosto de 2013.
- Análisis mundial de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado: Efectos de los cinco principales factores macroeconómicos, 4 de noviembre de 2011.
- 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 confirma calificaciones de 'mxAAA (sf)' y 'mxA+ (sf)' de los certificados respaldados por hipotecas de Banorte (BNORCB 06 y BNORCB 06-2), 22 de febrero de 2012.

Información Regulatoria Adicional

1) *Información financiera al 17 de febrero 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 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.standardandpoors.com/usratingsfees.