FIX (afiliada de Fitch) asigna la calificación ‘AAA(uy)’ a las Notas de Crédito Hipotecarias a ser emitidas por el HSBC Bank (Uruguay)

26 de febrero de 2015

FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. “Afiliada de Fitch Ratings” –en adelante FIX o la calificadora– asignó la calificación ‘AAA(uy)’ con perspectiva estable a las Notas de Crédito Hipotecarias Serie I en UI por hasta el equivalente a USD 50 millones a ser emitidas por el HSBC Bank (Uruguay) S.A. FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN Razones de la calificación: la calificación de ‘AAA(uy)/Estable’ asignada a la Serie I de las Notas de Crédito Hipotecarias (NCH) a ser emitidas por el HSBC Bank (Uruguay) S.A. –en adelante HSBC Uruguay o el Banco o la Entidad– se basa en la calificación ‘AAA(uy)/Estable’ que posee actualmente 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 AAA(uy). Buena calidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios Especiales (PHE) aunque con poca historia: FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. (afiliada de Fitch Ratings) -en adelante FIX o la calificadora- opina que la cartera originada de PHE es muy buena. Al 31.10.2014, el 96,58% de la cartera está denominada en Unidades Indexadas (UI), la relación actual entre la deuda y el valor de la propiedad o CLTV (Current Loan-to-Value) es del 56,39% considerado medio-bajo. Sin embargo, la cartera posee una baja antigüedad, de 1,47 años, siendo el plazo remanente de 12,43 años. Brecha de liquidez y falta de administración sustituta principales motivos del Factor-D asignado: el factor de discontinuidad es considerado muy alto debido a que 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 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 LA CALIFICACIÓN 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. PROGRAMA DE NCH HSBC Uruguay estableció un programa de emisión de NCH en UI por un monto total equivalente a USD 100 millones. El programa estará vigente por un plazo de 5 años. Las NCH se emitirán en distintas series por un plazo máximo de hasta 15 años y condiciones de emisión a ser determinadas en cada colocación. Los fondos obtenidos serán destinados a la financiación de créditos hipotecarios para la construcción o adquisición de viviendas que otorgó y/o otorgará el HSBC Uruguay. Tanto los NCH como los PHE se encuentran regulados por la Leyes 18.574; 18.627 y normas reglamentarias complementarias. Las NCH de las distintas series serán pari passu entre sí y los pagos parciales se distribuirán a prorrata entre todas las

series de NCH vigentes con montos vencidos e impagos. Las NCH estarán cubiertas por una cartera dinámica de PHE y otros activos, los que son considerados activos de cobertura. El capital residual pendiente de pago de todas las series de NCH vigentes deberá ser como máximo un 95% de los activos de cobertura. Analista Principal: Mauro Chiarini Director Senior +54 11 5235 8140 mauro.chiarini@fixscr.com FIX SCR Uruguay Calificadora de Riesgo S.A. Sarmiento 663 – 7° Piso – C1041AAM – Buenos Aires. Analista Secundario: Dario Logiodice Director +54 11 5235 8136 dario.logiodice@fixscr.com Relación con los medios: Douglas Daniel Elespe, doug.elespe@fixscr.com +54 11 5235 8100 Informes relacionados HSBC Bank (Uruguay) S.A. Manual de Calificación registrado ante el BCU Los informes encuentran disponibles en 'www.fixscr.com' Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, FIX ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A 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 A 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 URUGUAY CALIFICADORA DE RIESGO S.A PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA 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 (www.fixscr.com)