

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Bursatilizaciones de Infonavit y FHIPOCB 17U; Perspectiva Estable

Mexico Thu 22 Sep, 2022 - 5:19 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 22 Sep 2022: Fitch Ratings afirmó las calificaciones de los bonos preferentes de los certificados bursátiles fiduciarios (CB) denominados CEDEVIS, CDVITOT y FHIPOCB 17U, las calificaciones de los bonos subordinados y de sus constancias preferentes (CP) respectivas, como se detalla a continuación:

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
FHIPOCB 17U	ENac LP	AAA(mex)vra Ra Outlook Stable
	AAA(mex)vra Rating Outlook Stable	
	Afirmada	

Infonavit CEDEVIS 12U
(F#80648)

CEDEVIS 12U
MX95CE090119

ENac LP

AAA(mex)vra Rating Outlook Stable

Afirmada

AAA(mex)vra Ra
Outlook
Stable

Constancia
Preferente

ENac LP

AA+(mex)vra Rating Outlook Stable

Afirmada

AA+
(mex)vra Rating
Outlook
Stable

Infonavit CDVITOT
11U_112U (F#80632)

CDVITOT 11-2U

ENac LP

AA+(mex)vra Rating Outlook Stable

Afirmada

AA+
(mex)vra Rating
Outlook
Stable

CDVITOT 11U
MX95CD000002

ENac LP

AAA(mex)vra Rating Outlook Stable

Afirmada

AAA(mex)vra Ra
Outlook
Stable

Constancia
Preferente

ENac LP

AA+(mex)vra Rating Outlook Stable

Afirmada

AA+
(mex)vra Rating
Outlook
Stable

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

Los CB están respaldados, en su mayoría, por créditos hipotecarios originados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [Infonavit, calificado 'AAA(mex)' con Perspectiva Estable por Fitch].

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Riesgo Operacional Mitigado (CEDEVIS y CDVITOT): El riesgo operacional está mitigado por la condición financiera estable de Infonavit, su capacidad operativa adecuada y su competencia como administrador primario demostrada a lo largo de los años. Si bien los documentos legales no especifican un proceso de administrador sustituto, Fitch considera que una baja en la calificación de Infonavit es remota dada su estrecha relación con el Gobierno mexicano y su relevancia en el cumplimiento de las políticas públicas. Las carteras calificadas son supervisadas por administradores maestros; Hito S.A.P.I. de C.V. (HITO), calificado como administrador maestro en 'AAFC2+(mex)' con Perspectiva Positiva, y Administradora de Activos Financieros S.A. (Acfín), calificado como administrador maestro en 'AAFC2(mex)' con Perspectiva Estable.

Calificaciones de CB Vinculadas a Infonavit (CEDEVIS y CDVITOT): La exposición a los riesgos provenientes de las cuentas bancarias de las transacciones (TAB; *trust account bank*) se considera no significativa, ya que las TAB fueron emitidas bajo estructuras de cuentas fiduciarias. El riesgo de interrupción de pagos no es relevante dado que Infonavit transfiere la cobranza al TAB de manera bimestral, mientras que el pago de intereses se realiza semestralmente, por lo que el pago de intereses de los bonos y los gastos podrían ser cubiertos con una transferencia bimestral de cobranza. El riesgo de confusión de efectivo se considera excesivo dada la frecuencia de las transferencias de la cobranza, por lo que las calificaciones de las transacciones están limitadas a la calificación de Infonavit [AAA(mex)].

Índices de Morosidad Estabilizados (CEDEVIS y CDVITOT): Derivado de la pandemia y del nivel del desempleo, se observó un deterioro acelerado en el desempeño de las transacciones durante 2020 y 2021 y, en consecuencia, el nivel de incumplimiento sobre saldo original de los portafolios superó el caso esperado de frecuencia de incumplimiento (FF; *foreclosure frequency*) de Fitch de 6.6%. La agencia observa que el índice de morosidad de las transacciones se ha estabilizado y no anticipa deterioros adicionales en las carteras, lo cual se refleja en el retiro de la aplicación de ajustes macroeconómicos para la FF de transacciones

respaldadas por préstamos de Infonavit. Fitch percibe que la protección crediticia es lo suficientemente alta para mitigar el deterioro de las carteras.

Infonavit CEDEVIS083U_084U (F#80550) 2008-2

Desempeño Estable de los Activos: A julio de 2022, los saldos de los créditos en incumplimiento a más de 90 días y a más de 180 días como proporción del saldo original de la cartera (medido utilizando la unidad mixta Infonavit) se mantuvieron constantes en 12.7% y 11.6% desde julio de 2021 (12.6% y 11.6%). A julio de 2022, 50.36% de la cartera eran trabajadores activos, 47.36% estaba fuera del sector y 2.29% en prórroga. Los prepagos alcanzaron una tasa de prepago acumulada anualizada (CPR; *cummulative prepayment rate*) promedio de los últimos 12 meses (UDM) de 1.13% a julio de 2022 frente al promedio de 0.90% observado antes de la pandemia.

A julio de 2022, la cartera estaba compuesta por 13,440 préstamos originados en México, con una tasa de interés promedio ponderada de 6.7% y una razón de crédito a valor actual promedio ponderada (WA CLTV; *weighted average current loan to value*) de 70.9%.

Protección Crediticia Compensa el Deterioro: Los bonos preferentes continuaron amortizándose bajo un esquema de amortización acelerada; a la última fecha de pago de intereses (IPD; *interest payment date*), junio de 2022, alcanzaron un saldo insoluto de 18.6% sobre el saldo original (27.7% hace un año). El nivel de sobrecolateralización (OC; *overcollateralization*), el cual excluye los créditos con más de 180 días de vencimiento, se incrementó a 68.13% en junio de 2022 desde 59.92% un año antes. De igual manera, el OC de los bonos subordinados aumentó a 35.66% desde 32.41% de la última revisión. El exceso de margen financiero (XS; *excess spread*) se mantuvo estable, con un promedio de los UDM de 1.09% a junio de 2022, similar al promedio de 12 meses observado un año antes de 0.93%.

Infonavit CDVITOT 11-3U (F#80640)

Desempeño Estable de los Activos: A julio de 2021, el saldo de los créditos en incumplimiento a más de 90 días como proporción del saldo original de la cartera alcanzó 11.3%, mientras la morosidad de más de 180 días llegó a 10.5% (julio 2021: 11.1% y 10.1%, respectivamente). A julio de 2022, 47.03% de la cartera eran trabajadores activos, 49.46% estaba fuera del sector y 3.51% en prórroga. Los prepagos alcanzaron una CPR promedio de los UDM de 1.96% a julio de 2022 frente al promedio de 2.82% observado antes de la pandemia.

A julio de 2022, la cartera estaba compuesta por 1,241 créditos originados en México, con una tasa de interés promedio ponderada de 9.7% y un WA CLTV de 77.8%.

Protección Crediticia Compensa el Deterioro: Los bonos preferentes continuaron amortizándose de forma consistente desde la última revisión, siguiendo un esquema de amortización de OC objetiva; a la última IPD, junio de 2022, alcanzaron un saldo de 12.3% (15.0% hace un año). Por otra parte, el saldo de los bonos subordinados alcanzó 16.0% (25.0% hace un año). El nivel de OC preferente se mantuvo en el objetivo de 38.5% desde la última revisión, mientras el nivel de OC subordinada alcanzó el objetivo de 31% en junio de 2022, después de estar por debajo del objetivo desde junio de 2020 debido al incremento en los niveles de morosidad. El XS se incrementó ligeramente con un promedio de los UDM de 2.95% a junio de 2022, desde el promedio de 12 meses observado un año antes de 2.10%.

Infonavit CDVITOT 11U_11-2U (F#80632)

Desempeño Estable de los Activos: A julio de 2022, el saldo de los créditos en incumplimiento a más de 90 días como proporción del saldo original de la cartera alcanzó 9.4%, mientras la cartera vencida de más de 180 días llegó a 8.7% (desde 9.3% y 8.5%, respectivamente). A julio de 2022, 52.57% de la cartera eran trabajadores activos, 45.17% estaba fuera del sector y 2.26% en prórroga. Los prepagos alcanzaron una CPR promedio de los UDM de 2.1% a julio de 2022 frente al promedio de 1.7% observado antes de la pandemia.

A junio de 2022, la cartera estaba compuesta por 4,060 créditos originados en México, con una tasa de interés promedio ponderada de 9.4% y un WA CLTV de 63.3%.

Protección Crediticia Compensa el Deterioro: Los bonos preferentes y subordinados continuaron amortizándose siguiendo un esquema de amortización objetivo; a la última IPD, julio de 2022, alcanzaron un saldo de 13.9% y 17.0% del saldo original, respectivamente (18.4% y 22.5% hace un año). Por otro lado, el saldo de la constancia preferente alcanzó 17.0% (22.5% hace un año). Los niveles de OC permanecieron en el objetivo de 35.5% y 28.0% para los tramos preferentes y subordinados desde la última revisión. El XS se mantuvo estable, con un promedio de los UDM de 3.02% a julio de 2022 similar al promedio de 12 meses observado un año antes de 2.89%.

Infonavit CEDEVIS 12U (F#80648)

Desempeño Estable de los Activos: A julio de 2022, el saldo de los créditos en incumplimiento a más de 90 días como proporción del saldo original de la cartera alcanzó

11.3%, mientras los incumplimientos de más de 180 días llegaron a 10.2% (julio 2021: 10.3% y 9.2%, respectivamente). A julio de 2022, 58.07% de la cartera eran trabajadores activos, 38.74% estaba fuera del sector y 3.19% en prórroga. Los prepagos alcanzaron una CPR promedio de los UDM de 1.6% a julio de 2022 frente al promedio de 1.3% observado antes de la pandemia.

A junio de 2022, la cartera estaba compuesta por 14,665 créditos originados en México, con una tasa de interés promedio ponderada de 8.8% y un WA CLTV de 67.3%.

Protección Crediticia Compensa el Deterioro: Los bonos preferentes continuaron amortizándose siguiendo un esquema de amortización objetivo; a la última IPD, agosto de 2022, alcanzaron un saldo de 19.7% (24.7% hace un año). Por otro lado, el saldo de los bonos subordinados alcanzó 25.4% (31.9% hace un año). Los niveles de OC preferente y subordinada permanecieron en el objetivo de 40.0% y 32.5%, respectivamente, desde la última revisión. El XS se mantuvo estable, con un promedio de los UDM de 3.24% a agosto de 2022, similar al promedio de 12 meses observado un año antes de 3.40%.

Infonavit CEDEVIS 13U (F#80661)

Análisis de Activos Estables: A julio de 2022, el saldo de los créditos en incumplimiento a más de 90 días como proporción del saldo original de la cartera alcanzó 9.7%, mientras los incumplimientos a más de 180 días llegaron a 8.7% (desde 8.7% y 7.9%, respectivamente). A julio de 2022, 54.20% de la cartera eran trabajadores activos, 42.52% estaba fuera del sector y 3.28% en prórroga. Los prepagos alcanzaron una CPR promedio de los UDM de 3.19% a julio de 2022 frente al promedio de 2.49% observado antes de la pandemia.

A julio de 2022, la cartera estaba compuesta por 7,995 créditos originados en México, con una tasa de interés promedio ponderada de 9.0% y un WA CLTV de 75.4%.

Protección Crediticia Compensa el Deterioro: Los bonos preferentes continuaron amortizándose siguiendo un esquema de amortización objetivo; a la última IPD, agosto de 2022, alcanzaron un saldo de 17.4% (22.2% hace un año). El saldo de los bonos subordinados alcanzó 22.6% (28.9% hace un año). Los niveles de OC preferente y OC subordinada permanecieron en el objetivo de 40.0% y 32.5%, respectivamente, desde la última revisión. El XS se mantuvo estable, con un promedio de los UDM de 3.94% a agosto de 2022, similar al promedio de 12 meses observado un año antes de 4.16%.

Infonavit CDVITOT 14U (F#80716)

Desempeño Estable de los Activos: A julio de 2022, el saldo de los créditos en incumplimiento a más de 90 días como proporción del saldo original de la cartera alcanzó 7.2%, mientras los incumplimientos de más de 180 días llegaron a 6.3% (desde 6.5% y 5.7%, respectivamente). A julio de 2022, 60.63% de la cartera eran trabajadores activos, 36.03% estaba fuera del sector (última revisión 30%) y 3.34% en prórroga. Los prepagos alcanzaron una CPR promedio de los UDM de 2.9% a julio de 2022 frente al promedio de 2.3% observado antes de la pandemia.

A julio de 2022, la cartera estaba compuesta por 5,817 créditos originados en México, con una tasa de interés promedio ponderada de 9.5% y un WA CLTV de 48.7%.

Protección Crediticia Compensa el Deterioro: Los bonos preferentes y subordinados continuaron amortizándose siguiendo un esquema de amortización objetivo; a la última IPD, julio de 2022, alcanzaron un saldo de 15.9% y 21.9%, respectivamente (21.9% y 28.3% hace un año). Por otro lado, el saldo de la constancia preferente alcanzó 21.9% (28.3% hace un año). Los niveles de OC permanecieron en el objetivo de 35.5% y 28.0% para los tramos preferente y subordinados desde la última revisión. El XS se mantuvo estable con un promedio de los UDM de 4.79% a julio de 2022, similar al promedio de 12 meses observado un año antes de 4.77%.

FHIPOCB 17U

Riesgo Operativo Mitigado: Al igual que en otras emisiones de Infonavit, el mecanismo de deducción de nómina que llevan a cabo el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) e Infonavit reduce el riesgo de voluntad de pago. Ambas entidades están relacionadas con el Gobierno Federal y tienen una considerable experiencia y reputación como originadores y administradores de créditos hipotecarios en el mercado mexicano. En caso de dependencias o patrones morosos, Fovissste tiene el derecho de solicitar al Gobierno Federal que retenga los recursos federales y los transfiera a Fovissste como pago, mientras Infonavit puede iniciar procedimientos legales para multar o cerrar a las empresas que no transfieran los pagos deducidos. La operación también considera una participación activa de HITO, como administrador maestro. La calificación de HITO fue afirmada en junio de 2022.

Riesgo de Contraparte Mitigado: Los cobros de infonavit se transfieren de manera bimestral mientras que los cobros de Fovissste se transfieren mensualmente. Esto es un mitigante para el riesgo de interrupción de pagos, ya que las IPD ocurren de manera trimestral, y ambos administradores están altamente calificados.

Desempeño Estable de los Activos: A julio de 2022, el saldo de los créditos en incumplimiento a más de 90 días como proporción del saldo original de la cartera alcanzó 1.8% desde 1.2% en julio de 2021, mientras el índice de morosidad de más de 180 días sobre el saldo original se incrementó a 1.2% desde 0.9% en julio de 2021. Los prepagos alcanzaron una CPR promedio de los UDM de 1.8% a julio de 2022 frente al promedio de 1.6% observado antes de la pandemia.

A junio de 2022, la cartera del FHIPOCB 17U estaba compuesto por 10,680 créditos originados en México, con una concentración de cartera de 74.8% en créditos de Fovissste y 25.2% en créditos de Infonavit. La tasa de interés promedio ponderada de la cartera era de 6.4% y el WA CLTV de 44.5%.

Protección Crediticia Adecuada: Los bonos continuaron amortizándose de forma consistente; a agosto de 2022 alcanzaron un saldo de 63.6% (agosto 2021: 72.3%). La OC objetiva se estableció en 29.5%, y a agosto de 2022 el nivel de OC estaba dentro del objetivo. El XS se incrementó ligeramente, con un promedio de los UDM de 4.00% a agosto de 2022, similar al promedio de 12 meses observado un año antes de 3.53%.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--todas las transacciones se encuentran en su máxima calificación (en el caso de los bonos subordinados y CP están limitadas debido a la subordinación).

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--las calificaciones podrían bajar por un deterioro adicional de los niveles de incumplimiento que no vaya acompañado de un aumento del correspondiente nivel de protección crediticia en forma de OC, así como por cambios en la cobranza actual. En caso de una baja en la calificación del administrador y debido a la falta de administradores sustitutos, todas las calificaciones podrían ser bajadas al nivel de calificación del administrador.

Fitch revisó los pronósticos de las perspectivas económicas mundiales como consecuencia de la guerra en Ucrania y las sanciones económicas relacionadas. Los riesgos a la baja han aumentado. Fitch publicó una evaluación del impacto potencial de la calificación y el rendimiento de los activos de un escenario de estanflación adverso plausible, pero menos

favorable de lo esperado, en los principales subsectores de financiamiento estructurado y bonos cubiertos. Para mayor información ver “What a Stagflation Scenario Would Mean for Global Structured Finance” (<https://www.fitchratings.com/site/pr/10198644>).

Fitch espera que las transacciones de RMBS mexicanas en el escenario adverso asumido experimenten un impacto prácticamente nulo, lo que indica un riesgo bajo de cambios de calificación y de activos. Sin embargo, los riesgos a la baja han aumentado y una desaceleración del crecimiento de los precios de la vivienda, un PIB menor y una inflación mayor podrían presionar el rendimiento de las hipotecas.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud de la operadora del(los) fondo(s) calificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Octubre 26, 2021);

--Metodología de Calificación de RMBS para Latinoamérica (Abril 7, 2022);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Enero 14, 2022).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 10/noviembre/2021.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: HITO como administrador maestro de CEDEVIS 13U y FHIPOCB 17U. Acfin como administrador maestro de los fideicomisos restantes a través de sus portales de internet, Infonavit como administrador primario y Fovissste para el caso de FHIPOCB 17U. La Bolsa Mexicana de Valores.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Reportes de cobranza históricos hasta julio de 2022, reportes de distribución a agosto de 2022, estados financieros auditados de 2021 publicados en la Bolsa Mexicana de Valores e información de tipo crédito por crédito provista en la plataforma del administrador maestro con fecha de corte julio/2021.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Desde la fecha de emisión hasta el cierre de agosto/2022.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado “Proceso de Calificación” disponible en el apartado “Temas Regulatorios” de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

FITCH RATINGS ANALYSTS

Marcela Morales

Senior Analyst

Analista Líder

+52 81 4161 7097

marcela.morales@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Alejandra Barajas

Associate Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7100

alejandra.barajas@fitchratings.com

Juliana Ayoub

Director

Presidente del Comité de Calificación

+55 11 4504 2200

juliana.ayoub@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Liliana Garcia**

Monterrey

+52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.**PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)[Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas \(pub. 26 Oct 2021\)](#)[Metodología de Calificación de RMBS para Latinoamérica \(pub. 07 Apr 2022\)](#)[Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos \(pub. 25 Aug 2022\)](#)**ADDITIONAL DISCLOSURES**[Solicitation Status](#)[Endorsement Policy](#)**ENDORSEMENT STATUS**

FHIPO - FHIPOCB 17U (F#3186)	-
Infonavit CDVITOT 11-3U (F#80640)	-
Infonavit CDVITOT 11U-112U (F#80632)	-
Infonavit CDVITOT 14U (F#80716)	-

Infonavit CEDEVIS 12U (F#80648)	-
Infonavit CEDEVIS 13U (F/80661)	-
Infonavit CEDEVIS083U_084U (F#80550)	-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace:

<https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de

verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar,

vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

Structured Finance Structured Finance: RMBS Latin America Mexico
