



Confianza EN EL MERCADO hipotecario



FOVISSSTE

cada vez más cerca de ti.

www.fovisste.gob.mx

Entrar al mercado bursátil representa una oportunidad que el Fovissste tiene para brindar más facilidades para el otorgamiento de crédito a sus derechohabientes

La transformación y modernización que llevó a cabo el Fovissste para convertirse en una organismo de clase mundial permitió al Fondo, en 2009, su primera emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF's) al colocar 823,852 millones de Unidades de Inversión (UDIS), equivalentes a 3,499 millones 999,737 pesos.

La emisión Tfovis 09 U realizada en junio de ese año, fue respaldada por 18,482 créditos y tuvo una vigencia de 358 meses equivalentes a 29.9 años, además de una tasa fija promedio de 5.31% durante su vigencia.

Asimismo, esta emisión obtuvo cinco calificaciones internacionales por primera vez en la historia, entre ellas, la de Standard & Poor's y Moody's.

Pese a los momentos de crisis que padecía el país en aquel entonces, el ejercicio del programa anual de crédito 2008-2009 de este organismo estableció la colocación de emisiones en un valor total de hasta 20,000 millones de pesos.

Los recursos derivados de la primera colocación tuvieron como objetivo apoyar la meta de los 100,000 créditos que en 2009 programó otorgar el Fovissste.

De esta experiencia se derivaron nuevas colocaciones durante los años subsecuentes, cuyo comportamiento ha mantenido las expectativas iniciales debido a que las agencias calificadoras han otorgado en la totalidad de emisiones la calificación crediticia otorgada de "HR AAA" entre otras a escala nacional.

Los principales factores de confianza para los inversionistas son:

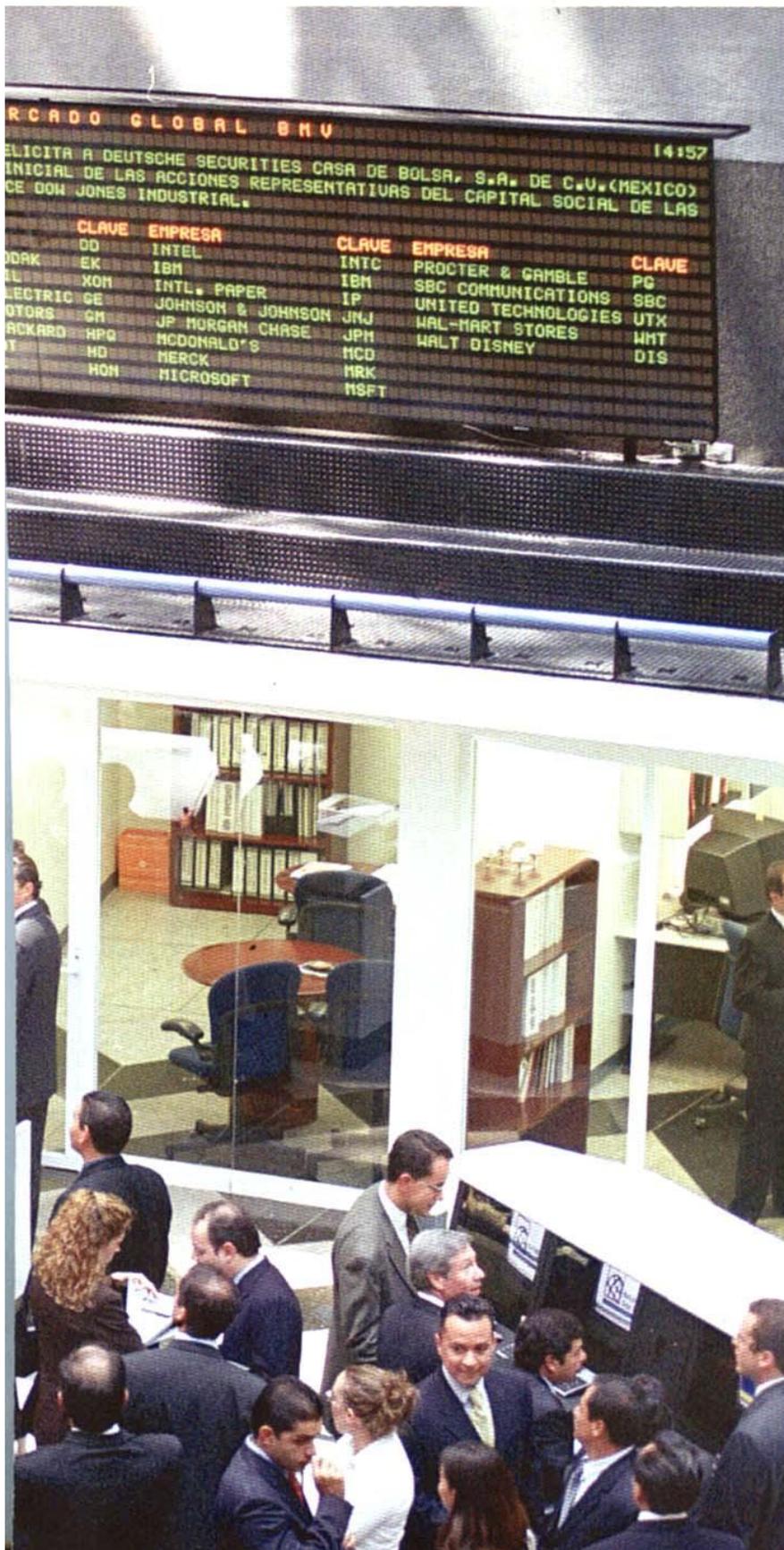
- ✓ Los descuentos vía nómina a los empleados del ISSSTE
- ✓ Criterios de originación adecuados, con calidad crediticia de la cartera
- ✓ Fuente de pago indizada a veces el salario mínimo (VSM), soporte para los cambios en la UDI
- ✓ Contratación de seguros de gastos materiales
- ✓ Contar con un administrador maestro

FOVISSSTE

cada vez más cerca de ti.

www.fovissste.gob.mx





INICIO DE UNA CONSTANTE

Tras el éxito de la primera colocación y bajo un esquema de mayor certidumbre para los inversionistas y tasas de interés a la baja, se dio la primera emisión de 2010, que tuvo un monto de 31,107 millones 234,581 pesos, equivalentes en UDIS o en VSM a 13 millones 599,105, con un respaldo de cartera hipotecaria de 24,115 créditos, una tasa de interés de 5% y un plazo de vigencia de 10,763 días, equivalentes a 29.5 años.

Durante ese año, Fovissste emitió más de 17,000 millones de pesos de Tfovis en la Bolsa Mexicana de Valores. Posteriormente, en 2011 se emitió una deuda por 18,000 millones de pesos, cuya finalidad radicó en cumplir la meta establecida de entregar entre 90,000 y 100,000 créditos para vivienda.

La primera colocación del año constó de un monto de 7 millones 910,660 UDIS, que equivalieron a 3,608 millones 454,678 pesos, con una tasa de interés fija de 4.7% y un respaldo de 13,978 créditos.

De 2009 a 2011 el Fovissste logró colocar 10 emisiones por un total de 46,000 millones de pesos, logrando la calificación de "AAA" con una perspectiva de "Estable", según Standard and Poor's.

Monto emitido* vs. tasa de emisión



Fuente: HR Ratings con información obtenida del suplemento de cada emisión.
* De acuerdo al suplemento de cada emisión

PROGRAMA DE TFOVIS 2012

Para la primera emisión de este año, el Fovissste realizó a través del intermediario colocador único BBVA Bancomer de 854 millones 25,000 UDIS iguales a 4,064 millones 853,259 pesos.

La cartera crediticia de la emisión constó de más de 18,000 créditos en VSM otorgados por el Fovissste, con pagos en tasa de interés mensual fija de 4.65%, cuya amortización tiene una fecha de vencimiento hasta el 27 de diciembre de 2041, es decir, un plazo máximo de 29.8 años.

Dicha operación tuvo la participación de inversionistas institucionales como Afores, fondos de pensiones privados, sociedades de inversión, empresas de seguros, bancas privadas y patrimoniales, por mencionar algunos.

El esquema que ofreció la emisión Tfovis 12, la calificación más alta "AAA" en escala local, de acuerdo con Fitch, Moody's y HR Ratings, fue realizada bajo el Tercer Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios en 2012, programado en un monto de 19,200 millones de pesos.

De acuerdo con BBVA Bancomer, la operación anterior permite obtener recursos para otorgar a sus trabajadores un monto de más de 1,000 créditos.

FOVISSSTE

cada vez más cerca de ti.

www.fovissste.gob.mx





LA EMISIÓN MAYOR

En este 2012, Grupo Financiero Banorte-Ixe dio a conocer que la segunda colocación del Fondo del ISSSTE estableció un nuevo récord en términos de monto, siendo la segunda emisión pública más grande, y con el respaldo de hipotecas en México; la primera emisión que estableció este récord, según la institución bancaria, se realizó en 2010 (también emitida por el Fovissste, Tfovis 10-2U).

La operación que realizara nuevamente BBVA Bancomer recibió la calificación de "AAA" por tres agencias calificadoras: Standard & Poor's, Fitch y HR Ratings, al cumplir las siguientes características tanto técnicas como de valoración:

- ✓ Un aforo inicial de 28%
- ✓ Estructura que permitirá destinar 100% de la cobranza de los créditos hipotecarios
- ✓ Apropiada estructura financiera y legal
- ✓ Aceptable diversificación geográfica y mayores concentraciones por centro de trabajo
- ✓ Criterios de selección de las hipotecas que serán cedidas al fideicomiso

"(AAA mex) representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal", afirmó el comunicado de Fitch Ratings.

La emisión Tfovis 12 2U que realizara uno de los principales organismos de cartera hipotecaria del país, se respaldó de una cartera compuesta por 21,798 créditos hipotecarios originados y administrados por el Fovissste, con un monto total de 1,114.9 millones de UDIS, o bien, 5,279.6 millones de pesos.

El plazo de esta segunda emisión tuvo 307 meses, un máximo de 29.4 años y una tasa de interés promedio de 5.62% en veces salarios mínimos. El proceso de subasta tuvo la participación

11 EMISIONES CALIFICADAS

Standard & Poor's, asignó el pasado 13 de junio las calificaciones de largo plazo en escala nacional 'mxAAA (sf)' de 11 emisiones de respaldo por créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) que se encuentran originados y administrados por el Fovissste.

De acuerdo con lo anterior, el documento de Standard & Poor's establece que "las emisiones cuentan con niveles de protección crediticia, en forma de aforo y margen financiero, suficientes para mantener las calificaciones asignadas, bajo nuestros escenarios de desempeño observados y proyectados".

Las instituciones bancarias que han realizado las colocaciones para el Fondo de la Vivienda del ISSSTE han sido, además de BBVA Bancomer, Nafinsa y HSBC México; tales acciones en el mercado bursátil pretenden potenciar la capacidad financiera de Fovissste y continuar jugando un papel importante en el otorgamiento crediticio para los trabajadores al servicio del Estado.

FOVISSTE: Bursatilizaciones de hipotecas residenciales

SERIE	FECHA DE COLOCACIÓN	VENCIMIENTO LEGAL	CALIFICACIÓN	SALDO INSOLUTO*
TFOVIS 09-U	26 de junio de 2009	27 de abril de 2039	mxAAA (sf)	353.25
TFOVIS 09-2U	11 de septiembre de 2009	27 de enero de 2039	mxAAA (sf)	432.69
TFOVIS 09-3U	11 de diciembre de 2009	27 de junio de 2039	mxAAA (sf)	801.26
TFOVIS 10-U	26 de marzo de 2010	27 de septiembre de 2039	mxAAA (sf)	703.98
TFOVIS 10-2U	9 de julio de 2010	27 de diciembre de 2039	mxAAA (sf)	1,055.26
TFOVIS 10-3U	30 de septiembre de 2010	27 de marzo de 2040	mxAAA (sf)	791.15
TFOVIS 10-4U	10 de diciembre de 2010	27 de junio de 2040	mxAAA (sf)	664.18
TFOVIS 11-U	9 de junio de 2011	27 de diciembre de 2040	mxAAA (sf)	699.15
TFOVIS 11-2U	22 de agosto de 2011	27 de noviembre de 2040	mxAAA (sf)	770.08
TFOVIS 11-3U	15 de diciembre de 2011	27 de septiembre de 2041	mxAAA (sf)	862.85

* Millones de UDs



FOVISSTE

cada vez más cerca de ti.

www.fovissste.gob.mx