

AVISO DE OFERTA PÚBLICA

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO



FOVISSSTE

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los
Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda
FIDEICOMITENTE

invex Banco

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex
Grupo Financiero.
FIDUCIARIO EMISOR

Con base en el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios establecido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, descrito en el Prospecto de colocación de dicho programa por un monto de hasta \$14,000'000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión con carácter no revolvente, por medio del presente se lleva a cabo la Segunda Emisión de hasta 12,108,569 (doce millones ciento ocho mil quinientos sesenta y nueve) Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en el Aviso de Oferta Pública (el "Aviso de Oferta"), con valor nominal de 100 (cien) UDIS cada uno.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

Hasta 1,210,856,900 (un mil doscientos diez millones ochocientos cincuenta y seis mil novecientos)
UDIS

Equivalente hasta por:

Hasta \$7,994,206,815.49 (siete mil novecientos noventa y cuatro millones doscientos seis mil
ochocientos quince 49/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

Hasta 12,108,569 (doce millones ciento ocho mil quinientos sesenta y nueve) CBF's

CALIFICACIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

HR AAA (E):

La calificación de largo plazo HR AAA (E) muestra la capacidad crediticia más fuerte y la menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otras emisiones nacionales.

HR Ratings de México, S.A. de C.V.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores.

AAA(mex)vra:

La calificación asignada de "AAA(mex)vra", es decir, la máxima calificación asignada por Fitch México, en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el gobierno federal.

Fitch México, S.A. de C.V.

La calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Estas calificaciones no constituyen una recomendación de inversión, y se encuentran sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora correspondiente.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fiduciario Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fideicomitente, Cedente y Administrador:	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda (el " FOVISSSTE ").
Fideicomisario en Primer Lugar	Tenedores de los CBF's.
Fideicomisario en Segundo Lugar	El o los Tenedores de la Constancia.
Administrador Maestro:	HITO, S.A.P.I. de C.V., o cualquier Administrador Maestro Substituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.
Agente Estructurador:	Prisk Administración de Riesgos, S.C., funge como Agente Estructurador siendo el encargado de coordinar las actividades relacionadas con la implementación del Programa y las Emisiones, incluyendo entre otras, la negociación de los Documentos de la Operación, las negociaciones con CNBV, BMV e Indeval y la atención de asuntos relacionados con Agencias Calificadoras.
Clave de Pizarra:	TFOVICB 20-2U
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios (" CBF's ") emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal (TV 95).
Moneda/Tasa de Referencia	UDI's/UDIBono.
Denominación:	UDIS.
Valor de la UDI en la Fecha de Emisión:	6.602107 Pesos.
Monto de Emisión:	Hasta 1,210,856,900 (un mil doscientos diez millones ochocientos cincuenta y seis mil novecientos) UDIS
Monto de Emisión en Moneda Nacional:	Hasta \$7,994,206,815.49 (siete mil novecientos noventa y cuatro millones doscientos seis mil ochocientos quince Pesos 49/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios:	Hasta 12,108,569 (doce millones ciento ocho mil quinientos sesenta y nueve) CBF's.
Valor Nominal de los CBF's:	100 (cien) UDIS.
Precio de Colocación:	100 (cien) UDIS.
Monto total del Programa:	\$14,000'000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS, con carácter de no revolvente; autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/12534/2020 de fecha 15 de julio de 2020.
Plazo de Vigencia del Programa:	El Programa de CBF's tendrá una vigencia de 5 cinco años contados a partir de la autorización de la CNBV.
Tipo de Oferta:	Pública, Primaria, Nacional.
Número de Emisión bajo el Programa:	Segunda.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	10,668 (diez mil seiscientos sesenta y ocho) días equivalente a 29.6 (veintinueve punto seis) años.
Fecha de Vencimiento:	28 de febrero de 2050
Mecanismo de Colocación:	Construcción de Libro, conforme se detalla en la Sección " <i>PLAN DE DISTRIBUCIÓN</i> ".
Mecanismo de Asignación:	Tasa Única, mediante el mecanismo de colocación de construcción de libro.
Recursos Netos Derivados de la Emisión:	\$7,954,778,188.76 (siete mil novecientos cincuenta y cuatro millones setecientos setenta y ocho mil ciento ochenta y ocho Pesos 76/100 M.N.) cuya integración se detalla en la Sección " <i>VI. Gastos Relacionados con la Emisión</i> ".
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	Miércoles, 09 de diciembre de 2020
Fecha de la Oferta:	Jueves, 10 de diciembre de 2020

Fecha de Cierre de Libro:	Jueves, 10 de diciembre de 2020
Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta Pública:	Jueves, 10 de diciembre de 2020
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	Jueves, 10 de diciembre de 2020
Fecha de Emisión:	Lunes, 14 de diciembre de 2020
Fecha de Registro en Bolsa:	Lunes, 14 de diciembre de 2020
Fecha de Cruce:	Lunes, 14 de diciembre de 2020
Fecha de Liquidación:	Lunes, 14 de diciembre de 2020
Acto Constitutivo:	La Emisión de CBF's a que se refiere el Suplemento, se efectúa en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso número 4290, de fecha 08 de diciembre de 2020, celebrado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda, en su carácter de Fideicomitente, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario Emisor, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores (el " Fideicomiso ") (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Fideicomiso").
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por lo siguiente: a) la Aportación Inicial, b) los Recursos Derivados de la Emisión, c) los Derechos de Crédito, d) en su caso, los Derechos de Crédito Substitutos, e) la Cobranza y la Cobranza por Prepago, f) la Cuenta General y el Fondo de Reserva y el efectivo depositado en los mismos, g) cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda, h) los Inmuebles Adjudicados, i) los Recursos Derivados de Liquidación, j) las cantidades que por cualquier concepto transfiera el Fideicomitente al Fiduciario, incluyendo sin limitación aquellas necesarias para la readquisición de un Derecho de Crédito No Elegible, k) todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación, l) cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, m) todos los valores y otras inversiones conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario, n) las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente o los Fideicomisarios en Segundo Lugar conforme a lo señalado en el Contrato Fideicomiso (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Fideicomiso").
Fines:	El Fideicomiso tiene como fin principal que el Fideicomitente afecte los Derechos de Crédito, para que el Fiduciario Emisor: (i) lleve a cabo la Emisión; (ii) utilice los Recursos Derivados de la Emisión que reciba como se establece en el Contrato de Fideicomiso; y (iii) proceda al pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Gastos utilizando para ello exclusivamente el Patrimonio del Fideicomiso como se establece en el Fideicomiso.
Fuente de pago:	Los CBF's se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y por lo tanto no contarán con garantía específica.
Aforo de la Emisión:	Significa un Porcentaje de Aforo igual al 25% (veinticinco por ciento).
Comportamiento de los Créditos Hipotecarios:	El pago de los CBF's depende directamente del pago, por parte de los Deudores Hipotecarios, de los Créditos Hipotecarios. Por lo anterior, los posibles adquirentes deberán considerar las características generales de dichos Créditos Hipotecarios, las cuales se describen en la Sección "IX. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN".
Requisitos de Elegibilidad:	El encargado de entregar al Fiduciario el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad para la cesión de los Derechos de Crédito será FOVISSSTE, sin que lo anterior sea verificado por algún tercero.
Fecha de Corte:	30 de septiembre de 2020.
Características de los Derechos de Crédito:	Los Créditos Hipotecarios que respaldan los Derechos de Crédito que conforman el Patrimonio del Fideicomiso son administrados por

FOVISSSTE y a la Fecha de Corte cuentan con las características que se mencionan a continuación:

Información General de la Cartera

Emisión TFOVICB 20-2U

Rubro (1)	Monto
Saldo insoluto total - Pesos	10,668,640,887.52
Fecha de corte	30/09/2020
Número de créditos totales	16,757
Saldo original promedio ponderado por crédito - Pesos	977,922.58
Saldo insoluto promedio por crédito - Pesos	740,524.73
Valor promedio ponderado de la garantía - Pesos	1,154,017.10
Tasa de interés promedio ponderado	5.87%
Vencimiento legal del último crédito	28/02/2050
Antigüedad promedio ponderado - meses	61.39
Plazo remanente promedio ponderado - meses	298.61
Salario actual promedio ponderado del acreditado - UMA	6.74
Edad actual promedio ponderado del acreditado - años	45.88
LTV original promedio ponderado	88.44%
LTV actual promedio ponderado	67.69%
Concentración por estados - % de saldo insoluto	
Top 3	22.05%
Top 5	34.31%
Concentración por dependencias - % de saldo insoluto	
Top 3	12.79%
Top 5	19.61%

(1) Los promedios ponderados son respecto al saldo insoluto de los créditos

Es importante mencionar que la información aquí presentada sobre los Derechos de Crédito podrá variar de manera insignificante, sin embargo, en todo momento se respetará el Aforo Inicial y los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Fideicomiso.

Los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso son en esencia, contratos de crédito o de mutuo con interés, con garantía hipotecaria en primer lugar sobre un Inmueble adquirido con las cantidades dispuestas bajo dichos contratos, a una tasa de interés fija. Los Inmuebles adquiridos a través de los Créditos Hipotecarios son Inmuebles unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades del país. La totalidad de los Créditos Hipotecarios serán administrados por FOVISSSTE bajo el Contrato de Administración.

Los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en VSM ó UMA y pagan intereses y principal en forma quincenal, y a partir de la Fecha de Cierre, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos. En el caso de los créditos Tradicional Mancomunado se descuenta en forma quincenal a cada uno de los cónyuges, en las mismas condiciones y características del Tradicional Individual. (ver Sección "IX. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN").

Constancia:

El Fiduciario Emisor emitirá una Constancia, a nombre de FOVISSSTE. La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a su tenedor como titular de los derechos de Fideicomisario en Segundo Lugar bajo el Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor al remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los CBF's.

Monto de la Constancia:

(i)\$2,674,434,072.03 (dos mil seiscientos setenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y cuatro mil setenta y dos Pesos 03/100 M.N.) que es el resultado de restar: (a) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor; menos (b) el Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Emisión; (ii) el porcentaje de las Distribuciones que le correspondan de conformidad con la Cascada de Pagos descrita en la Sección 12.3 del Fideicomiso; (iii) los Excedentes, siempre y cuando se hayan cumplido las Condiciones de Liberación; y (iv) en general, a la proporción que corresponda de los bienes que pueda existir en el Patrimonio del Fideicomiso respecto de los Activos Excedentes.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada CBF y la Constancia representan para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario Emisor como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título respectivo, desde la fecha de su emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CBF's se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Intereses y Procedimiento de Cálculo:	<p>A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBF's devengarán intereses sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Fija.</p> <p>El Representante Común determinará para cada Fecha de Pago el monto de intereses a pagar de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en la Sección "II.32. Determinación del Monto de Pago de Interés".</p>
Tasa de Interés Fija:	<p>Los CBF's devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de [*]% ([*]) la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del Udibono [S 251204] equivalente a [*] más [*] [(*)] puntos porcentuales en la Fecha de Cierre de Libro de los CBF's.</p>
Intereses Moratorios:	La falta de pago no dará lugar a interés moratorio alguno.
Fecha de Pago:	Significa, el día 27 (veintisiete) de cada mes calendario de cada año en que el Fideicomiso esté vigente, y en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato posterior. Con el entendido que la primer Fecha de Pago será el 28 de diciembre de 2020.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses de los CBF's serán pagados los días 27 (veintisiete) de cada mes calendario, es decir, en cada Fecha de Pago y en el caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, será el Día Hábil inmediato posterior.
Primer Fecha de Pago de Intereses:	La primera Fecha de Pago de Intereses será el 28 de diciembre de 2020.
Fecha de Pago de Principal:	El pago del monto de principal bajo los CBF's será pagado en la Fecha de Vencimiento. Sin embargo, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor efectuará Amortizaciones Programadas de los CBF's.
Amortización:	<p>En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor de Certificados Bursátiles Fiduciarios el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.</p> <p>Con independencia de lo anterior, el Fiduciario Emisor pagará a cada Tenedor de Certificados Bursátiles Fiduciarios el principal del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mediante 120 (ciento veinte) Amortizaciones Programadas mensuales y sucesivas de capital, que se irán realizando en cada Fecha de Pago conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas establecido en la Cláusula Décima Primera del Macrotítulo. Si una Fecha de Pago coincide con un día inhábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente. Lo anterior en el entendido que cualquier pago de capital que esté vigente a la Fecha de Vencimiento vencerá precisamente en dicha fecha.</p>
Amortización Programada:	Significa la amortización legal obligatoria programada del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que el Fiduciario, realizará conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas establecido en el Macrotítulo y los Documentos de la Operación.
Amortización Programa Pendiente:	Significa las Amortizaciones Programadas, que no hayan sido cubiertas en la fecha originalmente programada conforme al Calendario de Amortizaciones Programadas establecido en el Macrotítulo y en los Documentos de la Operación.
Saldo Insoluto:	Es el valor que tendrá cada CBF, una vez hecha la amortización de parte de su valor nominal o saldo insoluto original, y que será el valor al que se amorticen los CBF's.
Actualización del Saldo Insoluto:	El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el nuevo Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$SI_i = SI_{i-1} - AM$$

En donde:

SI_i es el Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago correspondiente.

SI_{i-1} es Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago inmediata anterior.

AM es el monto de todos los pagos de principal realizados en la Fecha de Pago inmediata anterior.

De igual forma, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario:

$$SIA_i = SI_i / N$$

En donde:

SIA_i es el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación en la Fecha de Pago correspondiente.

SI_i es Saldo Insoluto de todos los CBF's en circulación en la Fecha de Pago correspondiente.

N es el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los Intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 horas de dicha fecha.

Derecho de Readquisición o Clean Up Call:

El o los Tenedores de la Constancia tendrán el derecho, más no la obligación de readquirir o revertir, según corresponda, la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso a partir del momento en el cual el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea menor o igual al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre. Lo anterior, en el entendido que el o los Tenedores de la Constancia realizarán los depósitos de las cantidades correspondientes a la Cuenta General para tal propósito.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los CBF's se encuentra sujeta: (i) para personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en el artículo 54,134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero fungirá como representante común de los Tenedores.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Lugar y forma de pago de Principal e Intereses:

Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CBF's se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval (ver Sección "II.45. Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses"). La fecha de vencimiento de la Emisión será únicamente en un día hábil.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS

Actinver

ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A.
DE C.V. GRUPO FINANCIERO
ACTINVER

BBVA

Casa de Bolsa

CASA DE BOLSA BBVA
BANCOMER S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO BBVA
BANCOMER

 **HSBC**

HSBC S.A. DE C.V., CASA DE
BOLSA, GRUPO FINANCIERO HSBC

AGENTE ESTRUCTURADOR

Prisk

PRISK ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, S.C.

LOS DERECHOS DE CRÉDITO CUENTAN CON UNA AUDITORÍA DE UNA MUESTRA DE EXPEDIENTES DE CRÉDITO POR PARTE DEL AUDITOR DE CARTERA, NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LOS INVERSIONISTAS POTENCIALES DEBEN TENER EN CUENTA QUE LA INFORMACIÓN DE LA CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO NO HA SIDO AUDITADA POR UN TERCERO INDEPENDIENTE, NI HISTÓRICAMENTE, NI A LA FECHA DE CESIÓN, Y QUE SERÁ UN FUNCIONARIO AUTORIZADO DE FOVISSSTE QUIEN CERTIFIQUE QUE LOS DERECHOS DE CRÉDITO A SER CEDIDOS CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE CONFORMIDAD CON EL FIDEICOMISO. POR LO QUE LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR DICHA SITUACIÓN A LA HORA DE EVALUAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN EN ESTOS INSTRUMENTOS.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO EMISOR, A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, AL AGENTE ESTRUCTURADOR, AL ADMINISTRADOR MAESTRO Y AL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LA EMISIÓN CORRESPONDIENTES, CON EXCEPCIÓN EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A DICHA PARTICIPANTES DE LA EMISIÓN. POR LO ANTERIOR, EL FIDEICOMITENTE NO TIENE OBLIGACIÓN ALGUNA DE PAGO BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NI DE REALIZAR APORTACIONES ADICIONALES A LAS DETERMINADAS EN EL FIDEICOMISO EMISOR.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS VALORES OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA, DEBERÁN CONSIDERAR EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A ESTOS INSTRUMENTOS TODA VEZ QUE EL MISMO NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE. ASIMISMO, DEBERÁN CONSIDERAR QUE LA OPERACIÓN NO CONTEMPLA LA OPINIÓN DE UN ASESOR INDEPENDIENTE RESPECTO AL RÉGIMEN FISCAL DE LOS CBF's.

PUEDEN EXISTIR RETRASOS EN LA GENERACIÓN DE LOS REPORTES QUE SE ESTIPULAN EN EL FIDEICOMISO COMO SON EL REPORTE DE COBRANZA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR, O EN SU CASO EL ADMINISTRADOR MAESTRO EN NOMBRE Y POR CUENTA DEL ADMINISTRADOR, DEBIDO A QUE ÉSTE A SU VEZ NO RECIBA LA INFORMACIÓN QUE REQUIERE PARA LA ELABORACIÓN DEL MISMO. EN ESTE CASO, EL FIDUCIARIO DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN LOS SALDOS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO PARA LA ELABORACIÓN DE LOS REPORTES DE SALDOS Y DISTRIBUCIONES, CONSIDERANDO QUE SE HICIERE UN AJUSTE POSTERIOR QUE PUDIERA CORRESPONDER EN EL REPORTE DE COBRANZA DEL PERIODO SUBSECUENTE.

FOVISSSTE COMO ADMINISTRADOR ES EL ENCARGADO DE RECIBIR DIRECTAMENTE LA COBRANZA. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR PODRÍAN EXISTIR RETRASOS EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PAGOS DERIVADOS QUE SE REALICEN CON MOTIVO DE DICHA COBRANZA A LA CUENTA GENERAL FIDEICOMISO EMISOR.

EN CONCORDANCIA CON LAS RECOMENDACIONES QUE HA RECIBIDO POR PARTE DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, EN SU CARÁCTER DE ENTIDAD REGULADA POR LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LOS ORGANISMOS DE FOMENTO Y ENTIDADES DE FOMENTO, EL FOVISSSTE DESDE EL AÑO 2016 CONJUNTAMENTE CON DICHA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, HA IMPLEMENTADO UNA ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO DE SU PATRIMONIO QUE CONCLUYE ESTE AÑO 2020. LO ANTERIOR CON LA FINALIDAD DE MANTENER Y, EN SU CASO, MEJORAR SU ÍNDICE DE FORTALEZA PATRIMONIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA REGULACIÓN APLICABLE.

EL ÉXITO DE DICHA ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO DEPENDE DE DIVERSOS FACTORES ECONÓMICOS, OPERATIVOS, CONTABLES Y LEGALES, POR LO TANTO EXISTE EL RIESGO QUE LA MISMA NO PUEDA IMPLEMENTARSE ENTERAMENTE, O QUE SU RESULTADO NO SEA EL ANTICIPADO. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LOS PRIMEROS REPORTES DE LA INSTRUMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA SEÑALADA, HAN ARROJADO CIFRAS SUPERIORES A LAS SOLICITADAS.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO CON LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTA FACULTADO Y TIENE EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR Y AL ADMINISTRADOR MAESTRO LA INFORMACIÓN QUE SEA NECESARIA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES A SU CARGO. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PUEDE, PERO NO TIENE LA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR VISITAS O INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN DE LOS QUE EL REPRESENTANTE COMÚN ES PARTE. AL SER FACULTADES (MAS NO OBLIGACIONES) DEL REPRESENTANTE COMÚN EL SOLICITAR LA INFORMACIÓN Y REALIZAR LAS VISITAS, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO SOLICITE DICHA INFORMACIÓN NI REALICE LAS VISITAS.

EL FIDUCIARIO EMISOR Y UNO DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES FORMAN PARTE DEL MISMO CONSORCIO, POR LO QUE PUEDE EXISTIR UN INTERÉS ADICIONAL EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

LA APLICACIÓN INICIAL DE LAS NUEVAS NORMAS PUEDE ORIGINAR QUE SU IMPLEMENTACIÓN REPRESENTA IMPACTOS MATERIALES EN PROCESOS INTERNOS, OPERACIÓN DEL NEGOCIO, SITUACIÓN FINANCIERA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES, LOS CUALES, EN SU CASO, NO HAN SIDO CUANTIFICADOS A LA FECHA.

LA INFORMACIÓN FINANCIERA ELABORADA SIN LA APLICACIÓN DEL MÉTODO RETROSPECTIVO NO PODRÁ SER COMPARABLE POR MÁS DE UN EJERCICIO, SEGÚN LAS OPCIONES PREVISTAS EN LAS PROPIAS NORMAS, CON LA DIVULGADA EN EJERCICIOS ANTERIORES.

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio 153/12534/2020, de fecha 15 de julio de 2020 y se encuentra inscrito en el RNV bajo el número 2362-4.15-2020-122. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12890/2020, de fecha 09 de diciembre de 2020, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-4.15-2020-122-02 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores o la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Aviso de Oferta, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de la Ley Aplicable.

El Prospecto, el Suplemento y el presente Aviso de Oferta Pública, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición del público inversionista con los Intermediarios Colocadores y también pueden ser consultados en las siguientes páginas.

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
www.bmv.com.mx

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
www.gob.mx/cnbv

Autorización para su publicación: CNBV 153/12890/2020, de fecha 09 de diciembre de 2020

Ciudad de México, a 09 de diciembre de 2020