

Fitch califica positivamente emisión del Fovissste

Ricardo Jiménez

ricardo.jimenez@eleconomista.mx

LA AGENCIA Fitch Ratings asignó la calificación "AAA" con perspectiva Estable a los certificados bursátiles fiduciarios (CB) denominados TFOVIS 14-3U, cuyo monto emitido fue por 984.8 millones de Unidades de Inversión (Udis), equivalente a 6,022.9 millones de pesos.

La calificadora de riesgos agregó que los CB están respaldados por 12,922 créditos hipotecarios residenciales previamente seleccionados, por una garantía de pago oportuno (GPO) incondicional e irrevocable provista por Sociedad Hipotecaria Federal.

Los créditos bursatilizados fueron originados en veces salarios mínimos, y tienen una antigüedad promedio ponderada de 36.9 meses, una tasa de interés de 5.52% y razón crédito a valor actual de 6.4 por ciento.

Los créditos fueron otorgados con ingreso promedio de 5.5 veces el salario mínimo.

Fitch Ratings mencionó que la cascada de cobranza y pagos sencilla, así como la GPO, ayudan a mitigar el riesgo de liquidez y favorecen

la amortización de los CB.

La estructura considera un esquema de amortización secuencial o *full-turbo*.

Además, la GPO se utilizaría para amortizar principal hasta llegar a un aforo igual a cero y/o completar el pago de intereses en cada fecha de pago, en caso de que los recursos sean insuficientes.

Fitch considera que las aptitudes de Fovissste como administrador son buenas y su proceso de cobranza permite detectar moras tempranas.

El riesgo de voluntad de pago se mitiga por la retención automática de nómina por parte de las dependencias gubernamentales, mientras que el riesgo operacional de rezago de entero se amortiguará por el derecho de Fovissste de retener los recursos de la Tesorería Federal asignados a cada dependencia que retrasa los recursos cobrados y no entregados.

Explicó que, en su estructura legal, la bursatilización de activos contempla una venta real del portafolio crediticio seleccionado al fideicomiso emisor, mediante el contrato de cesión y su relación con el contrato de fideicomiso respectivo.