

S&P baja calificaciones de seis series de RMBS mexicanas de GMAC Financiera; confirma calificaciones de otras seis

Fecha de publicación: 03-Aug-2011 00:00:00 EST

Contacto de Servicio a Clientes
1-877-SPCLIENT
1-877-772-5436
Contáctenos

Contactos analíticos:

Mauricio Tello, México, (52) 55-5081-4446; mauricio_tello@standardandpoors.com
Daniel Castineyra, México (52) 55-5081-4497; daniel_castineyra@standardandpoors.com
Marisol González de Cosío, México (52) 55-5081-4420; maria_gonzalezcosio@standardandpoors.com

RESUMEN

- Bajamos nuestras calificaciones de largo plazo de seis series de RMBS mexicanas emitidas por GMAC Financiera. También bajamos nuestras calificaciones subyacentes (SPUR) de otras dos series.
- Confirmamos nuestras calificaciones de otras seis series de RMBS mexicanas originadas por GMAC Financiera.
- La baja de las calificaciones refleja el continuo débil desempeño de las carteras subyacentes de las transacciones, mientras que la confirmación de las calificaciones de las otras seis series se basa en nuestra opinión de que los niveles de protección crediticia para esas transacciones son suficientes para respaldar las calificaciones actuales.

México, D.F., 3 de agosto de 2011.- Standard & Poor's Ratings Services bajó hoy sus calificaciones de seis series de cuatro emisiones respaldadas con créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés), emitidas por GMAC Financiera, S.A. de C.V., S.F.O.M., E.N.R. (GMAC Financiera). También bajamos nuestras calificaciones subyacentes (SPUR) de otras dos series. Asimismo, confirmamos nuestras calificaciones de seis series de RMBS mexicanas de transacciones de GMAC Financiera (ver tabla al final).

Las bajas de las calificaciones reflejan un deterioro pronunciado y continuo de la protección crediticia de las transacciones, debido a los crecientes niveles de morosidad e incumplimientos, e índices de recuperación bajos por la venta de los activos adjudicados. Las calificaciones confirmadas reflejan el hecho de que las series tienen niveles suficientes de protección crediticia, en forma de aforo, subordinación o garantía parcial, que siguen respaldando las calificaciones asignadas considerando el desempeño observado y el proyectado bajo escenarios de estrés, e incluyendo las recuperaciones proyectadas de los activos que se encuentran en incumplimiento. No obstante, las transacciones siguen experimentando crecientes niveles de incumplimiento y de morosidad. Si esta tendencia continúa, podríamos revisar nuestras calificaciones de estas transacciones.

Estadísticas de desempeño: morosidad y protección crediticia

Serie	+90 días (Enero de 2011)	+90 días (Junio de 11)	Protección Crediticia* (Enero de 2011)	Protección Crediticia * (Junio de 2011)
MXMACCB 04U	33.19%	36.34%	-7.31%	-10.61%
MXMACCB 05U	27.38%	33.05%	-1.29%	-7.03%
MXMACCB 05-2U	32.06%	38.11%	-11.95%	-21.34%
MXMACCB 06U	35.81%	36.19%	-12.40%	-18.50%
MXMACFW 06U	51.49%	54.46%	-97.73%	-111.96%
MXMACFW 06-2U	51.49%	54.46%	-125.99%	-143.37%
MXMACFW 07U	35.15%	40.45%	-22.03%	-31.01%
MXMACFW 07-2U	35.15%	40.45%	-34.25%	-44.76%
MXMACFW 07-3U	32.55%	39.24%	-37.11%	-48.28%
MXMACFW 07-4U	32.55%	39.24%	-48.99%	-61.64%
MXMACFW 07-5U	44.07%	48.32%	-60.03%	-72.80%
MXMACFW 07-6U	44.07%	48.32%	-80.35%	-95.54%

*Protección Crediticia calculada como $(1 - \text{pasivos/activos vigentes}) + \text{porcentaje de series subordinadas} + \text{porcentaje de la garantía parcial disponible}$.

Las calificaciones de 'B' en escala global y las calificaciones en escala nacional –CaVal– de 'mxBB+' de los certificados de la serie MXMACFW 07-3U se basan en la póliza de garantía financiera total otorgada por MBIA Insurance Corp. (MBIA; B/Negativa/–, calificación de solidez financiera de la aseguradora). De igual manera, las calificaciones de 'B' y de 'mxBB+' de los certificados de las series MXMACFW 07-5U se basan en la póliza de garantía financiera total otorgada por MBIA México, S.A. de C.V. (MBIA México; mxBB+/Negativa/–; y en escala global, calificación de solidez financiera: B/Negativa/–). De acuerdo con nuestros criterios, la calificación de la emisión de un bono garantizado refleja la calificación más alta entre la del proveedor de la garantía (monolínea) y la calificación subyacente (SPUR). Aunque las series de MXMACFW 06U y MXMACFW 07U están aseguradas por Financial Guaranty Insurance Co. (FGIC, no calificada), las calificaciones de estas series reflejan la solidez subyacente de las transacciones. Además, GMAC Financiera ha comenzado un proceso para cancelar las pólizas de seguro para estas dos series, el cual no afecta nuestras calificaciones asignadas.

Estimamos los niveles de protección crediticia, de morosidad y de incumplimiento actuales de las transacciones de acuerdo con nuestra metodología y supuestos (vea [Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales](#), 13 de diciembre de 2010). Analizamos las transacciones usando el sistema LEVELS México® para determinar los niveles proyectados de la frecuencia de incumplimiento y severidad de las pérdidas; ya que contamos con dichos datos, usamos nuestro modelo de flujo de efectivo de RMBS mexicanos para determinar las nuevas calificaciones, considerando la posición financiera de cada una de las transacciones, su desempeño y su 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®.

[Feedback | Latinoamérica \[Otros sitios\] | Regístrese | Conéctese](#)

GMAC Financiera, en su rol de administrador maestro, ha promovido el reemplazo de algunos administradores primarios en sus transacciones como parte de sus esfuerzos para contener la morosidad en sus carteras. Standard & Poor's dará seguimiento constante al desempeño de cualquier administrador de cartera para evaluar sus resultados. Las acciones de calificación de hoy son independientes de los reemplazos de administrador de activos propuestos o realizados, ya que Standard & Poor's ha expresado que estos cambios, en y por sí mismos, no afectan las calificaciones asignadas.

[Benchmarks, Research, Data and Analytics](#)

Frecuencia de Incumplimiento y Severidad de las Pérdidas modelados

GMAC Financiera – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales

Serie	FI (%)	SP (%)
MXMACCB 04U	21.77	63.37
MXMACCB 05U	23.47	45.49
MXMACCB 05-2U	12.82	43.43
MXMACCB 06U	11.22	43.12
MXMACFW 06U	6.02	45.57
MXMACFW 06-2U	6.02	45.57
MXMACFW 07U	6.77	59.85

MXMACFW 07-2U		4.66	52.61
GMAC Financiera – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales II			
MXMACFW 07-3U		7.41	50.59
MXMACFW 07-4U		7.41	50.59
MXMACFW 07-5U		4.51	46.33
MXMACFW 07-6U		4.51	46.33

FI—Frecuencia de Incumplimiento. SP—Severidad de la pérdida.

CALIFICACIONES QUE BAJAMOS

GMAC Financiera – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales

Serie	Tipo	Calificación A	Saldo Insoluto De	(millones de Unidades de Inversión, UDIs)
MXMACCB 05-2U	Preferente	mxBBB- (sf)	mxBBB (sf)	76.19
MXMACFW 07U	Preferente	B- (sf)	B+(sf)	139.8
MXMACFW 07U	Preferente	mxBB (sf)	mxBBB (sf)	139.8
MXMACFW 07-2U	Subordinada	mxB (sf)	mxBBB- (sf)	14.67

GMAC Financiera – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales II

Serie	Tipo	Calificación A	Deuda en circulación De	(millones de UDIs)
MXMACFW 07-3U	Preferente	mxBB+ (sf)	mxBBB- (sf)	201.74
MXMACFW 07-3U	SPUR	CC (sf)	B (sf)	201.74
MXMACFW 07-4U	Subordinada	mxCC (sf)	mxBB- (sf)	18.18
MXMACFW 07-5U	SPUR	CC (sf)	CCC (sf)	113.18
MXMACFW 07-6U	Subordinada	mxCC (sf)	mxCCC (sf)	14.89

CALIFICACIONES CONFIRMADAS

GMAC Financiera – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales

Serie	Tipo	Calificación	Deuda en circulación (millones de UDIs)
MXMACCB 04U	Preferente	mxAA- (sf)	114.96
MXMACCB 05U	Preferente	mxBBB+ (sf)	49.53
MXMACCB 06U	Preferente	mxBBB- (sf)	64.61
MXMACFW 06U	Preferente	CC (sf)	105.27
MXMACFW 06U	Preferente	mxCCC (sf)	105.27
MXMACFW 06-2U	Subordinada	mxCC (sf)	15.6

GMAC Financiera – Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales II

Serie	Tipo	Calificación	Deuda en circulación (millones de UDI)
MXMACFW 07-3U	Preferente	B (sf)	201.74
MXMACFW 07-5U	Preferente	B (sf)	113.18
MXMACFW 07-5U	Preferente	mxBB+ (sf)	113.18

CRITERIOS Y ANÁLISIS RELACIONADOS

- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 4 de abril de 2011.
- [Índice de RMBS Mexicanos: Mientras el mercado espera que permeen los beneficios macroeconómicos, prevemos un desempeño sin cambios en 2011](#), 16 de febrero de 2011. (Vea la sección Artículos seleccionados, al final de esa página).
- [Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales](#), 13 de diciembre de 2010.
- [LEVELS México® estima el riesgo de incumplimiento y recuperación de las bursatilizaciones mexicanas respaldadas por hipotecas \(RMBS\)](#), 21 de enero de 2009.
- [Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales](#), 13 de diciembre de 2010.
- [Descripción del índice de RMBS mexicanos de Standard & Poor's](#), 11 de octubre de 2007. (Vea la sección Artículos seleccionados, al final de esa página).
- [Standard & Poor's baja calificaciones de cinco series de RMBS mexicanos debido a la baja de calificación de MBIA](#), 28 de diciembre de 2010.
- [S&P baja calificaciones de cinco series de RMBS mexicanos de GMAC Financiera: confirma calificaciones de otras siete](#), 10 de diciembre de 2010.

Información Regulatoria & Disclaimers | Términos de uso | Aviso de Privacidad | Contáctenos

Copyright © 2012 Standard & Poor's, una división de The McGraw-Hill Companies, Inc. Todos los derechos reservados.