

Fecha de Publicación: 8 de marzo de 2012

Comunicado de Prensa

Standard & Poor's confirma calificación de 'mxAAA (sf)' de los certificados respaldados por hipotecas de Scotiabank Inverlat (SCOTICB 08)

Contactos analíticos:

Daniel Castineyra, México (52) 55-5081-4497; daniel_castineyra@standardandpoors.com

Mauricio Tello, México (52) 55-5081-4446; mauricio_tello@standardandpoors.com

RESUMEN

- Confirmamos la calificación de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles con clave de pizarra SCOTICB 08.
- Los certificados están respaldados por créditos hipotecarios residenciales originados y administrados por Scotiabank Inverlat.
- La confirmación de la calificación refleja nuestra opinión de que la transacción cuenta con la suficiente protección crediticia, la cual se ha mantenido en su nivel objetivo, para mantener la calificación actual.

México, D.F., 8 de marzo de 2012.- Standard & Poor's confirmó hoy su calificación de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles con clave de pizarra SCOTICB 08. Los certificados están respaldados por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados y administrados por Scotiabank Inverlat, S.A. (Scotiabank Inverlat).

La confirmación de la calificación de los certificados SCOTICB 08 refleja el hecho de que la transacción cuenta con el suficiente respaldo crediticio para mantener la calificación actual de 'mxAAA (sf)' considerando el desempeño observado y proyectado. El colateral que respalda la emisión ha mostrado un desempeño adecuado, especialmente a que el crecimiento de la cartera vencida (más de 90 días de morosidad) que se dio en 2010 se ha logrado contener. Ese año, la cartera vencida creció 41.78%, mientras que en 2011 aumentó en un 15.17%; a enero de 2012 la porción de créditos en cartera vencida representó 8.75%. Este desempeño ha beneficiado el nivel de protección crediticia de la transacción, el cual se ha logrado mantener en su objetivo de 6.30%.

Niveles de Cartera Vencida y Protección Crediticia (enero de 2012)

Serie	Cartera Vencida	Protección Crediticia*
SCOTICB 08	8.75%	6.30%

*Calculado como $1 - [\text{Pasivo} / \text{Activo Vigente}]$

Estimamos los niveles de protección crediticia actuales, de morosidad y de incumplimiento de la transacción de acuerdo con nuestra metodología y supuestos. La emisión se analizó usando el sistema LEVELS México® para determinar los niveles actualizados de la frecuencia de incumplimiento y severidad de la pérdida. Una vez que obtenemos estos valores, usamos nuestro modelo de flujo de efectivo para RMBS mexicanos para determinar las nuevas calificaciones, considerando la posición financiera de la transacción, su desempeño y su estructura. Modelamos también las recuperaciones esperadas provenientes de la liquidación de activos en cada una de las transacciones de manera consistente con los resultados de LEVELS México® y nuestra metodología y nuestros supuestos actuales.

Frecuencia de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida modelados

Serie	FI (%)	SP (%)
SCOTICB 08	14.12%	31.24%

*Calculado como $1 - [\text{Pasivo} / \text{Activo Vigente}]$

Calificación que confirmamos

Serie	Fecha de Vencimiento Legal	Calificación Actual	Saldo Insoluto (MXN millones)
Scotiabank Inverlat Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales			
SCOTICB 08	25 de mayo de 2028	mxAAA (sf)	1,299.16

CRITERIOS Y ANÁLISIS RELACIONADOS

- Criterios: Calificaciones de Financiamiento Estructurado, 2 de septiembre de 2010.
- Metodología y supuestos para calificar instrumentos mexicanos respaldados por hipotecas residenciales, 13 de diciembre de 2010.
- Criterios: Metodología y supuestos para analizar los seguros hipotecarios primarios para RMBS mexicanos, 17 de junio de 2010.
- LEVELS México® estima el riesgo de incumplimiento y recuperación de las bursatilizaciones mexicanas respaldadas por hipotecas (RMBS), 21 de enero de 2009.
- Descripción del índice de RMBS mexicanos de Standard & Poor's, 11 de octubre de 2007.
- Análisis de Escenarios: Standard & Poor's examina el efecto de las modificaciones a créditos sobre las calificaciones de RMBS mexicanos, 29 de abril de 2009.
- Índice de RMBS Mexicanos: Incertidumbre económica mundial podría presionar la estabilización del mercado de RMBS mexicanos en 2012, 28 de febrero de 2012.
- Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis, 4 de noviembre de 2011.
- Calificación de bursatilización hipotecaria de Scotiabank Inverlat (SCOTICB 08) no se ve afectada por aplicación de producto de solución para apoyo a deudores, 8 de septiembre de 2011.
- Standard & Poor's confirma calificación de 'mxAAA' de bursatilización de hipotecas de Scotiabank Inverlat (SCOTICB 08), 7 de junio de 2010.

Copyright © 2012 por Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P). Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta información puede ser 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 autorización previa por escrito de S&P. S&P, sus filiales y/o sus proveedores tienen derechos de propiedad exclusivos en la información, incluyendo las calificaciones, análisis crediticios relacionados y datos aquí provistos. Esta información no debe usarse para propósitos ilegales o no autorizados. Ni S&P, ni sus filiales ni sus proveedores o directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad de la información. S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes no son responsables de errores u omisiones, independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso de tal información. S&P, SUS FILIALES Y PROVEEDORES NO EFECTÚAN GARANTÍA EXPLÍCITA O IMPLÍCITA ALGUNA, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR. En ningún caso, S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes serán responsables frente a terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualquier uso de la información contenida aquí incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Las calificaciones y los análisis crediticios relacionados de S&P y sus filiales y las declaraciones contenidas aquí son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho o recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna. S&P no asume obligación alguna de actualizar toda y cualquier información tras su publicación. Los usuarios de la información contenida aquí no deben basarse en ella para tomar decisiones de inversión. Las opiniones y análisis de S&P no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza tareas de auditoría ni asume obligación alguna de revisión o verificación independiente de la información que recibe. S&P mantiene ciertas 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 relación a cada uno de los procesos analíticos.

S&P Ratings Services recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis crediticios relacionados, 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, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingdirect.com y www.globalcreditiportal.com (por suscripción) y podrían 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.