FIX (afiliada de Fitch Ratings) confirmó en ‘AAAsf(uy)’ las Notas de Crédito Hipotecarias del HSBC Bank (Uruguay); Perspectiva Estable

30 de abril de 2024

FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX o la calificadora- confirmó la calificación ‘AAAsf(uy)’ con perspectiva Estable a las Notas de Crédito Hipotecarias (NCH) Serie I por UI 420 millones; la Serie II por UI 195 millones, la Serie III por UI 215 millones y la Serie I por UI 132,7 millones, la Serie II por UI 170 millones y la Serie III por UI 100 millones, ambas emitidas dentro del Segundo programa de emisión, respectivamente, por el HSBC Bank (Uruguay) S.A. por un total de Unidades Indexadas (UI) 1.233 millones. La calificación se basa en la ‘AAA(uy)/Estable’ que posee la Entidad, un factor de discontinuidad (Factor-D) muy alto y un nivel de cobertura de activos (CA) en línea con un estrés para el rango de ‘AAAsf(uy)’.

FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN

Buena calidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios Especiales (PHE): Al 31.12.2023, el 97,41% de la cartera de cobertura está denominada en UI, reduciendo riesgo de descalce, la relación actual entre la deuda y el valor de la propiedad o CLTV (Current Loan-to-Value) es del 52,0% considerado medio. El valor residual de las NCH al 31.12.2023 era de UI 923,5 millones, frente a una cartera de activos de cobertura de UI 1.074,0 millones de UI exhibiendo un ratio de CA (NCH/PHE) del 86,0%, lo que es considerado holgado ya que es un 9,5% por debajo del ratio regulatorio del 95%.

Brecha de liquidez y falta de administración sustituta principales motivos del Factor-D asignado: el factor de discontinuidad es considerado muy alto. FIX opina que ante un Proceso de Resolución Bancaria (PRB), las NCH no poseerán la liquidez suficiente para continuar con los pagos en tiempo y forma de las NCH. La designación de un administrador sustituto podrá realizarse al momento de la declaración de un PRB por parte del Directorio del Banco Central del Uruguay (BCU) y que estará a cargo de la Corporación de Protección del Ahorro Bancario (COPAB). FIX opina que el ingreso de un administrador sustituto, sobre todo en un escenario de estrés, le llevará un mayor tiempo para la evaluación de la situación de la cartera y la normalización de la administración que a uno que ya estaba designado de antemano.

Falta de antecedentes en relación al desempeño del BCU respecto de las NCH: lo mencionado previamente, sumado a la falta de antecedentes de los tiempos y criterios de resolución del BCU en relación a las NCH determinan la opinión de la calificadora respecto del Factor-D y son comunes a todas las emisiones de este tipo de Uruguay. Si bien se

reconoce el registro e identificación de los activos de cobertura de las NCH, ante un PRB, la efectiva separación y asignación de los PHE a cada una de las NCH será por sorteo. No hay regulación ni antecedentes sobre las condiciones y/o parámetros con que se hará el mismo.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

La calificación de las NCH está ligada a la calificación de HSBC Bank (Uruguay) S.A. producto del factor de discontinuidad muy alto. Sin embargo, considerando la condición de deuda preferente de las NCH y dependiendo de la evolución de la calidad de los activos de cobertura, la calificación de las NCH podría estar hasta un escalón por arriba de la calificación de la Entidad en caso que la misma baje.

Contactos

Analista Principal
Cintia Defranceschi
Director
cintia.defranceschi@fixscr.com
+54 11 5235-8143

Analista Secundario
Mauro Chiarini
Senior Director
mauro.chiarini@fixscr.com
+54 11 5235-8140

Responsable del sector
Mauro Chiarini
Senior Director
mauro.chiarini@fixscr.com
+54 11 5235-8140

Relación con los Medios
Diego Elespe
Head Comercial y de Desarrollo de Negocios
diego.elespe@fixscr.com
+5411 5235-8100/10

INFORMES RELACIONADOS Y METODOLOGÍA APLICABLE

HSBC Bank (Uruguay) S.A.

HSBC Bank (Uruguay) S.A. – Notas de Crédito Hipotecarias Serie I, Abril 28, 2016

HSBC Bank (Uruguay) S.A. – Notas de Crédito Hipotecarias Serie II, Agosto 29, 2018

HSBC Bank (Uruguay) S.A. – Notas de Crédito Hipotecarias Serie III, Diciembre 27, 2019

HSBC Bank (Uruguay) S.A. – Notas de Crédito Hipotecarias Serie I Programa II, Noviembre 20, 2021

HSBC Bank (Uruguay) S.A. – Notas de Crédito Hipotecarias Serie II Programa II, Diciembre 28, 2021

Fix utilizó el Manual de Procedimientos de Calificación de Finanzas Estructuradas de Diciembre 2014 registrado ante el Banco Central del Uruguay (disponible en www.bcu.gub.uy)

El informe correspondiente se encuentra disponible en nuestra web "www.fixscr.com".

Las clasificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. (Afiliada de Fitch Ratings) –en adelante la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÒN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), EN ADELANTE TAMBIEN DENOMINADA “FIX”, ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A.se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe, recibida del emisor”, se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente, como son riesgos de precio o de mercado. FIX SCR S.A. no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni

un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la “Financial Services and Markets Act of 2000” del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.