



Derrumba S&P nota de Su Casita

Asignan calificación D(sf) para amortiguar daños

ELIZABETH ALBARRÁN

Debido al incumplimiento continuo que mantiene Hipotecaria Su Casita (HSC) en certificados bursátiles, la agencia Standard & Poor's (S&P) bajó su calificación de largo plazo en escala nacional (CaVal).

"La baja de la calificación de la

clase preferente ocurre tras el incumplimiento en el pago completo de principal de los certificados en la fecha de vencimiento legal, originalmente establecida para el 28 de marzo de 2014", expone la agencia.

En un comunicado, la calificadora mencionó que a la fecha, el saldo insoluto es de 232.61 millones de pesos y pese a que la transacción se encuentra

bajo un evento de amortización anticipada, por lo que se considera que la fecha de vencimiento será aquella en la que se hayan amortizado en su totalidad los certificados bursátiles.

Asimismo, recordó que el 3 de marzo pasado se acordó en asamblea de tenedores considerar como fecha de vencimiento el 30 de abril de 2019; sin embargo, no hubo un intercambio de

los títulos que amparan la transacción para reflejarlo.

"En adelante, mantendremos las calificaciones de certificados en "D (sf)" para reflejar el bajo nivel de sobrecolateralización que tiene la transacción que respalda nuestra expectativa de que se dará un nuevo incumplimiento, ya sea en el pago de los intereses y/o en el repago del principal en la nueva fecha de vencimiento acordada en la asamblea de tenedores".

Señaló que una obligación calificada con "D" está en incumplimiento (default) o en violación de una promesa imputada; mientras que para los instrumentos de capital no híbrido, la categoría de calificación "D" se aplica cuando los pagos de una emisión de una obligación no se realizaron en la fecha de vencimiento a menos que Standard & Poor's considere que los pagos se cubrirán dentro de un periodo de cinco días hábiles en ausencia de un periodo de gracia establecido o 30 días calendario lo que ocurra primero.

ANTECEDENTES

La calificadora mencionó que hasta la fecha el saldo insoluto de la hipotecaria es de 232.61 millones de pesos

"La calificación 'D' también se usará cuando el emisor se declare en quiebra o cuando tome alguna acción similar y cuando el incumplimiento de la obligación es una certeza virtual, por ejemplo debido a provisiones de suspensión automática", destaca.

Refirieron que los certificados se emitieron el 13 de marzo de 2008 por el fideicomiso irrevocable número F/00536, constituido en The Bank of New York Mellon, Institución de Banca Múltiple (causahabiente de J.P. Morgan, Institución de Banca Múltiple) por montos de mil 128.2 millones de pesos y 197.44 millones de pesos, respectivamente. El último pago de principal de los certificados preferentes fue el 28 de septiembre de 2012 por 111.3 millones de pesos.



La calificadora argumentó que la disminución en la evaluación derivó del impago de certificados bursátiles.

ESPECIAL