



CRECE CARTERA VENCIDA

FHipo emite \$300 millones en bonos a plazo de un año

Judith Santiago

judith.santiago@eleconomista.mx

EN LOS últimos nueve meses, la cartera vencida de los créditos hipotecarios que administra el Fideicomiso Hipotecario (FHipo) ha empezado a crecer como efecto de un deterioro natural y, según las proyecciones, podría elevarse a 4.3% hacia el 2017.

Al cierre del cuarto trimestre del 2015, la cartera vencida registró un saldo de 8.5 millones de pesos, lo que llevó a que el índice de morosidad concluyera en 0.1% en dicho periodo, con un índice de cobertura de 10.5 veces, señala la agencia calificadora HR Rating.

“El comportamiento mostrado en los índices de morosidad del fideicomiso es adecuado al tipo de cartera hipotecaria apegada a los criterios del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), por lo que no se esperaría un fuerte deterioro de la calidad de cartera en el corto

8.5

MILLONES

de pesos es lo que creció la cartera vencida. Cubierta 10 veces.

plazo”, señaló.

FHipo, el primer vehículo que permite invertir en portafolios hipotecarios residenciales en México, actualmente mantiene una alianza con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) que es el organismo que origina 60% de las hipotecas en México y administra recursos superiores a 827,000 millones de pesos.

HR Rating explica en su análisis que desde el tercer trimestre de 2014, fecha cuando inició operaciones FHipo, y hasta el segundo trimestre del 2015, el fideicomiso no registró cartera vencida en sus estados financieros, ubicándose con un índice de morosidad de



FHipo mantiene una alianza con el Infonavit. FOTO ARCHIVO EE: NATALIA GAIA

0.0 por ciento.

Para este año, el índice de morosidad de FHipo podría elevarse a 2.7% y para el 2017, este alcanzaría 4.3 por ciento, según muestran proyecciones. FHipo administra una cartera de 47,789 créditos hipotecarios, con un saldo total de 12,062 millones de pesos. Para

continuar con su crecimiento buscará hacer nuevas alianzas con diferentes intermediarios financieros del sector.

“Esta situación tendría un impacto positivo en la capacidad de crecimiento de FHipo al contar con un mayor número de proveedores de cartera y no depender única-

mente de uno”, consideraron especialistas de HR Rating.

RECABA 300 MILLONES DE PESOS CON EMISIÓN DE BONOS

FHipo llevó a cabo la colocación de 300 millones de pesos en bonos a un plazo de casi un año. Los recursos los usará para financiar capital de trabajo. La emisión, con clave “FHIPO 00116”, corresponde a la primera de un programa dual por 15,000 millones de pesos, aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el 31 de marzo pasado. La empresa informó al mercado que la emisión contó con una tasa de interés igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más una sobretasa de 79 puntos base; el monto demandado fue 6.35 veces de lo ofertado, con más de 90 posturas recibidas en el libro. Casa de Bolsa Banorte Ixe, Grupo Financiero Banorte y Actinver Casa de Bolsa participaron como intermediarios colocadores.