EL ECONOMISTA.mx

S&P asigna calificación de 'mxAAA (sf)' a Fovissste

Credito:

Redacción / El Economista

Standard & Poor's asignó una calificación de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA (sf)' a los certificados bursátiles fiduciarios respaldados por créditos hipotecarios residenciales originados por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE), con clave de pizarra TFOVIS 12-3U.

Esta emisión de certificados será por un monto total de hasta 1, 015, 430 Unidades de Inversión (UDIs), que equivalen a aproximadamente 4,857.33 millones de pesos y será la tercera al amparo del tercer programa del FOVISSSTE por un monto de hasta 19,200 millones o su equivalente en UDIs.

Los certificados TFOVIS 12-3U tendrán un vencimiento final al 27 de junio del 2042, es decir, 10,892 días después de la fecha de emisión. La calificación contempla el pago puntual de los intereses mensuales, así como el pago final del principal en la fecha de vencimiento.

La calificación asignada de 'mxAAA (sf)' de los certificados, TFOVIS 12-3U, se basa principalmente en la primera protección crediticia basada en la subordinación de la constancia a ser retenida inicialmente por el FOVISSSTE, que al momento de la emisión representará un aforo inicial 28 por ciento.

Una estructura por medio de la cual se destinará 100% de la cobranza del principal e intereses de los créditos hipotecarios, después de cubrir los gastos de mantenimiento, al servicio de la deuda durante la vida de la transacción de forma secuencial sin liberar remanentes hasta que los certificados sean repagados en su totalidad.

Una apropiada estructura financiera y legal, la cual incluye una venta verdadera de los derechos de cobro de la cartera de créditos a bursatilizar, que se encuentra perfeccionada mediante un contrato de cesión.

Además de las características estructurales que aportan protección crediticia, esta emisión también cuenta con otras, entre las que se incluyen:

Diversas características de la cartera subyacente bursatilizada, que cuenta con una concentración geográfica ligeramente mayor que las observadas en emisiones anteriores de TFOVIS y una aceptable diversificación por centro de trabajo, a la cual le fueron aplicados escenarios de alto estrés crediticio y financiero considerando tales concentraciones.

Diversos criterios de selección de las hipotecas que serán cedidas al fideicomiso, lo que permitirá tener una cartera robusta y homogénea durante la vida de la transacción.

La clasificación de superior al promedio del FOVISSSTE como administrador de su propia cartera otorgada por Standard & Poor’s, con perspectiva negativa.

La calificación de ‘mxAAA (sf)’ de los TFOVIS 12-3U otorgada por Standard & Poor’s señala la probabilidad de pago en tiempo y forma de los intereses mensuales a los inversionistas, y el pago del principal en la fecha de vencimiento; de no llevarse a cabo de tal forma, sería considerado por Standard & Poor’s como un incumplimiento de pago.

La deuda calificada ‘mxAAA’ tiene el grado más alto que otorga Standard & Poor’s en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.