

FECHA: 28/01/2025

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	TFOVIS
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

S&P Global Ratings retiró calificación de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles TFOVIS 14-3U tras su amortización total anticipada

**EVENTO RELEVANTE**

El 28 de enero de 2025, S&P Global Ratings retiró la calificación de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles con clave de pizarra TFOVIS 14-3U, respaldados por una cartera de créditos hipotecarios residenciales, originados y administrados por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste; mxAAA/Estable/mxA-1+; clasificación de SUPERIOR AL PROMEDIO como administrador de créditos hipotecarios residenciales, con perspectiva estable).

Retiramos la calificación dado que el 27 de enero se realizó la amortización total anticipada de los certificados por un monto total de 94.15 millones de Unidades de Inversión (UDIs) equivalentes a \$787.91 millones de pesos mexicanos (MXN).

El Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión y Pago 310158, constituido en HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (mxAAA/Estable/mxA-1+) emitió los certificados bursátiles TFOVIS 14-3U el 11 de diciembre de 2014, por un monto de 985 millones de UDIs equivalentes a MXN5,179 millones. La emisión pagaba intereses mensualmente a tasa fija de 2.95% y tenían fecha de vencimiento legal el 27 de septiembre de 2044.

**DETALLE DE LAS CALIFICACIONES | FOVISSSTE - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales**

Serie Calificación Actual Calificación Anterior Fecha de Vencimiento Legal

TFOVIS 14-3U N.C. mxAAA (sf) 27 de septiembre de 2044

N.C. - No Calificada

?

**Criterios**

- \* Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 8 de junio de 2023.
- \* Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales, 25 de enero de 2019.
- \* Marco global para el análisis de la estructura de pago y del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado, 22 de diciembre de 2020.
- \* Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos, 8 de marzo de 2019.
- \* Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.
- \* Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico, 29 de marzo de 2017.
- \* Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones, 31 de mayo de 2012.
- \* Criterios de Garantía, 21 de octubre de 2016.
- \* Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.
- \* Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias, 10 de octubre de 2021.

**Modelos**

- \* Evaluador de Flujo de Efectivo.
- \* Motor de pérdidas y frecuencia de ejecuciones hipotecarias promedio ponderadas (WAFFLE, por sus siglas en inglés).

**Artículos Relacionados**

FECHA: 28/01/2025

- \* Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.
- \* MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal (Nacional).
- \* Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings.
- \* Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales, 28 de octubre de 2015.
- \* Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors, 16 de diciembre de 2016.
- \* Financiamiento Estructurado en América Latina Estadísticas de seguimiento: Agosto 2024, 21 de agosto de 2024.
- \* Calidad crediticia de cinco transacciones de RMBS de Fovissste no se ve afectada tras aplicación de descuento sobre el factor de actualización de la UMA, 28 de junio de 2023.
- \* Panorama de Financiamiento Estructurado en América Latina 2025: Oportunidades y desafíos, 17 de enero de 2025.
- \* S&P Global Ratings confirma calificaciones de 13 transacciones RMBS del Fovissste; retira identificador de Bajo Observación por Criterios, 11 de julio de 2019.

### Información Regulatoria Adicional

- 1) Información financiera al 27 de enero de 2025.
- 2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas -en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva -por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.
- 3) S&P Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.
- 4) S&P Global Ratings no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la titulación calificada.
- 5) Durante el año fiscal inmediato anterior S&P Global Ratings recibió ingresos de Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) por concepto de servicios diferentes a los de calificación y tales ingresos representan un 13.0% de los percibidos por servicios de calificación durante ese mismo año.
- 6) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.

### Contactos

Daniela Ragatuso, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4437; [daniela.ragatuso@spglobal.com](mailto:daniela.ragatuso@spglobal.com)  
Antonio Zellek, CFA, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4484; [antonio.zellek@spglobal.com](mailto:antonio.zellek@spglobal.com)

**MERCADO EXTERIOR**