

REFORMA**EL NORTE****MURAL**

Revisa S&P emisiones de Infonavit para posible baja

EL NORTE / Staff Monterrey, México (17 diciembre 2024) .-15:17 hrs

S&P Global Ratings colocó las calificaciones de diversas emisiones de deuda de largo plazo respaldadas por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados y administrados por el Infonavit en revisión especial con implicaciones negativas.

La calificadora indicó que la revisión se da tras el anuncio realizado por el instituto de modificar la tasa de indexación utilizada para los créditos, que inicialmente se originaron en Veces Salario Mínimo (VSM), que sirven como fuente de repago de los certificados.

S&P dijo que el 3 de diciembre y el 16 de diciembre pasado, el Infonavit notificó a los tenedores de los certificados CDVITOT 13U y CDVITOT 13-2U y CDVITOT 11U, CDVITOT 11-2U, CDVITOT 15U y CDVITOT 15-2U, respectivamente, con respecto a la tasa de indexación para los créditos.

La calificadora dijo que bajo dicha modificación, a partir de enero de 2025, la tasa de indexación utilizada para esos créditos se mantendrá fija en una tasa de 0 por ciento, derivado de esto, tanto el saldo insoluto y las mensualidades de dichos créditos se mantendrán fijas. Por otro lado, los pasivos continuarán actualizándose conforme al valor de la Unidad de Inversión (UDI), que se actualiza conforme a la inflación.

"En nuestra opinión, dichas modificaciones expondrían a las transacciones a un mayor descalce derivado de la denominación de los activos (ahora fijos) y los pasivos (en UDIs)".

Señaló que las transacciones ya enfrentaban un descalce derivado de la denominación inicial de los activos (VSM) y la de los pasivos, el cual estaba considerado en el análisis según la metodología para calificar transacciones respaldadas por créditos hipotecarios.

Sin embargo, consideró que el hecho de que la tasa de indexación del activo se mantenga fija, podría limitar su capacidad para soportar pérdidas bajo los escenarios de estrés consistentes con su actual nivel de calificación.

Mencionó que los actuales niveles de protección crediticia en forma de sobrecolateralización, subordinación (para las clases preferentes), y margen financiero son altos, aunque evaluará si son suficientes para soportar un mayor estrés derivado del descalce mencionado.

"Esperamos resolver el estatus de revisión especial con implicaciones negativas en los siguientes 90 días, una vez que determinemos el potencial impacto de estas modificaciones en la capacidad de dichas transacciones de soportar nuestros escenarios de estrés, ante un mayor descalce derivado de la denominación de los activos y la de los pasivos de las transacciones", indicó la calificadora.