

Fecha de Publicación: 28 de septiembre de 2016

**Comunicado de Prensa****Standard & Poor's baja calificaciones a 'D (sf)' de la clase preferente de una bursatilización respaldada por créditos para la construcción (HSCCICB 06)**

Contactos analíticos:

Antonio Zellek, CFA, Ciudad de México 52 (55) 5081-4484, [antonio.zellek@spglobal.com](mailto:antonio.zellek@spglobal.com)Arturo Villar, Ciudad de México 52 (55) 5081-4497, [arturo.villar@spglobal.com](mailto:arturo.villar@spglobal.com)**RESUMEN**

- Bajamos nuestras calificaciones en escala global a 'D (sf)' de 'CC (sf)' y en escala nacional a 'D (sf)' de 'mxCC (sf)' de la clase preferente HSCCICB 06, respaldada por un portafolio de créditos para la construcción originados por Hipotecaria Su Casita y administrados por Adamantine Servicios.
- Nuestra calificación en escala nacional de la clase subordinada (HSCCICB 06-2) permanece sin cambio en 'D (sf)'.
- La acción de calificación refleja el incumplimiento en el pago de principal de la clase preferente HSCCICB 06 en su fecha de vencimiento legal, el 26 de septiembre de 2016.

Ciudad de México, 28 de septiembre de 2016.- S&P Global Ratings bajó hoy su calificación en escala global a 'D (sf)' de 'CC (sf)' de la clase preferente HSCCICB 06, emisión respaldada por créditos para la construcción originados por Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. (Hipotecaria Su Casita; no calificada) y administrados por Adamantine Servicios, S.A. de C.V. (Adamantine Servicios; no calificada). Al mismo tiempo, Standard & Poor's S.A. de C.V., una entidad de S&P Global Ratings, bajó su calificación en escala nacional –CaVal– a 'D (sf)' de 'mxCC (sf)' de la misma serie. La calificación en escala nacional de la clase subordinada (HSCCICB 06-2) permanece sin cambio —bajamos la calificación de esta serie a 'D (sf)' el 26 de enero de 2010.

Nuestra acción de calificación refleja el incumplimiento en el pago total de principal de la clase preferente HSCCICB 06 en su fecha de vencimiento legal, el 26 de septiembre de 2016. De acuerdo con el aviso a los tenedores que se publicó a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información (EMISNET), el 22 de septiembre de 2016, los montos de principal no pagados para las clases preferente y subordinada fueron de \$437.45 millones de pesos mexicanos (MXN) y MXN250 millones, respectivamente.

Los certificados bursátiles HSCCICB 06 y HSCCICB 06-2 se emitieron el 14 de septiembre de 2006 por el Fideicomiso número CIB/180 constituido en CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (Anteriormente The Bank of New York Mellon y antes Banco J.P. Morgan, S.A.) por un monto inicial de MXN1,000 millones. En febrero de 2007, se realizó una reapertura por MXN1,000 millones con lo que el monto total emitido fue de MXN2,000 millones. Los certificados bursátiles preferentes HSCCICB 06 generan intereses mensualmente a una tasa de interés variable TIIE a 28 días más un diferencial de 0.85% y los certificados bursátiles subordinados generan intereses mensualmente a una tasa de interés variable TIIE a 28 días más un diferencial de 3.00%. A la fecha el saldo insoluto de la emisión es de MXN687.45 millones.

**Calificaciones que bajamos**

Su Casita – Bursatilizaciones de Créditos Puente II

Serie	Calificación Actual	Calificación Anterior	Saldo insoluto (millones)
HSCCICB 06	D (sf)	Escala Nacional mxCC (sf)	MXN437.45
HSCCICB 06	D (sf)	Escala Global CC (sf)	MXN437.45

## CRITERIOS

- [Tablas de correlación de escalas nacionales y regionales de S&P Global Ratings](#), 1 de junio de 2016.
- [Calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 22 de septiembre de 2014.
- [Metodología y supuestos para la calificación de bursatilizaciones de créditos para la construcción en México](#), 6 de octubre de 2009.
- [Entendiendo las definiciones de Calificaciones de Standard & Poor's](#), 3 de junio de 2009.
- [Puntualidad de los pagos: Periodos de gracia, garantías, y uso de las calificaciones 'D' y 'SD'](#), 24 de octubre de 2013.

## ARTÍCULOS RELACIONADOS

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#), 16 de junio de 2016.
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#), 20 de noviembre de 2014.
- [S&P baja calificaciones de dos clases preferentes de dos bursatilizaciones de créditos a la construcción de Su Casita; confirma las de las series subordinadas](#), 10 de diciembre de 2013.
- [Condiciones crediticias: Débil economía de Brasil y volatilidad mundial empañan perspectivas crediticias de América Latina](#), 8 de julio de 2016.

Además de los criterios específicos para este tipo de instrumento (mencionados arriba), los siguientes criterios, que generalmente aplican para todas las calificaciones, podrían haber afectado esta acción de calificación: [Metodología para asignar calificaciones después de un incumplimiento: ¿Cuándo sube Standard & Poor's una calificación desde 'D' o 'SD'?](#), 23 de marzo de 2015; [Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014; [Puntualidad de los pagos: Periodos de gracia, garantías, y uso de las calificaciones 'D' y 'SD'](#), 24 de octubre de 2013; [Metodología y supuestos para el marco de riesgo de contraparte](#), 25 de junio de 2013; [Criterios para la asignación de calificaciones 'CCC+', 'CCC', 'CCC-' y 'CC'](#), 1 de octubre de 2012; [Metodología: Criterios de estabilidad crediticia](#), 3 de mayo de 2010, y [Uso del listado de Revisión Especial \(CreditWatch\) y Perspectivas](#), 14 de septiembre de 2009.

## Información Regulatoria Adicional

1) *Información financiera y de la emisión al 26 de septiembre de 2016.*

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 © 2016 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, 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 permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". **LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE.** En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas 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 conexión con cada uno de los procesos analíticos.

*S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, 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](http://www.standardandpoors.com), [www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx), [www.standardandpoors.com.ar](http://www.standardandpoors.com.ar), [www.standardandpoors.cl](http://www.standardandpoors.cl) [www.standardandpoors.com.br](http://www.standardandpoors.com.br) (gratuitos) y en [www.ratingdirect.com](http://www.ratingdirect.com) y [www.globalcreditportal.com](http://www.globalcreditportal.com) (por suscripción) y pueden 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](http://www.standardandpoors.com/usratingsfees).*

Standard & Poor's S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No.540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.