



## **Fitch Ratings y HRRatings califican a emisión del Fovissste con la más alta calidad crediticia**

HR Ratings indicó en un comunicado que asignó la calificación crediticia de “HR AAA (E)” para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CEBURS Fiduciarios) con clave de pizarra “TFOVIS 12-3U” (la Emisión) por un monto de 1,015,430,000.0 Unidades de Inversión (UDIS), equivalentes a P\$4,857.3 millones (m). La emisión se realizará con un plazo legal de 10,892 días, lo que corresponde a aproximadamente 30.3 años contados a partir de su fecha de emisión. La Emisión estará respaldada por créditos hipotecarios cedidos y originados por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE y/o la Empresa) por un monto de 3,560,377.8 Veces Salario Mínimo (VSM), equivalentes a P\$6,746.3m. Esta emisión será colocada al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios establecido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC México) por un monto de hasta P\$19,200.0m o su equivalente en UDIS o VSM. La perspectiva de la calificación es Estable.

La calificación asignada de HR AAA (E) significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

Por su parte, Fitch Ratings informó que llevó a cabo la siguiente acción de calificación:

Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBs”) denominados TFOVIS 12-3U son calificados en ‘AAA(mex)vra’; la perspectiva crediticia es Estable.

Dichos CBs están respaldados por créditos hipotecarios originados por el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (el “Fovissste”). Esta emisión de CBs se realiza bajo un esquema de financiamiento estructurado en donde su fuente principal de pago (de capital e intereses) son los flujos de efectivo generados por un portafolio de créditos hipotecarios previamente seleccionado y cedido a un fideicomiso emisor. El monto de los CBs será por hasta 1,015,430,000.00 (Mil quince millones cuatrocientos treinta mil) Unidades de Inversión (“Udis”) o su equivalente en Pesos y tendrán fecha de vencimiento el 27 de junio de 2042. Los intereses generados por los CBs serán pagaderos cada mes y el principal será pagadero a la fecha de vencimiento; no obstante, la estructura financiera permite amortizaciones anticipadas en cada fecha de pago.

La calificación asignada se fundamenta, entre otros factores, en un nivel de sobre aforo equivalente a 28%; en un razonable margen financiero; en las capacidades administrativas y de cobranza del Fovissste; en la estructura financiera y legal de la transacción y en las características exhibidas (a la fecha de corte) por el portafolio seleccionado de créditos hipotecarios que será bursatilizado.

Bajo la perspectiva de Fitch, los créditos hipotecarios que serán bursatilizados muestran características adecuadas para respaldar la estructura de pagos. Dentro de las particularidades principales del portafolio de créditos destaca que los acreditados son trabajadores del sector público de la economía nacional, el portafolio se compone de 16,704 créditos hipotecarios denominados en Veces Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal (“VSM”); el saldo remanente promedio de cada hipoteca es de \$ 403,874 pesos; la antigüedad promedio ponderada es de 34 meses; tasa de interés de 5.5% anual; una relación deuda a ingreso de 30%, la cual se mantendrá constante durante toda la vida del préstamo; y una razón crédito a valor actual de 80.4%. La mayor concentración del portafolio se encuentra en: Estado de México (31.0%), Distrito Federal (8.1%) y Sinaloa (7.8%). De acuerdo con la información revisada por Fitch Ratings, el total de acreditados está distribuido en 347 dependencias gubernamentales, las tres con mayor participación son: la Policía Federal Preventiva (6.1%), los Servicios de Educación Pública descentralizada del estado de Sinaloa (5%) y la Subsecretaría de Educación Media Superior (4.7%).