

2023

HR AAA (E)
Perspectiva Estable



2024

HR AAA (E)
Perspectiva Estable



2025

RETIRO



Oscar Herrera, CFA

oscar.herrera@hrratings.com

Analista Responsable

Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS



Ana Laura Puebla

analaura.puebla@hrratings.com

Analista



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings retiró la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión TFOVIS 14-3U debido a su amortización total anticipada

El retiro de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios¹ con clave de pizarra TFOVIS 14-3U se debe a su amortización total anticipada voluntaria, realizada el 27 de enero de 2025 mediante el pago del Saldo Insoluto de la Emisión por un monto de P\$787,910,782.2 más los intereses generados del periodo. Los CEBURS Fiduciarios fueron emitidos por un monto de 984,759,800.0 UDI's², equivalente a P\$5,179.9 millones (m) al momento de la colocación, a través del Fideicomiso F/310158³, constituido el 8 de diciembre de 2014. La fecha de vencimiento legal de los CEBURS Fiduciarios era el 27 de septiembre de 2044. La Emisión consistió en una cesión única de cartera, la cual era la fuente de pago para llevar a cabo las amortizaciones anticipadas de principal en cada fecha de pago. La última acción de calificación de los CEBURS Fiduciarios se llevó a cabo el 4 de junio de 2024, donde se ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable, la cual puede consultarse en www.hrratings.com. Es importante mencionar que dicha calificación consideraba una garantía otorgada por SHF⁴equivalente a 23.2% del saldo insoluto de los CEBURS Fiduciarios.

La amortización total anticipada se llevó a cabo con base en lo establecido en la Cláusula Novena, numeral 9.1, del Contrato de Fideicomiso de la Emisión, que establece que el Fideicomitente podrá readquirir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, toda vez que el Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios en UDI's sea menor o igual al 10.0% del Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios en UDI's a la fecha de la Emisión.

¹ Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CEBURS Fiduciarios).

² Unidades de Inversión (UDI's)

³ Los CEBURS Fiduciarios fueron emitidos por el Fideicomiso Emisor F/3313 (el Fideicomiso), celebrado por el ISSSTE a través del FOVISSSTE en su carácter de originador, administrador y fideicomitente, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex y/o el Fiduciario) y CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común (CI Banco y/o el Representante Común).

⁴ Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Perfil del FOVISSSTE

El FOVISSSTE⁵ es un órgano desconcentrado del ISSSTE⁶ y fue creado en 1972 con la finalidad de administrar las aportaciones de las dependencias y entidades públicas que estén afiliadas al mismo, construidas para otorgar créditos para la adquisición, reparación, ampliación o mejoramiento de viviendas a los trabajadores del Estado. El FOVISSSTE cuenta con diversas fuentes de financiamiento que le permiten llevar a cabo el fondeo de los créditos hipotecarios a los trabajadores afiliados. Principalmente, estas consisten en las aportaciones de 5.0% del salario base de los trabajadores que efectúan las Dependencias y Entidades y los descuentos sobre nómina como mecanismo para la recuperación de los créditos hipotecarios. Actualmente, el FOVISSSTE cuenta con varios productos de crédito hipotecario como: Tradicional, Pensionados, Conyugal y FOVISSSTE Para Todos. El producto Tradicional del FOVISSSTE es un financiamiento que consiste en créditos individuales asignados mediante un sistema de puntaje para la adquisición de vivienda nueva o usada, redención de pasivos hipotecarios, construcción en terreno propio, ampliación de vivienda y reparación o mejoramiento de vivienda y construcción común en terreno propio, incluyendo la modalidad de créditos mancomunados con cónyuges, concubina o concubinario, en su caso

⁵ Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

⁶ Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respaldada por Flujos Generados por un Conjunto de Activos Financieros (México), Enero 2023
Calificación anterior	HR AAA (E) con Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	4 de junio de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	n.a.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Aviso de amortización anticipada y comprobante de pago proporcionados por el Fideicomitente.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS