

SUPLEMENTO INFORMATIVO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Suplemento Informativo Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE INFORMATIVE SUPPLEMENT. The securities described in the Definitive Informative Supplement have been registered in the National Securities Registry maintained by the National Banking and Securities Commission, and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries.



CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO



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, por medio del presente se llevó a cabo la Primera Emisión de 12,781,236 (Doce millones, setecientos ochenta y un mil doscientos treinta y seis) Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en el presente Suplemento (el "**Suplemento**"), con valor nominal de 100 (cien) UDIS cada uno.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

1,278,123,600 (Mil doscientos setenta y ocho millones, ciento veintitrés mil seiscientas) UDIS

Equivalente a:

\$7,000,010,716.87 (Siete mil millones, diez mil setecientos dieciséis Pesos 87/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

12,781,236 (Doce millones, setecientos ochenta y un mil doscientos treinta y seis) CBF's

CALIFICACIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

AAA(mex) vra:

Fitch México S.A. de C.V.:

Las calificaciones nacionales AAA (mex) vra indican la máxima calificación crediticia asignada por la agencia en su escala nacional para México. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relaciones con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

HR AAA (E):

HR Ratings de México S.A. de C.V.:

La calificación asignada de HR AAA (E) significa que la emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

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	Sociedad Hipotecaria Federal.
Fideicomisario en Tercer Lugar	El o los Tenedores de la Constancia.
Administrador Maestro:	HITO, S.A.P.I. de C.V.
Agente Estructurador:	El Agente Estructurador es 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.
Garante:	Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, quien garantizará incondicional e irrevocablemente el pago y cumplimiento tanto del principal al vencimiento como de los intereses ordinarios de la Emisión hasta por una cantidad equivalente al 23.2% (veintitrés punto dos por ciento) del saldo insoluto de la Emisión.
Clave de Pizarra:	TFOVICB 16U.
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 Interpolado (junio 2022 – diciembre 2025).
Denominación:	UDIS.
Valor de la UDI en la Fecha de Emisión:	5.476787.
Monto de Emisión:	1,278,123,600.00 (Mil doscientos setenta y ocho millones, ciento veintitrés mil seiscientos) UDIS.
Monto de Emisión en Moneda Nacional:	\$7,000,010,716.87 (Siete mil millones, diez mil setecientos dieciséis Pesos 87/100 M.N.).
Monto Mínimo y Máximo de Colocación:	Desde 0.00 (cero 00/100) hasta \$7,000,010,716.87 (Siete mil millones, diez mil setecientos dieciséis Pesos 87/100 M.N.).
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 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016.
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:	Primera.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	10,639 días equivalente a aproximadamente 29.15 años.
Fecha de Vencimiento:	30 de noviembre de 2045.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de Libro, conforme se detalla en la Sección " <i>V. PLAN DE DISTRIBUCIÓN</i> ".
Mecanismo de Asignación:	Tasa Única.
Recursos Netos Derivados de la Emisión:	\$6,961'912,248.28 (Seis mil novecientos sesenta y un millones novecientos doce mil doscientos cuarenta y ocho Pesos 28/100 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:	11 de octubre de 2016.
Fecha de Cierre de Libro:	12 de octubre de 2016.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	13 de octubre de 2016.
Fecha de Emisión:	14 de octubre de 2016.
Fecha de Registro en Bolsa:	14 de octubre de 2016.
Fecha de Cruce:	14 de octubre de 2016.
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 2846 de fecha 11 de octubre de 2016, 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 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores y Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (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, f) los derechos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, incluyendo el derecho a disponer de la Garantía de Pago Oportuno y, en su caso, los recursos que deriven del ejercicio de la misma, g) los recursos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, h) la Cuenta del Fideicomiso y el efectivo depositado en la misma, i) cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda, j) los Inmuebles Adjudicados, k) los Recursos Derivados de Liquidación, l) 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, m) todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación, n) cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso, o) todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario, p) las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente 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; (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; y (iv) celebre y ejerza sus derechos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.
Fuente de pago:	Los CBF's se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.
Garantía:	Los CBF's contarán con una garantía parcial, incondicional e irrevocable hasta por el 23.2% (veintitrés punto dos por ciento) del saldo insoluto de los CBF's otorgada por Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Descripción del Contrato de Garantía de Pago Oportuno"). El pago de la garantía al Garante, en caso de haber sido ejercida, estará subordinado a los tenedores de los CBF's.
Aforo:	El resultado de restar: (i) 1 (uno) <u>menos</u> (ii) el resultado de dividir (a) el Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Emisión; <u>entre</u> (b) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor en la Fecha de Emisión (el " Aforo ") será de 14% (catorce 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:

31 de agosto de 2016

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 TFOVICB16

Rubro ⁽¹⁾	Monto
Saldo insoluto total - Ps.	8,139,548,560.39
Fecha de corte	31/08/2016
Número de créditos totales	16,566.00
Saldo original promedio ponderado por crédito - Ps.	664,525.23
Saldo insoluto promedio por crédito - Ps.	491,340.61
Valor promedio ponderado de la garantía - Ps.	767,076.93
Tasa de interés promedio ponderado	5.86%
Vencimiento legal del último crédito	30/11/2045
Antigüedad promedio ponderado - meses	35.65
Plazo remanente promedio ponderado - meses	324.35
Salario promedio ponderado del acreditado - VSM	5.92
Edad actual promedio ponderado del acreditado - años	41.93
LTV original promedio ponderado	89.55%
LTV actual promedio ponderado	71.77%
Concentración por estados - % de saldo insoluto	
Top 3	30.81%
Top 5	42.15%
Concentración por dependencias - % de saldo insoluto	
Top 3	12.66%
Top 5	18.21%

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

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 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 Tercer Lugar bajo el Fideicomiso. La Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso y en general, a la proporción que corresponda del remanente que pueda haber en el Patrimonio del Fideicomiso después del pago total de los CBF's, las cantidades adeudadas bajo los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Garantía de Pago Oportuno y los contratos celebrados de conformidad con el mismo, al respecto es importante hacer notar que la misma será registrada dentro de los estados financieros del FOVISSSTE a

su valor razonable, conforme se establece en los criterios contables aplicables. Durante la vigencia de la Emisión, la Constancia podrá ser cedida parcialmente hasta por el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Monto de la Constancia Residual:	El resultado de restar: (i) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor; menos (ii) el Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Emisión; esto es \$1,139,537,843.52 (Mil ciento treinta y nueve millones, quinientos treinta y siete mil ochocientos cuarenta y tres Pesos 52/100 M.N.).
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:	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. 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.34. Determinación del Monto de Pago de Interés".
Tasa de Interés Fija:	Los CBF's devengarán intereses sobre su valor nominal a una tasa de interés bruta anual de 3.77% (Tres punto setenta y siete por ciento) la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.
Intereses Moratorios:	La falta de pago no dará lugar a interés moratorio alguno.
Fecha de Pago:	Significa, el día 27 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 27 de noviembre de 2016.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses de los CBF's serán pagados los días 27 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 27 de noviembre de 2016.
Fecha de Pago de Principal:	30 de noviembre de 2045. 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 podrá efectuar Amortizaciones Parciales de Principal de los CBF's.
Amortización:	En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de esta Emisión. El último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CBF's en circulación. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, el pago se cubrirá al Día Hábil siguiente.
Amortización Parcial de Principal:	En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas de Principal, por una cantidad igual al monto de los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso, una vez realizadas las siguientes Distribuciones correspondientes a dicho Periodo de Cobranza: <ul style="list-style-type: none">i) Retención de las cantidades necesarias para cubrir los Gastos de Mantenimiento pagaderos durante el Periodo de Cobranza siguiente, y el pago de los Gastos de Mantenimiento en la fecha en que deban pagarse dichos gastos, dentro del Periodo de Cobranza.ii) Pago de la Contraprestación de la GPO, los Honorarios por Administración, los Honorarios por Administración Maestra y los Gastos de Cobranza correspondientes.iii) Pago del monto total de los intereses vencidos y no pagados bajo los CBF's, así como el Monto de Pago de Interés que corresponda a dicha Fecha de Pago.

Este mecanismo de amortización parcial (full turbo) se aplicará mensualmente hasta que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciario sea igual a 0 (cero).

Si el Fiduciario Emisor no efectúa amortizaciones parciales anticipadas del monto principal de los CBF's, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una causa de vencimiento anticipado. **En el caso de una amortización anticipada de Principal no habrá obligación de pagar prima alguna.**

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 Saldo Insoluto de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

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

En donde:

SI: Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago.

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

AM: Monto de la Amortización Parcial de Principal.

Los CBF's 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 S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**") a más tardar a las 11:00 horas de dicha fecha.

Derecho de Readquisición o Clean Up Call:

A partir de que 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, después de haber pagado el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la próxima Fecha de Pago, el monto total de los Gastos y el monto de los Intereses de los CBF's. Una vez que el Fiduciario Emisor reciba dichas cantidades, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los CBF's de conformidad con la Cascada de Pagos. En cuanto se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario Emisor procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al Fideicomitente, de conformidad con las instrucciones que por escrito éste le entregue.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V..

AAA(mex) vra:

Las calificaciones nacionales AAA (mex) vra indican la máxima calificación crediticia asignada por la agencia en su escala nacional para México. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relaciones con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V..

HR AAA (E):

La calificación asignada de HR AAA (E) significa que la emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

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:

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple 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 Macro título, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval (ver Sección "II.47. 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



CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V., GRUPO
FINANCIERO BANORTE



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

AGENTE ESTRUCTURADOR



CONSULTORÍA XFN, 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 DICHS 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.

LA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO PODRÁ SER EJERCIDA HASTA POR UN MONTO EQUIVALENTE AL 23.2 % DEL SALDO INSOLUTO DE LA EMISIÓN, Y PODRÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL PAGO DE INTERESES ORDINARIOS Y PRINCIPAL.

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 UN AJUSTE POSTERIOR QUE PUDIERA CORRESPONDER EN EL REPORTE DE COBRANZA DEL PERIODO SUBSECUENTE.

FOVISSSTE COMO ADMINISTRADOR ES EL ENCARGADO DE RECIBIR 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 AL FIDEICOMISO EMISOR.

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016 y se encuentra inscrito en el RNV bajo el número 2362-4.15-2016-093. 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 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-4.15-2016-093-01 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 Fiduciario Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de la Ley Aplicable.

El Prospecto, el presente Suplemento y el Aviso de Colocación, 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.cnbv.gob.mx

Autorización para su publicación: CNBV 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2016

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	1
I.1	Glosario de Términos y Definiciones.....	1
I.2	Resumen Ejecutivo.....	8
I.3	Factores de Riesgo.....	14
I.4	Otros Valores emitidos por el Fideicomitente.....	15
I.5	Documentos de Carácter Público.....	16
II.	CARACTERÍSTICAS DE LOS CBF'S	17
II.1	Fiduciario Emisor.....	17
II.2	Fideicomitente, Cedente, Administrador.....	17
II.3	Fideicomisario en Primer Lugar.....	17
II.4	Fideicomisario en Segundo Lugar.....	17
II.5	Fideicomisario en Tercer Lugar.....	17
II.6	Intermediarios Colocadores.....	17
II.7	Órgano del FOVISSSTE que aprobó llevar a cabo la Emisión.....	17
II.8	Tipo de Valor, Número de Valores y Clave de Pizarra.....	17
II.9	Monto Total Autorizado del Programa.....	17
II.10	Vigencia del Programa.....	17
II.11	Monto de la Primera Emisión.....	17
II.12	Monto de la Primera Emisión en Moneda Nacional.....	17
II.13	Monto de la Constancia Residual.....	17
II.14	Precio de Colocación.....	18
100 (cien) UDIS.	18
II.15	Valor de la UDI en la Fecha de Emisión.....	18
II.16	Tipo de Oferta.....	18
II.17	Mecanismo de Asignación.....	18
II.18	Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.....	18
II.19	Fecha de Vencimiento.....	18
II.20	Fecha de Corte.....	18
II.21	Fecha de Cierre de Libro.....	18
II.22	Fecha de Emisión.....	18
II.23	Fecha de Registro en la BMV.....	18
II.24	Fecha de Liquidación.....	18
II.25	Acto Constitutivo.....	18
II.26	Patrimonio del Fideicomiso.....	18
II.27	Fines del Fideicomiso.....	18
II.28	Fuente de Pago.....	19
II.29	Garantía.....	19
II.30	Seguro.....	19
II.31	Constancia.....	19
II.32	Derechos que confieren a los Tenedores.....	19
II.33	Tasa de Interés.....	19
II.34	Determinación del Monto de Pago de Interés.....	20
II.35	Intereses Moratorios.....	20
II.36	Fecha de Pago.....	20
II.37	Fecha de Pago de Intereses.....	20
II.38	Primera Fecha de Pago de Intereses.....	20
II.39	Fecha de Pago de Principal.....	21
II.40	Amortización.....	21
II.41	Amortización Parcial de Principal.....	21
II.42	Derecho de Readquisición o Clean Up Call.....	21
II.43	Actualización del Saldo Insoluto de los CBF's.....	21

II.44	Determinación del monto a pagar en Pesos.	22
II.45	Representante Común	22
II.46	Depositario.....	22
II.47	Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses.....	22
II.48	Posibles Adquirentes.....	22
II.49	Régimen Fiscal.....	22
II.50	Asambleas de Tenedores.....	23
II.51	Autorización de la CNBV y Registro.....	23
II.52	Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.	23
II.53	Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.....	23
III.	DESTINO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA EMISIÓN	24
III.1	Destino de los Recursos Derivados de la Emisión.....	24
IV.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	25
V.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	26
VI.	GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN	28
VII.	FACULTADES DEL REPRESENTANTE COMÚN	30
VIII.	NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	32
IX.	LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN	33
IX.1	Descripción General.....	33
IX.2	Patrimonio del Fideicomiso	37
IX.3	Contratos y Acuerdos.....	45
IX.4	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.	64
IX.5	Estimaciones Futuras, Posibles Escenarios de Pago.....	65
IX.6	El Fideicomitente.....	84
IX.7	Deudores Relevantes	84
IX.8	Administradores u Operadores	84
IX.9	Reportes	91
IX.10	Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores	92
X.	ADMINISTRACIÓN.....	93
X.1	Audidores Externos	93
X.2	Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	93
XI.	PERSONAS RESPONSABLES	94
XII.	ANEXOS.....	102
XII.1	Estados Financieros de FOVISSSTE.....	102
XII.2	Reporte del Auditor de Cartera.....	102
XII.3	Opinión legal emitida por Chávez Vargas Abogados, S.C.	102
XII.4	Macrotítulo	102
XII.5	Calificación de Fitch México, S.A. de C.V.	102
XII.6	Calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.	102
XII.7	Contrato Marco	102
XII.8	Contrato de Fideicomiso	102
XII.9	Contrato de Administración	102
XII.10	Contrato de Administración Maestra	102
XII.11	Contrato de Cesión.....	102
XII.12	Listado de Derechos de Crédito.....	102
XII.13	Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.	102

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE

DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDUCIARIO EMISOR, FOVISSSTE; EL REPRESENTANTE COMÚN O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA CNBV, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

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 DICHOS 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.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

I. INFORMACIÓN GENERAL

I.1 Glosario de Términos y Definiciones

- a. **Encabezados.** Los encabezados de las Secciones contenidas en el presente Suplemento Informativo se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.
- b. **Referencias.** Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Secciones y Anexos del presente Suplemento Informativo. Las referencias a "días" significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Suplemento Informativo, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.
- c. **Definiciones.** La palabra "incluye", "incluyendo" o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular: Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Suplemento Informativo y que no hayan sido definidos, tendrán los significados que se señalan a continuación:

"**Activos Excedentes**": Significa, en términos del Contrato de Fideicomiso, los bienes que existan en el Patrimonio del Fideicomiso, al momento en que el Representante Común entregue al Fiduciario la Notificación de Cumplimiento,

"**ADEA**": Significa, A de A México, S.A. de C.V.

"**Administrador**": Significa, FOVISSSTE.

"**Administrador Maestro**": Significa, HITO, S.A.P.I. de C.V. o cualquier Administrador Maestro Substituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.

"**Administrador Maestro Substituto**": Significa, cualquier tercero que substituya al Administrador Maestro conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra.

"**Afore**": Significa Administradora de Fondos para el Retiro.

"**Aforo de Ejercicio**" Significa, el resultado de restar: (i) 1 (uno) menos (ii) el resultado de dividir (a) el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; entre (b) el saldo insoluto de los Derechos de Créditos Vigentes en el Fideicomiso, ambos a la Fecha de Pago correspondiente. Lo anterior, con base en la siguiente fórmula:

Saldo Insoluto de los CBF's / Saldo actual del portafolio = % del Principal

Aforo = 1 - % del Principal

"**Agencias Calificadoras**": Significa, en forma individual o conjunta, las sociedades denominadas: Fitch México, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V., Standard & Poor's de México S.A. de C.V. y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la CNBV que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen la calificación de la Emisión.

"**Agente Estructurador**": Consultoría XFN, S.C.

"**Anexo**": Significa, cada uno de los Anexos de este Suplemento que se incluyen al presente y que forman parte integral del mismo.

"**Aportaciones de las Dependencias y Entidades**": Significa las aportaciones enteradas bimestralmente del 5% (cinco por ciento) sobre el sueldo básico de los trabajadores que realicen las Dependencias y Entidades al ISSSTE en términos del artículo 168 y 194 de la Ley del ISSSTE.

"**Aportaciones Directas**": Significa, los depósitos que realicen los trabajadores al servicio del Estado que cuenten con un Crédito Hipotecario en la Cuenta del FOVISSSTE, así como los procesos de Cobranza, de dichas cantidades conforme al proceso señalado en la Ley del ISSSTE y demás normatividad aplicable.

"**Aportación Inicial**": Significa, la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.).

"**Aseguradora**": Significa, Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V.

"**Auditor de Cartera**": Significa, para la presente Emisión, HITO, S.A.P.I. de C.V., como la compañía encargada de prestar servicios de revisión, contratada por el Fideicomitente.

"**Auditor Externo**": Significa, el despacho de contadores públicos que sea contratado por el Fiduciario Emisor de conformidad con la Cláusula Décimo Séptima del Fideicomiso.

"**Autoridad Gubernamental**": Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

"**Avances de Cobranza**": Significa, el porcentaje de las cantidades de la Cobranza que no se encuentren individualizadas y/o respecto a aquellas cantidades que no se hayan recibido respecto de dichos empleados activos que el Administrador podrá depositar a la Cuenta del Fideicomiso Emisor mediante recursos en efectivo



"**BMV**": Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"**Cantidades Excluidas**": Significan, las cantidades que se deriven (independientemente de cuando sean cobradas) de los Créditos Hipotecarios, en el periodo que termina en (y no incluye) la Fecha de Corte con respecto a (i) cualquier pago de Principal o de intereses ordinarios devengados hasta (y sin incluir) la Fecha de Corte, (ii) cualesquiera intereses moratorios devengados en relación a montos de principal vencidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte (sin importar cuando se devenguen), y (iii) cualquier indemnización bajo el Seguro o bajo la Garantía del Crédito de Vivienda relacionada con hechos sucedidos antes de (y sin incluir a) la Fecha de Corte.

"**Cartera Vencida**": Significa, una cartera de Derechos de Créditos Vencidos.

"**Cascada de Pagos**": Significa, los pagos en orden de prelación señalados en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.

"**Certificados Bursátiles Fiduciarios**" o "**CBF's**": Significa, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados en UDIS que serán emitidos por el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al amparo del Programa.

"**Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad**": Significa, el documento firmado por un Funcionario Autorizado que certifique que los Derechos de Crédito a ser cedidos por el Fideicomitente al Fiduciario Emisor, cumplen con los Requisitos de Elegibilidad.

"**Circular 1/2005**": Significa, la Circular 1/2005 (según sea reformada), emitida por el Banco de México, la cual contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas; Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso.

"**CNBV**": Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"**Cobranza**": Significa, (i) cualquier cantidad que se derive del cobro o pago de los Derechos de Crédito (incluyendo los Recursos Derivados de Liquidación) recibida por el Administrador menos las Cantidades Excluidas, (ii) según corresponda, los Avances de Cobranza; y (iii) el ejercicio de cualquier actividad o procedimiento que tienda a la obtención de las cantidades mencionadas en el inciso (i) anterior.

"**Comisión Ejecutiva**": Significa, la comisión ejecutiva del FOVISSSTE.

"**Comisión por Intermediación**": Significa, las cantidades que deberá pagar el Fideicomitente a los Intermediarios Colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y por la asesoría relacionada con la estructuración de la Emisión, las cuáles se especifican en los Documentos de Operación.

"**Constancia**": Significa, la constancia que acredita a su tenedor o tenedores como titulares de los derechos del Fideicomisario en Tercer Lugar, conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

"**Contrato de Administración**": Significa, el Contrato de Administración, Cobranza de Cartera y Depósito de Expedientes de Crédito, celebrado entre el Fiduciario Emisor y el Administrador, con la comparecencia del Custodio y el Representante Común.

"**Contador del Fideicomiso**": Significa, el despacho de contadores públicos que sea contratado por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso.

"**Contrato de Administración Maestra**": Significa, en su caso, el Contrato de Prestación de Servicios de Administración Maestra, celebrado entre el Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro, con la comparecencia del Representante Común.

"**Contrato de Cesión**": Significa, el Contrato de Cesión mediante el cual el Fideicomitente cederá al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, los Derechos de Crédito.

"**Contrato de Cesión Adicionales**": Significa, los Contratos de Cesión mediante los cuales el Fideicomitente cede al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, nuevos derechos de crédito a cambio de la cesión por el Fiduciario Emisor a favor del Fideicomitente de un Derecho de Crédito No Elegible.

"**Contrato de Colocación**": Significa, el Contrato de Colocación que será celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor y los Intermediarios Colocadores, a fin de llevar a cabo la Emisión conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación.

"**Contrato de Fideicomiso**" o "**Fideicomiso**": Significa, el fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago número 2846 de fecha 11 de octubre de 2016 celebrado entre Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su calidad de Fiduciario y FOVISSSTE en su calidad de Fideicomitente, con la comparecencia del Garante y de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de Representante Común de los Tenedores.

"**Contraprestación de la GPO**": la comisión que tendrá derecho a cobrar el Garante conforme a lo establecido en el Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

"**Contrato de Garantía de Pago Oportuno**": el contrato de garantía de pago oportuno incondicional e irrevocable, que para la Emisión será celebrado entre el Garante y el Fiduciario, en beneficio de los Tenedores, en virtud del cual el Garante garantizará el pago y cumplimiento tanto del principal como de los intereses ordinarios de la Emisión hasta por una cantidad equivalente al 23.2% (veintitrés punto dos por ciento) del saldo insoluto de los CBF's, conforme a los términos establecidos en dicho contrato.



"Créditos Hipotecarios" o "Cartera": Significan, los contratos de crédito o de mutuo con interés y garantía hipotecaria y sus accesorios, denominados en veces de Salario Mínimo, otorgados por el FOVISSSTE a Deudores Hipotecarios para financiar la adquisición de Inmuebles y que adquiera el Fiduciario en términos de lo señalado en el Fideicomiso.

"Cuenta del Fideicomiso": Significa, la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario Emisor para beneficio del Fideicomiso y manejada por este en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, misma que operará según se establece en la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

"Cuenta del FOVISSSTE": Significa, la cuenta bancaria del ISSSTE por lo que respecta al FOVISSSTE, en los términos y conforme a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, en la cual las Entidades y Dependencias deberán depositar las Aportaciones, así como los Descuentos en Nómina para cubrir los créditos que otorgue el ISSSTE.

"Custodio": Significa, el Administrador, A de A o cualquier tercero que el Fideicomitente contrate, en su carácter de depositario de los Expedientes de Crédito de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración.

"Dependencias y Entidades": Significa, las unidades administrativas y órganos de los Poderes de la Unión, la Procuraduría General de la República, los órganos jurisdiccionales autónomos, las unidades administrativas de las Entidades Federativas y municipios así como los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y demás instituciones paraestatales federal y del Gobierno de la Ciudad de México, así como los organismos que se incorporen al régimen de la Ley del ISSSTE.

"Derechos de Crédito": Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales mas no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo, (i) todos los derechos principales y accesorios del Fideicomitente en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos; (ii) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos, (iii) los Derechos Derivados del Seguro, (iv) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva, y (v) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y derecho les corresponde.

"Derechos de Crédito No Elegibles": Significan, aquellos Derechos de Crédito que (a) en la fecha de su cesión al Fiduciario no cumplieron con uno o más de los Requisitos de Elegibilidad; y (b) respecto de los cuales el Fiduciario o el Representante Común envió un Requerimiento de Reemplazo.

"Derechos de Crédito Substitutos": Significan, los Derechos de Crédito que el Fideicomitente ceda con posterioridad a la fecha de celebración del Fideicomiso, en substitución de Derechos de Crédito No Elegibles, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

"Derechos de Crédito Vencidos": Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario tiene más de 6 (seis) amortizaciones quincenales o más de 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito, después de que haya transcurrido el Periodo de Prórroga al que en su caso dicho Deudor Hipotecario tenga derecho.

"Derechos de Crédito Vigentes": Significan, aquellos Derechos de Crédito derivados de un Crédito Hipotecario respecto del cual el Deudor Hipotecario no ha presentado un retraso de pago mayor a 6 (seis) amortizaciones quincenales o mayor a 90 (noventa) días de retraso en el pago conforme a los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito.

"Derechos Derivados del Seguro": Significa, los derechos como beneficiario, mas no las obligaciones derivadas del Seguro.

"Descuento sobre Nómina": Significa, el monto de los descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) sobre el salario básico integrado, que realizan las Dependencias y Entidades de los Trabajadores que han recibido un Crédito Hipotecario para el pago del mismo, conforme a lo previsto por el artículo 189 de la Ley del ISSSTE.

"Deudor Hipotecario": Significa aquél Trabajador sujeto al régimen de beneficios que otorga la Ley del ISSSTE que ha obtenido un Crédito Hipotecario.

"Día Hábil": Significa todos los días, excepto sábados y domingos, o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en la Ciudad de México.

"Distribuciones": Significan, los pagos autorizados que el Fiduciario Emisor deba de efectuar en una Fecha de Pago de conformidad con el Fideicomiso.

"Documentos de la Operación": Significa, de manera conjunta (i) el Fideicomiso; (ii) los Contratos de Cesión y, en su caso, los Contratos de Cesión Adicionales; (iii) el Contrato de Administración; (iv) el Contrato de Administración Maestra; (v) el Macrotítulo; (vi) la Constancia; (vii) el Contrato de Colocación; (viii) el Contrato de Garantía de Pago Oportuno; (ix) el presente Suplemento; y (x) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita con relación a las Emisiones.

"Efecto Material Adverso": Significa, respecto a cualquier Persona, cualquier evento o serie de eventos adversos, cambio o situación, circunstancia o acontecimiento que, de manera individual o conjunta, afecte de forma negativa o contingente los negocios, activos, pasivos, capital contable, entorno o condición (financiera, laboral,



fiscal, ambiental o de cualquier otra índole), incluyendo situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, que le impida dar cumplimiento a las obligaciones sustanciales a su cargo establecidas en los Documentos de la Operación y, en caso de no tratarse de obligaciones sustanciales, que le impidan cumplir con dichas obligaciones no sustanciales por un período mayor a 3 (tres) meses.

"Emisión": Significa, la Emisión y oferta de CBF's por el monto de 1,278,123,600.00 (Mil doscientos setenta y ocho millones, ciento veintitrés mil seiscientas) UDIS que realice el Fiduciario Emisor de conformidad con el Programa y lo establecido en el Fideicomiso.

"Emisnet": Significa, el sistema electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección: <http://emisnet.bmv.com.mx>.

"Estatuto Orgánico": Significa, el estatuto orgánico del ISSSTE publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de junio de 2014, según el mismo sea modificado o reformado.

"Evento Relevante": Significa, en términos de la LMV y conformidad con el Título Quinto de la Circular Única de Emisoras, cualquier acto, hecho o acontecimiento, de cualquier naturaleza que influya o pueda influir en el precio de los CBF's.

"Expedientes de Crédito" o "Expedientes": Significa la documentación necesaria para hacer constar los Créditos Hipotecarios que deberán incluir por lo menos: (i) el primer testimonio de la escritura pública en la que conste la transmisión de propiedad, el Crédito Hipotecario y la Hipoteca, con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; (ii) el avalúo con respecto al Inmueble sobre el cual se constituyó la Hipoteca y (iii) la identificación oficial del Deudor Hipotecario.

"Fecha de Cierre" o "Fecha de Emisión": Significa, la fecha en que se realice la operación de registro (cruce y liquidación) de la Emisión en la BMV.

"Fecha de Corte": Significa, el 31 de agosto de 2016.

"Fecha de Determinación": Significa, la fecha que corresponda a 2 (dos) Días Hábiles previos a cada Fecha de Pago, en la que las cantidades serán aplicadas por el Fiduciario Emisor de conformidad con la Cascada de Pagos, para realizar los pagos correspondientes a dicha Fecha de Pago.

"Fecha de Pago": Significa, el día 27 de cada mes en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentren vigentes, si ese día no es un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

"Fecha de Vencimiento": Significa, 30 de noviembre de 2045.

"Fideicomisarios en Primer Lugar": Significa, los Tenedores.

"Fideicomisario en Segundo Lugar": Significa, el Garante en relación con la Garantía de Pago Oportuno.

"Fideicomisario en Tercer Lugar": Significa, el o los legítimos Tenedores de la Constancia.

"Fideicomisarios": Significa, los Tenedores, el Garante y el o los Tenedores de la Constancia.

"Fideicomiso" o "Fideicomiso Emisor": Significa el fideicomiso irrevocable, de administración y fuente de pago No 2846 de fecha 11 de octubre de 2016, mediante el cual se implementará la Emisión, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor, el Representante Común y el Garante.

"Fideicomiso de Repago": Significa el fideicomiso irrevocable, de administración y fuente de pago No 2944 de fecha 11 de octubre de 2016 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario de Repago y el Garante.

"Fideicomitente" o "FOVISSSTE": Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su fondo de vivienda.

"Fiduciario" o "Fiduciario Emisor": Significa, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor.

"Fiduciario de Repago": Significa, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Repago.

"Funcionario Autorizado": Significa, para efectos de emitir el Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, cualquier funcionario del Fideicomitente que ocupe cualquiera de los cargos que se describen en el Fideicomiso y que podrán ser modificados de tiempo en tiempo.

"Garante": Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en virtud de la celebración de la Garantía de Pago Oportuno.

"Garantía de Pago Oportuno" o "GPO": la garantía parcial de pago oportuno incondicional e irrevocable, en beneficio de los Tenedores, que otorga el Garante de conformidad con el Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

"Garantía del Crédito de Vivienda": Significa, respecto a cada Crédito Hipotecario, la obligación a cargo del Fideicomitente de realizar el pago por el Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario correspondiente. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos los Créditos Hipotecarios.



"**Gastos**": Significan conjuntamente los Gastos de Cobranza, los Gastos de Mantenimiento, los Honorarios por Administración, la Contraprestación de la GPO y los Honorarios por Administración Maestra que deban pagarse en una determinada Fecha de Pago.

"**Gastos de Cobranza**": Se refiere a: (i) todos los gastos necesarios (incluyendo los honorarios, las costas judiciales y los gastos de cobranza) relacionados con cualquier procedimiento judicial que sea iniciado por el Administrador de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Administración; (ii) todos los gastos necesarios para la transmisión de Inmuebles Adjudicados al Fiduciario Emisor en sentencia judicial o contrato entre el Administrador y el Deudor Hipotecario bajo la supervisión del Administrador Maestro y con el consentimiento del Representante Común y el Fiduciario Emisor (incluyendo sin limitación alguna, los gastos de ejecución y registro de la escritura pública correspondiente), así como cualquier impuesto o arancel; (iii) todos los gastos necesarios para el mantenimiento menor del Inmueble Adjudicado, incluyendo el pago de impuestos de propiedad locales, estatales y federales; y (iv) todos los gastos que sean necesarios para la venta del Inmueble Adjudicado para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, de conformidad con sus políticas y Estándar de Cuidado, que el Administrador se obliga a pagar con fondos propios..

"**Gastos de Emisión**": Significa, los gastos y comisiones relativas a la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mismos que se describen a continuación de forma enunciativa mas no limitativa: Comisión por Intermediación; Comisión del Agente Estructurador, Honorarios del Fiduciario; Honorarios del Representante Común; Honorarios del Administrador Maestro; Derechos de inscripción ante la CNBV y BMV; Honorarios de asesores; y Honorarios de las Agencias Calificadoras.

"**Gastos de Mantenimiento**": Significa, de forma enunciativa mas no limitativa, los siguientes gastos y comisiones: Honorarios del Fiduciario; Honorarios del Representante Común; Honorarios por Administración; Honorarios por Administración Maestra; Gastos directos, indispensables y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables a efecto de mantener los registros y listados bursátiles; Honorarios Auditor Externo; Honorarios Agencias Calificadoras; Gastos que erogue el Fiduciario para defender el Patrimonio del Fideicomiso; el pago de la Contraprestación GPO y Honorarios del profesionista independiente que en su caso se requiera contratar por parte del Fiduciario.

"**Gravamen**": Significa, con respecto a cualquier bien, cualquier hipoteca, gravamen, prenda, carga, aportación, afectación o garantía de cualquier tipo (incluyendo la transmisión a un fideicomiso) impuesto sobre dicho bien, sea que se encuentre o no documentado, inscrito o de cualquier otro modo perfeccionado bajo la Ley Aplicable, incluyendo cualquier venta sujeta a condición o cualquier otro contrato que limite la propiedad, el dominio, el uso o disfrute o el derecho a disponer del bien, cualquier arrendamiento con una naturaleza similar a cualquier opción de compra, promesa de venta, u otro contrato que obligue a su venta.

"**Hipoteca**": Significa, la hipoteca en primer lugar y grado de prelación sobre un Inmueble con el fin de garantizar el cumplimiento completo y puntual de las obligaciones a cargo de un Deudor Hipotecario derivadas de su Crédito Hipotecario.

"**Honorarios por Administración**": Significa, la contraprestación que el Administrador tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración.

"**Honorarios por Administración Maestra**": Significa, la contraprestación que el Administrador Maestro tiene derecho a percibir en términos del Contrato de Administración Maestra.

"**Indeval**": significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"**INFONAVIT**", Significa el Instituto del Fondo Nacional para las Viviendas de los Trabajadores.

"**Inmueble**": Significa, cada bien inmueble (casa habitación, construcciones y terreno) destinado a la vivienda, sobre el cual un Deudor Hipotecario ha constituido una Hipoteca para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al Crédito Hipotecario respectivo.

"**Inmueble Adjudicado**": Significa, cualquier Inmueble que llegue a ser propiedad del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, por adjudicación judicial o por acuerdo entre el Administrador y el Deudor Hipotecario, con el consentimiento del Administrador Maestro.

"**INPC**": Significa, el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

"**Instrucción de Términos y Condiciones de las Emisiones**": Significa, el documento, que deberá enviar el Fideicomitente al Fiduciario Emisor estableciendo los términos y condiciones para llevar a cabo la Emisión de conformidad con el Fideicomiso.

"**Intermediarios Colocadores**": Significa, conjuntamente: (i) Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; y (ii) Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de intermediarios colocadores.

"**Inversiones Permitidas**": Significa las inversiones permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso.

"**ISSSTE**": Significa, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

"**Junta Directiva**": Significa, el órgano superior de dirección y gobierno del ISSSTE.



"Ley Aplicable": Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

"Ley del ISSSTE": Significa la Ley General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

"LGTOC": Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIC": Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LMV": Significa la Ley del Mercado de Valores.

"Macrotítulo": Significa, el título mediante el cual se documenta esta Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"México": Significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto de Pago de Interés": Significa, el monto en Pesos que corresponda a los Intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en una Fecha de Pago que se determinará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Macrotítulo.

"Monto Disponible": Significa el monto máximo a disponer de la Garantía de Pago Oportuno, que será la cantidad que resulte de: (a) restar al Monto Garantizado el monto del principal acumulado por ejercicios anteriores de la Garantía; y (b) sumar al Monto Garantizado el monto de principal acumulado por el reembolso de la Garantía, calculados a la fecha en que se lleve a cabo la respectiva disposición de la Garantía de Pago Oportuno.

"Monto Garantizado": Significa, en todo momento una cantidad igual al 23.2% (veintitrés punto dos por ciento), del saldo insoluto vigente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la modalidad de revolvente. Para efectos de claridad, el porcentaje antes mencionado se calculará sobre el saldo insoluto vigente de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la fecha en que se lleve a cabo la respectiva disposición de la Garantía de Pago Oportuno.

"Monto Objetivo Aforo": Significa el monto necesario de amortizaciones anticipadas voluntarias de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para que el Aforo de Ejercicio sea igual a 0 (cero).

"Notificación de Cumplimiento": Significa, la notificación entregada por el Representante Común al Fiduciario informando que todos los montos adeudados y pagaderos de conformidad con los Documentos de la Operación han sido pagados en su totalidad, conforme a lo establecido en dichos Documentos de la Operación. Lo anterior de conformidad con el formato señalado en el Contrato de Fideicomiso.

"Notificación de Disposición de la Garantía de Pago Oportuno": Significa la notificación que entregue el Fiduciario al Garante con copia al Representante Común y al Fideicomitente, a fin de ejercer y disponer de los recursos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno correspondiente. Lo anterior de conformidad con el formato señalado en el Contrato de Fideicomiso.

"Pago Sostenido": Significa, el cumplimiento de pago del Deudor Hipotecario de mínimo 12 (doce) amortizaciones quincenales a la Fecha de Corte respecto de Derechos de Crédito de los cuales el Deudor Hipotecario no haya pagado alguna amortización quincenal; por lo que conforme a las políticas de FOVISSSTE dichos Derechos de Crédito se encuentran vigentes y al corriente en todos sus pagos.

"Patrimonio del Fideicomiso": Significa, el Patrimonio del Fideicomiso, el cual 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, f) los derechos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, incluyendo el derecho a disponer de la Garantía de Pago Oportuno y, en su caso, los recursos que deriven del ejercicio de la misma, g) los recursos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, h) la Cuenta del Fideicomiso y el efectivo depositado en la misma, i) cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda, j) los Inmuebles Adjudicados, k) los Recursos Derivados de Liquidación, l) 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, m) todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación, n) cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso, o) todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario, p) las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso.

"Período de Cobranza": Significa, el período que inicia el 1 (primer) día calendario de cada mes y termina el último día de cada mes.

"Período de Prórroga": Significa, para el caso de que un Deudor Hipotecario deje de prestar sus servicios a la Dependencia o Entidad correspondiente, la prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que realizar por concepto de capital e intereses respecto al Crédito Hipotecario correspondiente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley del ISSSTE, dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses y terminará anticipadamente cuando el Deudor Hipotecario correspondiente vuelva a prestar servicios a alguna de



las Dependencias o Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el ISSSTE tenga celebrado convenio de incorporación. En el entendido que, conforme a lo establecido en dicho artículo, la existencia de los supuestos mencionados deberá comprobarse ante el ISSSTE.

"Persona": Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

"Proceso Aleatorio": Significa, el mecanismo aleatorio utilizado para seleccionar a los Trabajadores susceptibles de obtener un crédito hipotecario bajo el esquema Tradicional del FOVISSSTE en un período anual determinado.

"Programa": Significa, la inscripción preventiva en el RNV, bajo la modalidad de programa, de certificados bursátiles fiduciarios hasta por la cantidad de \$14,000'000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIS, de carácter no revolvente, que fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016; mediante el cual el Fiduciario realizará diversas emisiones conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación respectivos.

"Prospecto": Significa, el prospecto de colocación del Programa.

"Ps." o "Peso": Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.

"Recursos Derivados de las Emisiones": Significa, los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Recursos Derivados de Liquidación": Significa, todos los montos en efectivo que cobre el Administrador como resultado de la Cobranza de un Derecho de Crédito Vencido o la enajenación de un Inmueble Adjudicado, ya sea que ésta se obtenga a través de la enajenación extrajudicial o judicial, indemnizaciones del Seguro, u otros tipos de indemnizaciones incluyendo sin limitación aquellas derivadas de la expropiación o cualquier otro acto o procedimiento administrativo similar, después de descontar los Gastos de Cobranza en términos del Contrato de Administración.

"Reglas": Significa, las Reglas para el otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2008, según las mismas sean modificadas o reformadas.

"Reporte de Cobranza": Significa, el reporte que deberá publicar y/o entregar el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, al Fiduciario, con copia para el Representante Común, el Administrador Maestro en su caso, el Auditor Externo, al Garante y las Agencias Calificadoras, en términos del Contrato de Administración de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

"Reporte de Distribuciones": Significa, el reporte que el Representante Común deberá elaborar y entregar al Fiduciario Emisor con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo, al Garante y las Agencias Calificadoras, de conformidad con la Sección 12.2.1 c. del Fideicomiso. Dicho reporte describirá las Distribuciones correspondientes a esa Fecha de Pago.

"Reporte de Saldos": Significa, el reporte que el Fiduciario Emisor deberá entregar al Representante Común y al Administrador y al Administrador Maestro con copia para el Auditor Externo, al Garante y las Agencias Calificadoras, de conformidad con la Sección 12.2.1 b. del Fideicomiso.

"Reporte del Auditor": Significa, el reporte que el Auditor Externo deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador, al Administrador Maestro, al Garante y las Agencias Calificadoras de conformidad con el Fideicomiso.

"Representante Común": Significa, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de representante común de los Tenedores de conformidad con el Macrotítulo o quien lo sustituya en su caso, de acuerdo a lo dispuesto en dicho Macrotítulo.

"Requisitos de Elegibilidad": Significa los criterios mínimos con los que deberá cumplir un Derecho de Crédito para poder ser cedido al Fideicomiso.

"Requerimiento de Reemplazo": Significa un requerimiento por parte del Fiduciario Emisor, en donde requiera al Fideicomitente a reemplazar un Derecho de Crédito en caso de que (i) el Fideicomitente haya omitido cumplir con las obligaciones establecidas en las Cláusulas Sexta y Séptima del Fideicomiso, respecto de uno o más Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos o (ii) en la fecha de su cesión un Derecho de Crédito sea considerado como un Derecho de Crédito No Elegible, conforme al inciso a) de la definición de Derecho de Crédito No Elegible.

"RNV": Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

"RUV": Significa, el Registro Único de Vivienda, registro en el cual los oferentes o desarrolladores inscriben su oferta de vivienda, conformando un sistema nacional único al que concurren los diferentes agentes.

"Salario Mínimo" o "SMGDF": Significa, el salario mínimo general mensual vigente en la Ciudad de México.

"Saldo de Créditos Hipotecarios Vigentes": Significa la cantidad que resulte de restar el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios menos el importe de los Derechos de Crédito Vencidos en una Fecha de Pago.



"Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios": Significa, el monto no amortizado de los Créditos Hipotecarios, en el entendido que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del ISSSTE, el saldo en Pesos de los Créditos Hipotecarios se actualizará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos y/o la UMA, en la misma proporción en que se actualice el Salario Mínimo y/o la UMA.

"Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios": Significa, el monto no amortizado de los CBF's.

"SAR": Significa, el Sistema de Ahorro para el Retiro.

"Seguro" o "Seguro de Daños": Significa, el seguro contra daños contratado por FOVISSSTE, respecto de cada Inmueble, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos tales como aviones, árboles, daños ecológicos, entre otros) de conformidad con los requisitos establecidos en los Créditos Hipotecarios.

"SHCP": Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"SHF": Significa, Sociedad Hipotecaria Federal Sociedad Nacional de Crédito., Institución de Banca de Desarrollo.

"SIBADAC": Significa, el Sistema de Integración de Bases de Datos de Cartera de FOVISSSTE.

"Siefores": Significan, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos de Ahorro para el Retiro.

"Subcuenta 5% SAR": Significa, la subcuenta de vivienda del SAR equivalente al 5% (cinco por ciento) del salario básico integrado de los Trabajadores.

"Suplemento" o "Suplemento Informativo": Significa, el presente suplemento informativo relativo a la Emisión.

"TCI": Significa, la tasa constante de incumplimiento.

"TCP": Significa, la tasa constante de prepago.

"Tenedor de la Constancia": Significa, el o los legítimos tenedores de la Constancia de conformidad con la Sección 10.5 del Fideicomiso.

"Tenedores": Significa, los legítimos tenedores de los CBF's, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

"Terna de Contadores": Significa, la terna de despachos de contadores públicos a fin de designar al Contador del Fideicomiso.

"Trabajador": Significa, los trabajadores sujetos al régimen de la Ley del ISSSTE, al momento de la cesión del Crédito Hipotecario correspondiente.

"UDIS": Significa, las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" cuyo valor en Pesos, publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

"UMA": Significa, la unidad de medida y actualización publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el Diario Oficial de la Federación.

"Vocal Ejecutivo": Significa, el vocal ejecutivo de la Comisión Ejecutiva.

"VSM": Significa, veces el Salario Mínimo.

I.2 Resumen Ejecutivo

El presente resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta antes de tomar una decisión de inversión con respecto a los CBF's. Los inversionistas deben leer cuidadosamente todo este Suplemento y el Prospecto, incluyendo las secciones: "**I.3. Factores de Riesgo**" y "**III. Operación de Bursatilización**" del Prospecto.

Participantes

Las partes relevantes de la operación se describen a continuación:

Participante	Nombre	Papel a desempeñar en la Transacción
 FOVISSSTE <small>FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO</small>	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de Vivienda.	Administrador de la Cartera, Fideicomitente y Cedente



	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero	Fiduciario Emisor
	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Representante Común
	HITO, S.A.P.I. de C.V.	Administrador Maestro y Auditor de la Cartera
 CASA DE BOLSAS	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Intermediario Colocador
	Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Intermediario Colocador
	Fitch México, S.A. de C.V.	Agencia Calificadora
	HR Ratings de México de S.A. de C.V.	Agencia Calificadora
	A de A México, S.A. de C.V.	Custodio de los Expedientes
 SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo	Garante
	Consultoría XFN, S.C.	Agente Estructurador
	Chávez Vargas Abogados S.C.	Despacho Legal Externo
 Grant Thornton An internet for growth	KPMG Cárdenas Dosal, S.C. Salles, Sáinz - Grant Thornton, S.C.	Audidores Externos



Contactos Relevantes

Institución	Nombre	Teléfono	E-Mail
	FOVISSSTE		
	Marisol Ramirez	+52 (55) 5322-3172	marisol.ramirez@fovisste.gob.mx
	Edgar Diaz	+52 (55) 5322-3172	edgar.diaz@fovisste.gob.mx
	Juan Francisco Rosas	+52 (55) 5322-0497	francisco.rosas@fovisste.gob.mx
	Adrian Golzarri	+52 (55) 5322-3169	adrian.golzarri@fovisste.gob.mx
	Intermediario Colocador - BBVA Bancomer		
	Deposito de Valores		
	Gonzalo Mañón	+52 (55) 5201-2070	g.manon@bbva.com
	Martha Marrón	+52 (55) 5201-2549	m.marron@bbva.com
	Daniel González	+52 (55) 5201-2905	daniel.gonzalez.hernandez@bbva.com
	Victor Trillo	+52 (55) 5201-2792	victoraugusto.trillo@bbva.com
	Intermediario Colocador - Banorte Ixe		
	Deposito de Valores		
	Alejandro Osorio	+52 (55) 5004-5150	alejandro.osorio@banorte.com
	Luis Barrantes	+52 (55) 5004-1040	luis.barrantes@banorte.com
	Eduardo Suárez	+52 (55) 5004-1167	eduardo.suarez.serrador@banorte.com
	Garante - Sociedad Hipotecaria Federal		
	Patricio Pérez Varona	+52 (55) 5004-1023	patricio.perezvarona@banorte.com
	Deposito Institucional		
	Administrador Maestro - Hito		
	Alejandro Álvarez	+52 (55) 5261-4823	alejandro.alvarez@banorte.com
	Mariana Antón	+52 (55) 5261-4826	mariana.anton@banorte.com
	Administrador Maestro - Hito		
	Homero Rodrigo Garza Terán	+52 (55) 5263-4493	hgarza@shf.gob.mx
	Marie Noelle Garcia	+52 (55) 5263-4500	mngarcia@shf.gob.mx
	Enrique Zárate	+52 (55) 3690-9830	enrique.zarate@hito.com.mx
	Arturo Almendra	+52 (55) 3690-9830	arturo.almendra@hito.com.mx
	Corina del Valle	+52 (55) 3690-9830	corina.delvalle@hito.com.mx

La Operación

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización a través del mercado de valores de 16,566 Derechos de Crédito cuya titularidad y administración se encuentra a cargo del FOVISSSTE, a través de un Programa para llevar a cabo ofertas públicas de CBF's entre el público inversionista, los cuales serán emitidos por el Fiduciario Emisor del Fideicomiso, celebrado a efecto de realizar la presente Emisión.

El 11 de octubre de 2016, FOVISSSTE como Fideicomitente celebró el Fideicomiso con el Fiduciario Emisor, con la comparecencia del Representante Común. En dicho contrato se estableció la facultad del Fiduciario Emisor para emitir CBF's conforme a las Leyes Aplicables (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Fideicomiso").

De manera simultánea, FOVISSSTE celebró con el Fiduciario Emisor un Contrato de Cesión conforme al cual FOVISSSTE cedió al Fiduciario Emisor, Derechos de Crédito derivados de Créditos Hipotecarios otorgados a Deudores Hipotecarios (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión").

FOVISSSTE continuará siendo responsable de llevar a cabo la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios, así como de depositar dichas cantidades en la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración celebrado entre el Fiduciario Emisor y FOVISSSTE (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Administración").

Con el objeto de supervisar, revisar y verificar toda la información relacionada con la administración y Cobranza generada por FOVISSSTE, en su carácter de Administrador, el Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro, con la comparecencia del Representante Común, celebraron un Contrato de Administración Maestra. En términos del citado Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro ha desarrollado y puesto a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Administración Maestra").

El Fiduciario Emisor llevará a cabo la Emisión y colocación de los CBF's, a través de los Intermediarios Colocadores. Desde de la Fecha de Emisión y hasta en tanto el Principal no sea amortizado en su totalidad, los CBF's causarán Interés sobre el saldo insoluto de Principal (ver Secciones "II.33. Tasa de Interés" y "II.34. Determinación del Monto de Pago de Interés").

Los CBF's deberán haber sido amortizados en su totalidad en la Fecha de Vencimiento. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de Principal y/o Intereses, los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago.

Conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, las partes de dichos instrumentos están obligadas a proporcionar reportes e información en forma periódica (Ver Sección "IX.9. Reportes").



Garantía de Pago Oportuno y Fideicomiso de Repago

Con fecha 11 de octubre de 2016 el Fiduciario y el Garante celebraron un contrato de garantía de pago oportuno incondicional e irrevocable, en beneficio de los Tenedores, en virtud del cual el Garante garantizó el pago y cumplimiento tanto del principal como de los intereses ordinarios de la Emisión hasta por el Monto Disponible.

Asimismo, en esa misma fecha, el Garante, el Fideicomitente y el Fiduciario de Repago, celebraron el Fideicomiso de Repago en virtud del cual el Fideicomitente garantizará al Garante el pago de los montos que, en su caso, se dispongan al amparo de la Garantía de Pago Oportuno. En términos del Fideicomiso de Repago el Fideicomitente, afectó a dicho Fideicomiso el flujo derivado de ciertos Derechos de Crédito (distintos a los del Fideicomiso Emisor). El saldo insoluto total de los contratos cedidos al Fideicomiso de Repago, es equivalente al 21.24% del Saldo Insoluto de la Emisión en la Fecha de Emisión, además desde el primer mes se mantendrá una cuenta de reserva con el importe de tres meses de pago de interés de la Emisión.

En el caso de que la garantía no se ejerza, los flujos serán devueltos al FOVISSSTE. Este procedimiento garantiza en caso de ejercicio de la GPO, habrá flujos suficientes para reconstituirla hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los CBF's. Los créditos que amparan los flujos que se envían mensualmente al Fideicomiso de Repago, provienen de diversas Entidades Federativas, elegibles o no elegibles (Aguascalientes, Sonora y Zacatecas).

Es importante resaltar que estos créditos son originados con las mismas condiciones y características que el resto de los créditos que otorga FOVISSSTE.

La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), ha venido apoyando con garantías al Sector Hipotecario Mexicano desde el año 2002 y a partir de la emisión de TFOVIS 13-2U al FOVISSSTE, para que sus emisiones sean más eficientes y permitan reducir la cantidad de cartera que como aforo, se mantiene en cada una de las emisiones hasta su amortización total.

En octubre de 2013, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVIS 13-2U.

En diciembre de 2013, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVIS 13-3U.

En marzo de 2014, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVIS 14 U.

En junio de 2014, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVIS 14-2U.

En diciembre de 2014, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVIS 14-3U.

En abril de 2015, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVICB 15 U.

En agosto de 2015, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVICB 15-2U.

Hasta en tanto no hayan sido liquidados en su totalidad los CBF's, el Fideicomiso de Repago será el único obligado de reembolsar cualesquier cantidades que se adeuden al Garante por concepto de desembolsos de la Garantía de Pago Oportuno.

La operación no prevé que exista ninguna obligación del Fideicomiso Emisor frente al Fideicomiso de Repago, por lo cual el desempeño, operación y funcionamiento del mismo, no afectará en ningún momento los derechos de los Tenedores al amparo del Fideicomiso Emisor. Esto es, el Fideicomiso de Repago constituye un vehículo de garantía y fuente de pago exclusiva e independiente del Fideicomiso Emisor a favor del Garante, en el entendido que la Garantía de Pago Oportuno será en todo momento incondicional e irrevocable.

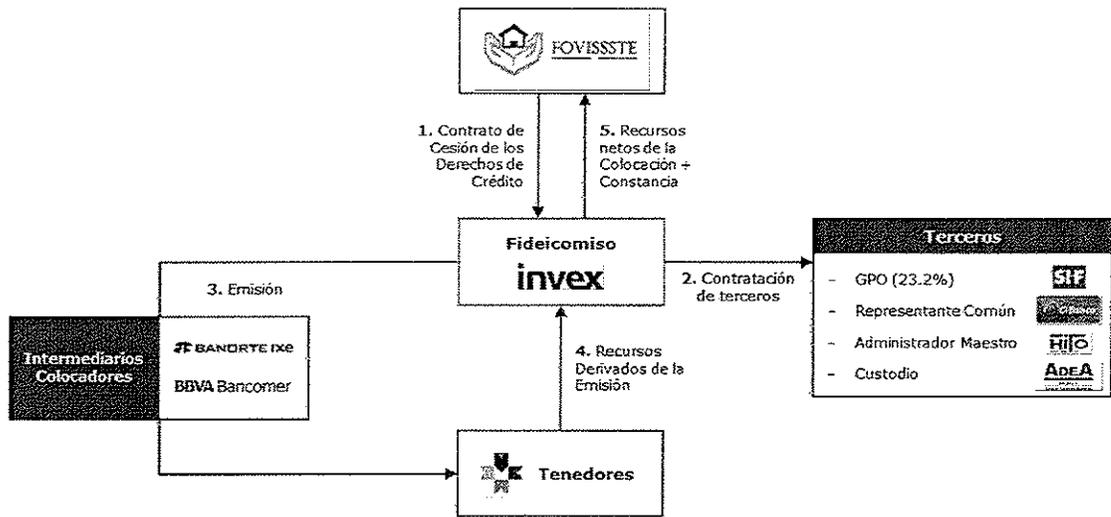
Para efectos de claridad, si bien el Garante tiene la calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso Emisor, hasta en tanto la totalidad de las obligaciones al amparo de los CBF's hayan sido liquidadas en favor de los Tenedores, la única obligación del Fideicomiso Emisor frente al Garante será el pago de la Contraprestación de la GPO.

Estructura de la Operación

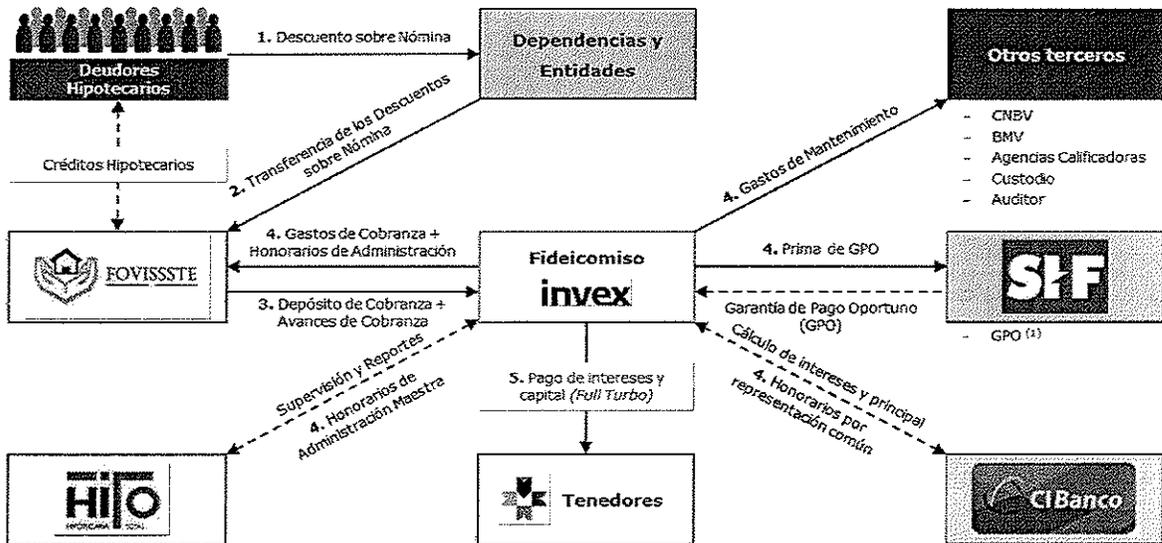
Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, a continuación se incluyen los siguientes diagramas en los que se indican los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas:

- a. Al momento de la Emisión:





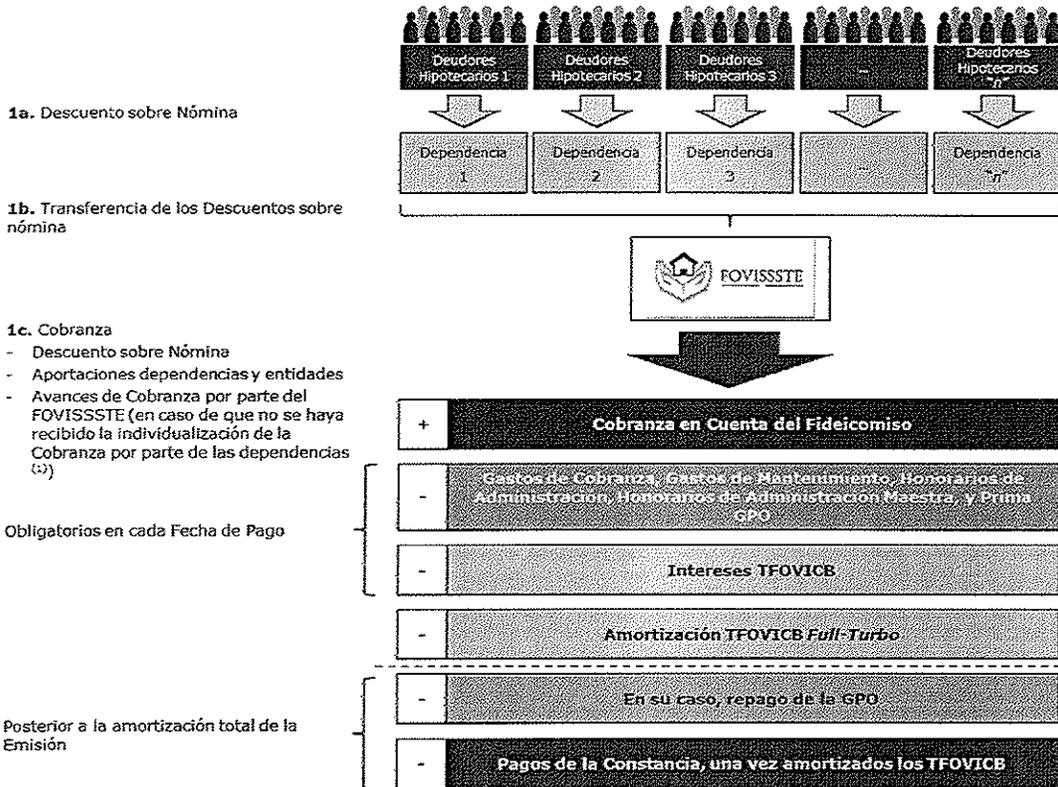
b. Durante la vigencia de la Emisión:



(1) La GPO se podrá utilizar para:

- Pago de intereses ordinarios, en caso de que no hayan recursos en el Fideicomiso para su pago;
- Amortizar anticipadamente en caso que el Aforo sea negativo (en cuyo caso se utilizará hasta que el Aforo sea igual a cero); y
- Cubrir pagos de saldo insoluto en la fecha de vencimiento, en caso de que los recursos en el Fideicomiso no hayan sido suficientes para pagar la totalidad de la Emisión.

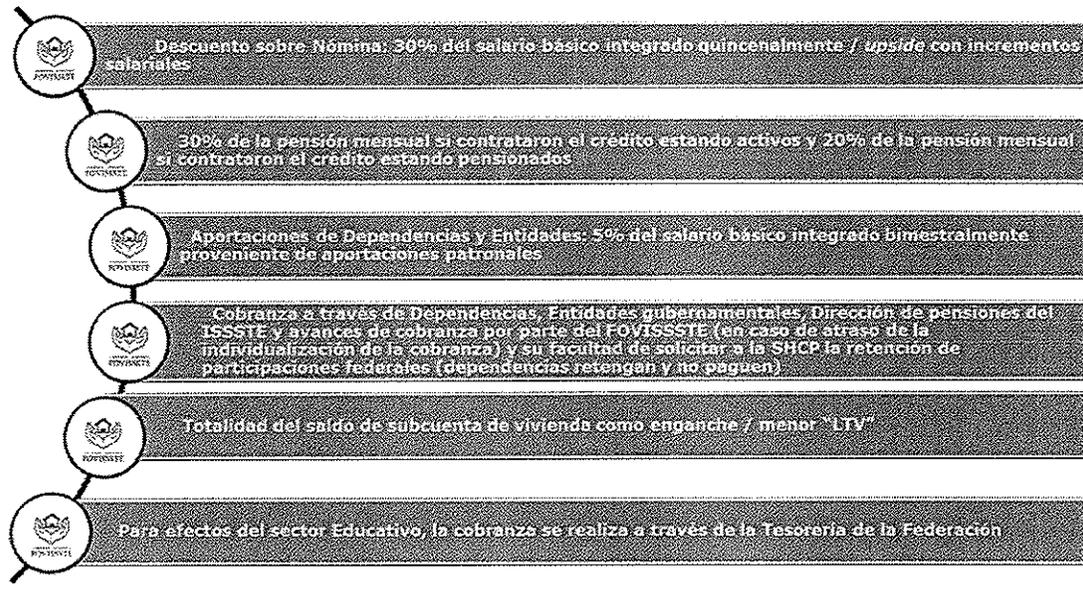
El siguiente diagrama muestra de manera esquemática cómo se aplicarán los recursos de la Cobranza, durante la vida de la Emisión:



(1) En caso de que las dependencias retengan al acreditado y no entreguen al FOVISSSTE, de acuerdo a la Ley del ISSSTE, el Administrador podrá solicitar a la SHCP la retención de participaciones federales para recuperar el monto retenido y no pagado.

Los pagos con respecto a los CBF's se realizarán únicamente en los términos previstos en el Macrotítulo y en el Fideicomiso y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Fideicomiso").

Sólido sistema de cobranza – Descuento sobre nómina



Principales fortalezas de la Emisión

LTV promedio del portafolio de 71.77%		FOVISSSTE podrá ceder hasta el 50% de la constancia posterior al primer aniversario de la Emisión
Aforo Inicial de 14% y mecanismo de uso de la GPO para cumplir el aforo mínimo (cero)		FOVISSSTE podrá realizar avances de cobranza
Garantía incondicional e irrevocable de Pago Oportuno de SHF por el 23.2% del saldo insoluto		Facultades de cobranza sobre dependencias y entidades vía la afectación de participaciones federales (Art. 22 Ley del ISSSTE)
HITO, S.A.P.I. de C.V. como Administrador maestro con calificación AAFC2(mex) con perspectiva estable		Favorable desempeño del FOVISSSTE materializado en niveles mínimos de cartera vencida
Auditoría de cartera por parte de HITO, S.A.P.I. de C.V.		Nómina empleados sector educativo concentrada en un solo pagador, la Tesorería de la Federación

I.3 Factores de Riesgo

La información correspondiente a esta Sección del Suplemento se incorpora por referencia al Prospecto del Programa autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, en la "**Sección I.3. Factores de Riesgo**".

Adicionalmente a los principales factores de riesgo que se describen en el Prospecto, los inversionistas deberán tomar en consideración lo siguiente:

Estimaciones Futuras

La información contenida en el presente Suplemento con respecto a la amortización esperada de los CBF's, está basada en una estimación del comportamiento esperado de la amortización de todos los Créditos Hipotecarios con base en el comportamiento histórico de los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios tomando en cuenta las condiciones y/o variables macroeconómicas prevalecientes actualmente y no existe certeza alguna de que dicha proyección se materialice. En consecuencia y por tratarse de proyecciones, el comportamiento real puede diferir sustancialmente de los escenarios presentados en el presente Suplemento.

Requisitos de Elegibilidad

En lo que se refiere al cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad de los Derechos de Crédito que se aporten al Fideicomiso, tanto en la cesión inicial como en las cesiones subsecuentes el FOVISSSTE emitirá un Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad. No se contempla que un tercero realice una auditoría de los Expedientes de Crédito previo a la cesión de los mismos.

Adicionalmente, el Tenedor deberá considerar que, en términos del Fideicomiso y del Contrato de Cesión no será causa de vencimiento anticipado: (i) el hecho de que un Derecho de Crédito no haya cumplido con uno o varios de los Requisitos de Elegibilidad; y (ii) el Fideicomitente no substituya o readquiera dicho Derecho de Crédito.

Información de los Derechos de Crédito.

En lo que se refiere a la información que se incluye en este Suplemento relativa a los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, misma que fue proporcionada por FOVISSSTE, no se contempla la contratación de un tercero para que realice una auditoría a los procesos para la elaboración y verificación de la información contenida en este Suplemento por lo que dichos procesos no han sido verificados por un tercero.

Formalización de la transmisión de las garantías a favor del Fiduciario Emisor

Pueden existir retrasos considerables en los procedimientos judiciales que se inician para la ejecución de la garantía respectiva. Inclusive, en algunos casos, la ejecución de las garantías se ha visto obstaculizada por problemas de procedimiento fuera del control del Administrador. FOVISSSTE no tiene la certeza de que los Inmuebles sean objeto de arrendamiento o de que los mismos se encuentren en posesión de un tercero; dichas causas podrían alargar los procesos judiciales o de venta de dichos Inmuebles. En procesos prolongados, existe también el riesgo de que los costos involucrados sean cuantiosos en comparación con el valor de los Inmuebles. En términos de los distintos Contratos de Administración que celebre el Fiduciario Emisor con el Administrador, el Administrador estará obligado a pagar los gastos necesarios para la cobranza de Créditos Hipotecarios que estén vencidos y éstos le serán reembolsados sólo en la medida en que dichos Créditos Hipotecarios que estén vencidos efectivamente sean recuperados. El Fiduciario Emisor, por lo tanto, sólo tendrá derecho a recibir el monto de la Cobranza de los Créditos Hipotecarios neto de los Gastos de Cobranza que incurra el Administrador en casos de que sea necesario iniciar procedimientos judiciales. Estos gastos incluyen los gastos de abogados, gestores, notarios públicos, mantenimiento, corretaje de inmuebles y registro, entre otros. Todo lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente cuente con menos recursos líquidos lo



cual afecta en forma negativa la capacidad del Fiduciario Emisor para pagar las cantidades adeudadas bajo los CBF's.

Retraso del Reporte de Cobranza

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 hiciera un ajuste posterior que pudiera corresponder en el Reporte de Cobranza del periodo subsecuente.

Garantía de Pago Oportuno exclusiva para intereses ordinarios y pagos de principal

La Garantía de Pago oportuno podrá ser ejercida hasta por un monto equivalente al 23.2% (veintitrés punto dos por ciento) del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podrá ser destinada exclusivamente al pago de intereses ordinarios y principal. En este orden de ideas, el Monto Garantizado no podrá ser aplicado al pago de intereses moratorios, gastos o cualquier gasto adicional o distinto a principal o intereses ordinarios.

Custodia de los Derechos de Cobro.

El Administrador mantendrá en depósito y custodia durante la vigencia del Fideicomiso Emisor los Derechos al Cobro, así como las pólizas de seguros y garantías que deriven de dichos derechos transmitidos (cesión virtual).

Al respecto, podría existir el riesgo que el proceso judicial ante un incumplimiento por parte de los Deudores Hipotecarios, para la ejecución de los Derechos al Cobro, sus seguros y garantías, pudiera resultar complejo y afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, consecuentemente, la capacidad de pago de los CBF's.

Sin perjuicio de lo anterior, en términos del Contrato de Administración, el Fideicomitente delegará sus obligaciones de custodia a A de A México S.A. de C.V., quien actuará como subcontratista del Fideicomitente y llevará a cabo el depósito y custodia de los Expedientes de Crédito.

Procedimiento de Concurso Mercantil.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió una sentencia en relación con el amparo en revisión número 96/2015, en virtud de la cual el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que en caso de concurso mercantil, las remuneraciones futuras derivadas de un contrato privado de tracto sucesivo, a fin de garantizar o pagar una obligación, no podrán continuar vigentes, dado que la administración y aplicación de los activos futuros estarán reguladas por normas de orden público que rigen para el cedente o fideicomitente. Aunque tal sentencia no constituye jurisprudencia ni es de aplicación general, existen elementos para considerar que lo establecido en la misma podría afectar la validez de la cesión de uno o más de los Derechos de Crédito, en caso de un procedimiento judicial que tenga por objeto la nulidad la cesión con base en el argumento resuelto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia del Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

No obstante lo anterior, el FOVISSSTE al ser regulado, entre otros, por la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado y las Disposiciones de carácter general aplicables a los organismos de fomento y entidades de fomento, no es susceptible de un procedimiento al amparo de la Ley de Concursos Mercantiles.

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 DICHS PARTICIPANTES DE LA EMISIÓN.

I.4 Otros Valores emitidos por el Fideicomitente

La información correspondiente a esta Sección del Suplemento se incorpora por referencia al Prospecto del Programa autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, en la "**Sección I.4. Otros Valores emitidos por el Fideicomitente**".

FOVISSSTE y/o el Fiduciario proporcionan a la CNBV y la BMV, en lo conducente, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV y la información a que se refiere el párrafo séptimo del artículo 33 de la Circular Única de Emisoras respecto del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso correspondiente a cada una de las Emisiones de FOVISSSTE, de manera mensual, trimestral y anual, según corresponda, los cuales son entregados con información comparativa contra el periodo inmediato anterior, así como contra el mismo periodo del ejercicio anterior. Por otro lado, el Reporte de Cobranza y el Reporte de Distribuciones de las Emisiones de FOVISSSTE son entregados de manera mensual a CNBV y BMV a través de sus respectivos sistemas electrónicos, los cuales se encuentran disponibles en el portal electrónico de la CNBV y la BMV, así como en el portal electrónico de FOVISSSTE.

1.5 Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente Suplemento Informativo y/o cualquiera de sus Anexos, así como, la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, y sus anexos, ha sido elaborada con base en información proporcionada por FOVISSSTE y podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV, la CNBV, el Fiduciario Emisor o el Fideicomitente en sus oficinas o en las siguientes páginas:

BMV www.bmv.com.mx	CNBV www.cnbv.gob.mx
INVEX www.invexfiduciario.com	FOVISSSTE www.fovisste.gob.mx

www.fovisste.gob.mx/es/FOVISSSTE/Consultas

El Fiduciario Emisor tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante de la Emisión como parte de la solicitud presentada en la CNBV y BMV, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta.

Las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas serán Luis Fernando Turcott Ríos y Mauricio Rangel Laisequilla, Delegados Fiduciarios de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, con domicilio ubicado en Torre Esmeralda I, Manuel Ávila Camacho 40-9 Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfonos 5350 2310 correos electrónicos:

lturcott@invex.com
mrangel@invex.com



II. CARACTERÍSTICAS DE LOS CBF'S

II.1 Fiduciario Emisor

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.

II.2 Fideicomitente, Cedente, Administrador

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

II.3 Fideicomisario en Primer Lugar

Los Tenedores.

II.4 Fideicomisario en Segundo Lugar

El Garante.

II.5 Fideicomisario en Tercer Lugar.

El o los Tenedores de la Constancia.

II.6 Intermediarios Colocadores

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

II.7 Órgano del FOVISSSTE que aprobó llevar a cabo la Emisión

Por medio del acuerdo 67.1351.2015,, emitido el 8 de octubre de 2015 y publicado el 26 de noviembre de 2015 en el DOF, la Junta Directiva en sesión ordinaria aprobó el Programa de Financiamiento 2016 del Fondo de Vivienda con base en el acuerdo aprobatorio 6141.879.2015 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda; facultando en consecuencia a FOVISSSTE para llevar a cabo emisiones en los mercados de capital en concordancia con el ejercicio del Programa de Crédito 2016 hasta por un monto de \$17,000'000,000.00 (Diecisiete Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS.

Asimismo, por medio del acuerdo 52.1354.2016, emitido el 23 de junio de 2016, la Junta Directiva aprobó las modificaciones al Programa de Financiamiento 2016 del Fondo de la Vivienda con base en el acuerdo aprobatorio 6245.884.2016 de la Comisión Ejecutiva, facultando en consecuencia a FOVISSSTE para llevar a cabo emisiones en los mercados de capital en concordancia con el ejercicio del Programa de Crédito 2016 hasta por un monto de \$14,000'000,000.00 (Catorce mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS.

II.8 Tipo de Valor, Número de Valores y Clave de Pizarra

12,781,236 (Doce millones, setecientos ochenta y un mil doscientos treinta y seis) de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "TFOVICB 16U"

II.9 Monto Total Autorizado del Programa

La CNBV, mediante oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, autorizó al Fiduciario Emisor un Programa de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$14,000'000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIS, con carácter de no revolvente.

II.10 Vigencia del Programa

5 (cinco) años a partir su autorización por parte de la CNBV.

II.11 Monto de la Primera Emisión

1,278,123,600.00 (Mil doscientos setenta y ocho millones, ciento veintitrés mil seiscientas) UDIS

II.12 Monto de la Primera Emisión en Moneda Nacional

\$7,000,010,716.87 (Siete mil millones, diez mil setecientos dieciséis Pesos 87/100 M.N.). Los créditos serán transferidos considerando el 100% (cien por ciento) del saldo insoluto de los mismos a la Fecha de Corte.

II.13 Monto de la Constancia Residual

El resultado de restar: (i) el saldo insoluto de los Derechos de Crédito a la Fecha de Corte que fueron cedidos al Fideicomiso Emisor; *menos* (ii) el Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Emisión; esto es \$1,139,537,843.52 (Mil ciento treinta y nueve millones, quinientos treinta y siete mil ochocientos cuarenta y tres Pesos 52/100 M.N.).



II.14 Precio de Colocación

100 (cien) UDIS.

II.15 Valor de la UDI en la Fecha de Emisión

5.476787.

II.16 Tipo de Oferta

Pública, primaria, nacional.

II.17 Mecanismo de Asignación

Construcción de Libro, conforme se detalla en la Sección "V. PLAN DE DISTRIBUCIÓN".

II.18 Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los CBF's tienen un plazo de vigencia máxima de 10,639 días equivalente a aproximadamente 29.15 años.

II.19 Fecha de Vencimiento

30 de noviembre de 2045.

II.20 Fecha de Corte

31 de agosto de 2016.

II.21 Fecha de Cierre de Libro

12 de octubre de 2016.

II.22 Fecha de Emisión.

14 de octubre de 2016.

II.23 Fecha de Registro en la BMV

14 de octubre de 2016.

II.24 Fecha de Liquidación.

14 de octubre de 2016.

II.25 Acto Constitutivo

La Emisión de CBF's a que se refiere este Suplemento, se efectúa en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso número 2846 de fecha 11 de octubre de 2016, celebrado entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de 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 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores y Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Garante (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Fideicomiso").

II.26 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; (f) los derechos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, incluyendo el derecho a disponer de la Garantía de Pago Oportuno y, en su caso, los recursos que deriven del ejercicio de la misma; (g) los recursos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno; (h) la Cuenta del Fideicomiso y el efectivo depositado en la misma; (i) cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda; (j) los Inmuebles Adjudicados; (k) los Recursos Derivados de Liquidación; (l) 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; (m) todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación; (n) cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del presente Fideicomiso; (o) todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario; (p) las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente conforme a lo señalado en este Fideicomiso (Ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos-Fideicomiso").

II.27 Fines del Fideicomiso

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; (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; y (iv) celebre y ejerza sus derechos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.



II.28 Fuente de Pago

Los CBF's se pagarán exclusivamente con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En consecuencia, los Tenedores han sido designados Fideicomisarios en Primer Lugar del Fideicomiso.

II.29 Garantía

Los CBF's contarán con una garantía parcial, incondicional e irrevocable hasta por el 23.2% (veintitrés punto dos por ciento) del saldo insoluto de los CBF's otorgada por Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo. El pago de la Garantía, en caso de ser ejercida, será subordinado a los derechos de los Tenedores de los CBF's.

II.30 Seguro

El FOVISSSTE tiene contratado por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, un seguro que cubre daños materiales de mínimo 899,871 y un máximo de 964,621 viviendas con un límite máximo de responsabilidad en el agregado anual de \$3,000'000,000.00 el cual cubre a valor de reposición la totalidad de la construcción de la vivienda incluyendo mejoras, adaptaciones y ampliaciones realizadas antes del siniestro. Los principales riesgos cubiertos son: daños causados por incendio, rayo, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos de aeronaves, caída de árboles, riesgos geológicos, fenómenos hidrometeorológicos, responsabilidad civil, entre otros. La póliza se contrató con Seguros Inbursa, cubriendo Seguro Todo Bien, Todo Riesgo a Primer Riesgo, con vigencia del 1º de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016. El número de la póliza es 2520030012726 y se encuentra totalmente pagada

Las condiciones del seguro, así como su precio se revisan al renovarse dicha póliza.

II.31 Constancia

El Fiduciario emitirá la Constancia, a nombre de FOVISSSTE, en su calidad de cedente bajo el Contrato de Cesión, y en su caso la modificará y emitirá a nombre de sus causahabientes o cesionarios.

La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar bajo el Fideicomiso. En consecuencia, la Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir: (i) el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cascada de Pagos; y (ii) en general, a la proporción que corresponda de los bienes que pueda existir en el Patrimonio del Fideicomiso respecto de los Activos Excedentes.

Durante la vigencia de la Emisión, la Constancia podrá ser cedida parcialmente hasta por el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar, mediante un contrato de cesión de Constancia, notificando al Representante Común y al Garante dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se lleve a cabo dicho contrato de cesión de constancia. Para efectos de lo anterior, los términos y condiciones de cada cesión de Constancia, incluyendo sin limitar las condiciones para el ejercicio de los derechos de las mismas, se determinarán en los contratos de cesión de Constancia respectivos.

En todos los casos, la cesión de la Constancia implicará únicamente la cesión de todos los derechos del Fideicomitente y el Fideicomisario en Tercer Lugar al amparo del presente Contrato más no de las obligaciones del Fideicomitente al amparo del mismo. Por lo anterior, con independencia de la cesión de la Constancia, el Fideicomitente mantendrá y deberá cumplir con todas y cada una de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, hasta el cumplimiento de todos los fines del mismo.

Una vez celebrado el contrato de cesión de Constancia, el FOVISSSTE y/o el cesionario de la Constancia respectivo, deberán entregar al Fiduciario una copia del contrato de cesión de Constancia a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del mismo, con la finalidad de que éste último tome nota de los términos y condiciones de dicha cesión y reconozca al nuevo tenedor de la Constancia como Fideicomisario en Tercer Lugar.

II.32 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, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Macro título, 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.

II.33 Tasa de Interés

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los CBF's devengarán un interés bruto anual sobre el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los "**Intereses**"), que el Representante Común determinará mensualmente con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo mensual, con base a una tasa de rendimiento bruto anual (la "**Tasa de Rendimiento Bruto Anual**") de 3.77% (Tres punto setenta y siete por ciento) para los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.



II.34 Determinación del Monto de Pago de Interés

Los Intereses que devengarán los CBF's se computarán a partir de la Fecha de Emisión y los cálculos para determinar el monto a pagar, deberán comprender los días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los CBF's se liquidarán en la forma indicada en esta sección.

Para determinar el Monto de Pago de Intereses a pagar en Pesos en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común aplicará el valor de la UDI vigente en la Fecha de Pago correspondiente, utilizando la siguiente fórmula:

$$I_t = U_t \times SI_{t-1} \times \left[\left(\frac{T}{36000} \right) \times N_t \right]$$

En donde:

I_t : Intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses t .

U_t : Valor en moneda nacional de las UDIS en la Fecha de Pago de Intereses t .

SI_{t-1} : Saldo Insoluto de los CBF's en circulación en la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior, esto es al inicio del Periodo de Intereses correspondiente, expresado en UDIS.

T : Tasa de interés real bruta anual, expresada en por ciento.

N_t : Días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses t de que se trate.

El valor de la UDI que el Representante Común deberá considerar será aquel que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación con anterioridad a la Fecha de Pago respectiva. En caso que el valor de la UDI deje de publicarse, el Representante Común deberá utilizar aquel método sustitutivo que el Banco de México aplique en su lugar para indicar las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (el "INPC").

El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores -STIV-2- (o los medios que esta última determine) por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el Monto de Pago de Interés que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, así como el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario en caso de amortizaciones parciales de Principal. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores -Emisnet- (o los medios que esta última determine) por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, el Monto de Pago de Interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondiente que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente periodo, así como el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario en caso de amortizaciones parciales de Principal, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de Emisión.

II.35 Intereses Moratorios

La falta de pago de los CBF's no dará lugar al pago de interés moratorio alguno. En caso de que no se paguen oportunamente los intereses de los CBF's en su totalidad, la parte de intereses que no haya sido pagada en una Fecha de Pago se registrará y acumulará por parte del Fiduciario Emisor. Dicha cantidad no pagada se acumulará y deberá ser liquidada por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Pago inmediata siguiente, conjuntamente con los intereses devengados conforme al procedimiento descrito en el presente Suplemento hasta dicha fecha atendiendo en todo momento la prelación de pagos establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

II.36 Fecha de Pago

Significa, el día 27 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.

II.37 Fecha de Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los CBF's serán pagados en cada Fecha de Pago durante la vigencia de la Emisión, o en caso de que una Fecha de Pago ocurra en un día que no sea un Día Hábil, el pago se realizará en el Día Hábil inmediato siguiente y dicha extensión será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar, reduciéndose en ese caso el número de días de que conste el período siguiente, dicho pago se realizará contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

En caso de que los CBF's no hayan sido amortizados previamente, la última Fecha de Pago de Intereses será la Fecha de Vencimiento.

II.38 Primera Fecha de Pago de Intereses

El primer pago de intereses se efectuará el día 27 de noviembre de 2016.



II.39 Fecha de Pago de Principal

El pago del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento, esto es el 30 de noviembre de 2045. Sin embargo, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales de Principal, sin que al efecto sea aplicable pena alguna.

II.40 Amortización

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de esta Emisión.

Dicho pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CBF's en circulación. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, el pago se cubrirá al Día Hábil siguiente.

II.41 Amortización Parcial de Principal

En cada Fecha de Pago, el Emisor podrá efectuar amortizaciones parciales anticipadas de Principal, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso, para lo cual el Representante Común deberá informar por escrito a Indeval, a CNBV y a la BMV con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación, el monto y la Fecha de Pago en la que se realizará la amortización correspondiente.

Si el Fiduciario Emisor no efectúa amortizaciones parciales anticipadas de Principal, dicha circunstancia en ningún caso se considerará como una Causa de Vencimiento Anticipado. En el caso de una amortización anticipada de Principal no habrá obligación de pagar prima alguna.

II.42 Derecho de Readquisición o Clean Up Call

El o los Tenedores de la Constancia podrán readquirir o revertir, según corresponda, la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso a partir del momento en que el Saldo Insoluto de los CBF's sea menor o igual al 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Cierre. El Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito.

Si este evento se actualiza, el o los Tenedores de la Constancia podrán aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de:

- el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la próxima Fecha de Pago, más
- el monto total de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para la próxima Fecha de Pago, más
- el monto de todos los Gastos que vencerán en la próxima Fecha de Pago, más
- el monto de todos los gastos y pagos pendientes al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, más
- el monto de todas las demás cantidades adeudadas al amparo de los Documentos de la Operación.

Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda. En cuanto se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Representante Común hubiera emitido la Notificación de Cumplimiento correspondiente, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al o a los Tenedores de la Constancia, de acuerdo con las instrucciones por escrito que éstos le entreguen. Para efectos de lo anterior, el o los Tenedores de la Constancia y el Fideicomitente, acordarán los términos para la presentación de la instrucción antes descrita, en los contratos que documenten las cesiones de Constancia respectivas.

II.43 Actualización del Saldo Insoluto de los CBF's

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.

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

AM es el Monto de la Amortización Parcial de Principal.

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



$$SIA_i = SII / N$$

En donde:

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

SII es Saldo Insoluto de todos los CBF's en circulación en la Fecha de Pago *i*.

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.

II.44 Determinación del monto a pagar en Pesos.

El pago y amortización de todas las cantidades adeudadas bajo los CBF's en una Fecha de Pago se realizará en Pesos, para tal efecto, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para realizar la conversión de dichas cantidades de UDIS a Pesos:

$$\$ = SIU * VU$$

En donde:

\$ es el Saldo Insoluto de los CBF's en Pesos

SIU es el Saldo Insoluto de los CBF's en UDIS en una Fecha de Pago.

VU es el valor de la UDI en Pesos correspondiente a dicha Fecha de Pago según lo publique Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

El valor de la UDI que el Representante Común deberá considerar será aquel que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación con anterioridad a la Fecha de Pago respectiva. En caso que el valor de la UDI deje de publicarse, el Representante Común deberá utilizar aquel método sustitutivo que el Banco de México aplique en su lugar para indicar las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

II.45 Representante Común

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple fungirá como representante común de los Tenedores.

II.46 Depositario.

Indeval.

II.47 Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses

Todos los pagos de Intereses y el Principal que deban hacerse conforme a los CBF's se pagarán en el domicilio de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500 Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario Emisor determina que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de cupones.

Los intereses que devenguen los CBF's se liquidarán en forma individual al vencimiento de cada periodo de intereses, en la fecha señalada en el Macrotítulo correspondiente, así como en el presente Suplemento.

En la Fecha de Vencimiento, el Fiduciario Emisor deberá pagar mediante transferencia electrónica a cada Tenedor el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los CBF's se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso de esta Emisión.

El último pago se realizará contra la entrega y cancelación de los CBF's en circulación. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, el pago se cubrirá al Día Hábil inmediato siguiente.

II.48 Posibles Adquirentes

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

II.49 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. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar a sus



asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los CBF's incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

II.50 Asambleas de Tenedores

La asamblea general de Tenedores de CBF's representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del Macrotítulo que ampara la Emisión y las Leyes Aplicables, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Fiduciario Emisor que, en términos del Macrotítulo, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

Serán aplicables las reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones adoptadas en éstas, contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

II.51 Autorización de la CNBV y Registro

La CNBV, mediante oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, autorizó la inscripción en el RNV de los CBF's emitidos por el Fideicomiso.

II.52 Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

AAA (mex) vra:

Las calificaciones nacionales AAA (mex) vra indican la máxima calificación crediticia asignada por la agencia en su escala nacional para México. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relaciones con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

II.53 Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

HR AAA (E):

La calificación asignada de HR AAA (E) significa que la emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.



III. DESTINO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA EMISIÓN

III.1 Destino de los Recursos Derivados de la Emisión

Los recursos netos derivados de la Emisión, se utilizarán por el Fideicomiso para el pago de la contraprestación derivada de la cesión de los Derechos de Crédito que realice el Fideicomitente.

Los gastos de la Emisión ascenderán a \$38,098,468.60 (Treinta y ocho millones noventa y ocho mil cuatrocientos sesenta y ocho Pesos 60/100 M.N.) equivalentes a 0.547% del monto total de la Emisión (ver Sección "VI. GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN").

El 100% (cien por ciento) de los recursos netos que el Fiduciario Emisor entregue por la cesión de los Derechos de Crédito, que ascenderán a \$6,961'912,248.28 (Seis mil novecientos sesenta y un millones novecientos doce mil doscientos cuarenta y ocho Pesos 28/100 M.N.) serán utilizados por FOVISSSTE para otorgar nuevos créditos con garantía hipotecaria a más Trabajadores.

Con relación a lo anterior, el saldo insoluto de los Derechos de Crédito aportados al Fideicomiso, a la Fecha de Corte, es de \$8,139,548,560.39 (Ocho mil ciento treinta y nueve millones, quinientos cuarenta y ocho mil quinientos sesenta Pesos 39/100 M.N.).

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Con fecha 25 de febrero de 2016, la firma de auditores KPMG Cárdenas Dosal, S.C., expidió su dictamen de auditoría respecto al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2015.

Mediante oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, la CNBV autorizó la inscripción preventiva en el RNV de certificados bursátiles fiduciarios al amparo de un programa de colocación hasta por un monto total de \$14,000'000,000.00 (Catorce Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS, a través de uno o varios fideicomisos irrevocables creados a efecto de realizar las citadas emisiones (el "**Séptimo Programa**").



V. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como Intermediarios Colocadores (los "Intermediarios Colocadores") para que ofrezcan los Certificados Bursátiles que se emitan en términos de la presente Emisión, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos y bajo el contrato de colocación correspondiente.

En caso de ser necesario los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

El objetivo primordial de los Intermediarios Colocadores será acceder a una base de inversionistas diversa, personar físicas y/o morales de nacionalidad mexicana y/o extranjera, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedad mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial e inversionistas extranjeros, participantes en el mercado mexicano. Lo anterior en el entendido de que por tratarse de una oferta pública, cualquier inversionista participará en condiciones de igualdad de condiciones.

No se definirá una sobretasa sugerida que deberán tomar en cuenta los inversionistas en la presentación de sus posturas.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles Fiduciarios los Intermediarios Colocadores, junto con la Emisora, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con dichos inversionistas.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de la Emisión, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de la oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los valores, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos de BBVA Bancomer al 5621 9135 y 5621 9666, y en los teléfonos de Banorte Ixe 5261 4823, 5261 4826 y 5261 4890, a través de los cuales los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 hrs, en la fecha de construcción de libro. El libro se cerrará una vez que los intermediarios colocadores así lo determinen, en el entendido de que el libro debe cerrarse antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro.

Los dos Intermediarios Colocadores tendrán a su cargo la recepción y concentración de posturas y BBVA Bancomer será el encargado de efectuar el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se tiene la intención de utilizar el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a discreción de la Emisora, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y los Intermediarios Colocadores. Asimismo, tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Emisora, a través de los Intermediarios Colocadores enviará al público en general, vía EMISNET (Sistema Electrónico de comunicación de Emisoras de Valores de la BMV) el aviso de oferta de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento. Un día hábil después de la fecha de construcción de libro, se publicará un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV www.bmv.com.mx.

En la fecha de emisión, registro en la BMV y liquidación, BBVA Bancomer, concentrará los recursos de los Certificados Bursátiles efectivamente colocados por los Intermediarios Colocadores en la Emisión y liquidará a la Emisora estos en la fecha de liquidación mediante transferencia electrónica a la cuenta o cuentas que en su momento la Emisora le indique mediante carta de instrucción.

Asimismo, a más tardar en la Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles, la Emisora, por conducto de los Intermediarios Colocadores, enviará al público en general, a través del EMISNET (Sistema Electrónico de comunicación de Emisoras de Valores, para su publicación en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado



"Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx el aviso de oferta.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus afiliadas mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con la Emisora, les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero Bancomer en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente el 42.97% (Cuarenta y dos punto noventa y siete por ciento) del número total de Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente el 57.03% (Cincuenta y siete punto cero tres por ciento) del número total de Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero Bancomer en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente 5'492,696 (Cinco millones cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos noventa y seis) Certificados Bursátiles, de los cuales el 5.29% (Cinco punto veintinueve por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles, fueron colocados entre Personas Relacionadas.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente 7'288,540 (Siete millones doscientos ochenta y ocho mil quinientos cuarenta) Certificados Bursátiles, de los cuales el 8.76% (Ocho punto setenta y seis por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles, fueron colocados entre Personas Relacionadas. Las Partes Relacionadas participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Salvo por lo establecido en el párrafo anterior, hasta donde la Emisora y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Adicionalmente, la Emisora y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento que hubieron personas que suscribieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la presente Emisión, en lo individual o en grupo.

La actuación de los Intermediarios Colocadores en la presente Emisión no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encuentran plenamente facultados para actuar como tales en la presente Emisión.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



VI. GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN

El monto neto de los Recursos Derivados de la Emisión asciende a \$6,961'912,248.28 (Seis mil novecientos sesenta y un millones novecientos doce mil doscientos cuarenta y ocho Pesos 28/100 M.N.), una vez deducidos los gastos relacionados con la Emisión, los cuales se describen a continuación:

No.	TFOVICB 16U	MONTO	IVA	TOTAL
1	Derechos de inscripción en el Registro Nacional de Valores ¹	\$ 3,150,004.82	N/A	\$ 3,150,004.82
2	Cuota de depósito en el S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ²	\$ 75.00	\$ 12.00	\$ 87.00
3	Cuota de listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ¹	\$ 629,830.51	\$ 100,722.88	\$ 730,603.39
4	Honorarios del Fiduciario Emisor			
	<i>Aceptación</i>	\$ 100,000.00	\$ 16,000.00	\$ 116,000.00
	<i>Administración Anual</i>	\$ 400,000.00	\$ 64,000.00	\$ 464,000.00
5	Honorarios del Representante Común			
	<i>Aceptación</i>	\$ 100,000.00	\$ 16,000.00	\$ 116,000.00
	<i>Administración Anual</i>	\$ 320,000.00	\$ 51,200.00	\$ 371,200.00
6	Honorarios del Administrador Maestro			
	<i>Administración Maestra</i>	\$ 129,000.00	\$ 20,640.00	\$ 149,640.00
	<i>Auditoría de Expedientes</i>	\$ 566,475.00	\$ 90,636.00	\$ 657,111.00
7	Honorarios del Asesor Legal Independiente	\$ 1,800,000.00	\$ 288,000.00	\$ 2,088,000.00
8	Honorarios de la Agencias Calificadoras			
	<i>Fitch México, S.A. de C.V.</i>	\$ 550,000.00	\$ 88,000.00	\$ 638,000.00



	HR Ratings de México, S.A. de C.V.	\$ 450,000.00	\$ 72,000.00	\$ 522,000.00
9	Comisión por Estructuración (Consultoría XFN, S.C.)	\$ 3,500,005.77	\$ 560,000.92	\$ 4,060,006.70
10	Comisión por Colocación ³	\$ 21,000,034.64	\$ 3,360,005.54	\$ 24,360,040.18
	Casa de Bolsa Banorte Ixe S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	\$ 10,500,017.32	\$ 1,680,002.77	\$ 12,180,020.09
	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	\$ 10,500,017.32	\$ 1,680,002.77	\$ 12,180,020.09
11	Plataforma de la Construcción del Libro	\$ 92,000.00	\$ 14,720.00	\$ 106,720.00
12	Extracción de Expedientes	\$ 150,565.00	\$ 24,090.40	\$ 174,655.40
13	Abogado Calificadoras ⁴			
	Fitch México, S.A. de C.V.	\$ 70,000.00	\$ 11,200.00	\$ 81,200.00
	HR Ratings de México, S.A. de C.V.	\$ 70,000.00	\$ 11,200.00	\$ 81,200.00
14	Honorarios de la Notaría Pública	\$ 200,000.00	\$ 32,000.00	\$ 232,000.00
	Total	\$ 33,277,990.83	\$ 4,820,477.28	\$ 38,098,468.60

¹ Los derechos de inscripción en el Registro Nacional de Valores, así como la cuota de listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. fueron pagados con anterioridad por el Fondo y serán reembolsados con los recursos del Fideicomiso.

² Cuota con cargo a los Intermediarios Colocadores.

³ Los honorarios por concepto de Colocación, corresponden a los Intermediarios Colocadores.

⁴ Los honorarios legales establecidos en el cuadro anterior se refieren únicamente a la asesoría legal. Dichos honorarios no cubren concepto alguno adicional.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



VII. FACULTADES DEL REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común, mediante la firma del Macrotítulo, aceptó el cargo de Representante Común de los Tenedores.

Asimismo, el Representante Común manifestó que tiene conocimiento pleno de las obligaciones y facultades a su cargo establecidas en el Macrotítulo, en los Documentos de la Operación y en las Leyes Aplicables.

Igualmente, el Representante Común, manifestó que ha comprobado la celebración del Fideicomiso, la existencia de los bienes aportados al mismo así como la constitución y existencia de la Garantía de Pago Oportuno.

El Representante Común además de las obligaciones establecidas en la LMV, la LGTOC, el Fideicomiso, y el Macrotítulo, tiene las siguientes obligaciones y facultades:

- a. Suscribir el Macrotítulo habiendo verificado que se cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- b. Verificar, a través de la información que le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Operación a cargo del Fiduciario, así como, en su caso, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Fiduciario previstas en los Documentos de la Operación);

Para efectos de los anterior, el Fiduciario y las demás partes de los Documentos de la Operación deberán entregar al Representante Común toda la información y documentación necesaria con la finalidad de que el Representante Común de cumplimiento a su obligación de verificar, así como de realizar visitas o revisiones, para observar el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas para el Fiduciario en el presente Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación, así como verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

- c. El derecho de solicitar al Fiduciario y a las demás partes de los Documentos de la Operación o a aquellas personas que le presten servicios ya sea con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la fracción (b) anterior;
- d. Realizar visitas o revisiones al Fiduciario y a las demás partes de los Documentos de la Operación una vez al año;
- e. Comparecer a la celebración del Contrato de Administración y Contrato de Administración Maestra;
- f. Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos captados mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, según fue autorizado por la CNBV;
- g. Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- h. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- i. Otorgar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario Emisor;
- j. Actuar frente al Fiduciario Emisor como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de los Intereses y del Principal correspondientes;
- k. Calcular y dar a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de --STIV-2-, así como a la BMV a través de Emisnet, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, el Monto de Pago de Interés que deberá pagarse en esa Fecha de Pago, así como el Saldo Insoluto de cada Certificado Bursátil Fiduciario en caso de amortizaciones parciales de Principal así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Período de Intereses, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión; y
- l. Solicitar al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y de las demás partes establecidas en los Documentos de la Operación. Lo anterior, de manera inmediata a que tenga conocimiento de dicho incumplimiento.

En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

- m. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores, o al momento de concluir su encargo.



- n. Solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los Documentos de la Operación y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables.

Lo anterior en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados

- o. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Macrotítulo, la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Macrotítulo o de la Ley Aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores; en el entendido que el Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por aquellos actos que lleve a cabo conforme al Macrotítulo, o por aquellos instruidos por la asamblea de Tenedores en términos del Macrotítulo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el Macrotítulo, en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad.



VIII. NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR		
Ricardo Luis Antonio Godina Herrera	Vocal Ejecutivo	
Pía Isabel Silva Murillo	Subdirectora de Finanzas	FOVISSSTE
Marisol Alicia Delgadillo Morales	Subdirectora de Asuntos Jurídicos	
FIDUCIARIO EMISOR		
Luis Fernando Turcott Ríos	Delegado Fiduciario	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
Mauricio Rangel Laisequilla	Delegado Fiduciario	
REPRESENTANTE COMÚN		
Patricia Flores Milchorena	Delegado Fiduciario	
Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor	Delegado Fiduciario	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple
ADMINISTRADOR MAESTRO		
Enrique Zárate Fuentes	Director General	HITO, S.A.P.I. de C.V.
CUSTODIO		
Carlos Gustavo Molfese	Representante Legal	A de A México, S.A. de C.V.
INTERMEDIARIOS COLOCADORES		
Alejandro Osorio Pérez	Representante Legal	Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte
Pablo de la Peza Gandara	Representante Legal	
Angel Espinosa García	Representante Legal	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
Gonzalo Manuel Mañon Suárez	Representante Legal	
AGENCIAS CALIFICADORAS		
René Ibarra Miranda	Director Senior	Fitch México, S.A. de C.V.
Fernando Sandoval Oseguera	Director de Instituciones Financieras	HR Ratings de México, S.A. de C.V.
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE		
Marcos Nicasio Hernández	Socio	Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C. (2013)
Jorge E. Peña Tapia	Socio	KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (2014, 2015)
GARANTE		
Luz Stella Lozano Chona	DGA de Crédito	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo
AGENTE ESTRUCTURADOR		
Javier Nájera Muñoz	Socio	Consultoría XFN, S.C.
ASESOR LEGAL INDEPENDIENTE		
José Antonio Chávez Vargas	Socio	
Brian J. Minutti Aguirre	Socio	Chávez Vargas Abogados, S.C.
René Miguel Martínez Herrera	Asociado Senior	



IX. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN

IX.1 Descripción General

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización a través del mercado de valores un total de 16,566 Derechos de Crédito cuya titularidad y administración se encuentra a cargo del FOVISSSTE mediante: (i) la cesión de los mismos, a través del Contrato de Cesión, al Fideicomiso constituido con el Fiduciario Emisor; y (ii) la posterior oferta pública de 12,781,236 (Doce millones, setecientos ochenta y un mil doscientos treinta y seis) CBF's al amparo del Programa, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la LMV.

Constitución y Fines del Fideicomiso Emisor

Para la realización de la presente Emisión, FOVISSSTE como Fideicomitente celebrará un Contrato de Fideicomiso irrevocable con el Fiduciario Emisor, con la comparecencia del Representante Común y del Garante.

En dicho contrato se establece que el Fiduciario Emisor puede, de conformidad con la LMV, emitir CBF's los cuales serán ofrecidos al público inversionista, así como emitir la Constancia.

El Fideicomiso no cuenta con un comité técnico, y todo lo relacionado a la operatividad y administración del mismo se describe en los correspondientes Contratos de Cesión, Administración y Fideicomiso.

Es importante destacar que en ningún caso podrá el Fiduciario Emisor, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgarle crédito a FOVISSSTE ni entregarle recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con la excepción del valor nominal por la cesión de Derechos de Crédito y las cantidades a que tenga derecho conforme a la Constancia o al propio Fideicomiso.

Cesión de Derechos de Crédito y Constancia

El Fideicomitente celebrará con el Fiduciario Emisor un Contrato de Cesión conforme al cual el Fideicomitente cederá al Fiduciario Emisor, Derechos de Crédito derivados de Créditos Hipotecarios otorgados a Deudores Hipotecarios. Los Derechos de Crédito incluyen todos y cada uno de los derechos de crédito y derechos reales a favor de FOVISSSTE como cedente, más no las obligaciones que se deriven de dichos Créditos Hipotecarios, incluyendo: (a) todos los derechos principales y accesorios de FOVISSSTE en su carácter de acreedor de conformidad con los mismos, incluyendo, sin limitación, la totalidad de la Cobranza; (b) los derechos del Fideicomitente en su carácter de acreedor hipotecario sobre los Inmuebles respectivos y en general sobre los Recursos Derivados de la Liquidación; (c) los Derechos Derivados del Seguro; (d) la Garantía del Crédito de Vivienda respectiva; (e) cualesquier otros accesorios que les corresponden de conformidad con sus términos y condiciones y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde; (f) y los Expedientes de Crédito respectivos (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión").

El Fiduciario Emisor entregará a FOVISSSTE como contraprestación por los citados Derechos de Crédito los recursos que se obtengan del público inversionista por la oferta y colocación de los CBF's, así como la Constancia, la cual no es un título de crédito y sólo acredita a su tenedor o tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar del Fideicomiso y da el derecho a recibir la porción correspondiente de las Distribuciones respectivas, en caso de que hubiere.

Los Derechos de Crédito cedidos al Fiduciario Emisor reúnen los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Fideicomiso y en el Contrato de Cesión (Ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión"). En caso que alguno de los Derechos de Crédito no reúna los criterios mencionados, FOVISSSTE tendrá la obligación de substituir el Derecho de Crédito No Elegible, por otro Derecho de Crédito, de conformidad con los términos previstos en el Fideicomiso y en el Contrato de Cesión.

El Fiduciario Emisor conservará la titularidad y propiedad de los Derechos de Crédito que le sean aportados por FOVISSSTE para que, con el flujo de la cobranza de dichos créditos liquide las cantidades que se adeuden a los Tenedores, además de cubrir los Gastos.

Administrador y Custodio

FOVISSSTE continúa siendo responsable de llevar a cabo la Cobranza de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios y de depositar dichas cantidades en la Cuenta General del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración celebrado entre el Fiduciario Emisor y FOVISSSTE (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Administración"). Por lo anterior, los inversionistas deberán considerar entre otros riesgos, el riesgo de que FOVISSSTE no realice la Cobranza de dichas cantidades en el tiempo y la forma que le establece su normatividad o no proporcionar reportes veraces de sus actividades de Cobranza (Ver Sección "I.3. Factores de Riesgo").

La guarda, custodia y conservación de los Expedientes de Crédito es responsabilidad del Custodio, un tercero subcontratado por FOVISSSTE en términos del Contrato de Administración, en el entendido que: (i) FOVISSSTE permanecerá obligado y será responsable de cualquier violación o incumplimiento por parte del Custodio, (ii) la contratación de subcontratistas, entre ellos la del Custodio, no liberará al Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración; y (iii) el Custodio actuará como depositario de conformidad con los derechos y



obligaciones de un depositario en los términos del artículo 2522 del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México y del Código Civil para la Ciudad de México (*Ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión"*). El Custodio de la Emisión objeto del presente Suplemento Informativo es AdeA.

Administrador Maestro

Con el objeto de supervisar, revisar y verificar toda la información relacionada con la administración y Cobranza generada por FOVISSSTE, en su carácter de Administrador, el Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro celebraron un Contrato de Administración Maestra. Asimismo, en términos del citado Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro ha desarrollado y puesto a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios (*Ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Administración Maestra"*).

La Ley del ISSSTE en su Artículo 22, otorga facultades al FOVISSSTE para notificar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el descuento a través de participaciones federales, de los montos omitidos por conceptos del 5% correspondiente a la aportación patronal de la subcuenta de vivienda y el 30% correspondiente al descuento para amortización del crédito hipotecario. Los descuentos consideran el pago del principal más los accesorios correspondientes a intereses moratorios, recargos y actualización hasta la fecha en que dichos importes son depositados en las cuentas de FOVISSSTE.

Este procedimiento lo aplica FOVISSSTE desde año 2008.

Garantía de Pago Oportuno

Con fecha 11 de octubre de 2016 el Fiduciario y el Garante celebraron un contrato de garantía de pago oportuno incondicional e irrevocable, en beneficio de los Tenedores, en virtud del cual el Garante garantizará el pago y cumplimiento tanto del principal como de los intereses ordinarios de la Emisión hasta por el Monto Disponible (*Ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Garantía de Pago Oportuno"*).

Asimismo, en esa misma fecha, el Garante, el Fideicomitente y el Fiduciario de Repago, celebraron el Fideicomiso de Repago en virtud del cual el Fideicomitente garantizará al Garante el pago de los montos que, en su caso, se dispongan al amparo de la Garantía de Pago Oportuno. En términos del Fideicomiso de Repago el Fideicomitente, afectó a dicho Fideicomiso el flujo derivado de ciertos Derechos de Crédito (distintos a los del Fideicomiso Emisor). Los flujos cedidos al Fideicomiso de Repago, son equivalentes al 23.2% (veintitrés punto dos por ciento) del Saldo Insoluto de la Emisión en la Fecha de Emisión.

Hasta en tanto no hayan sido liquidados en su totalidad los CBF's, el Fideicomiso de Repago será el único obligado de reembolsar cualesquier cantidades que se adeuden al Garante por concepto de desembolsos de la Garantía de Pago Oportuno.

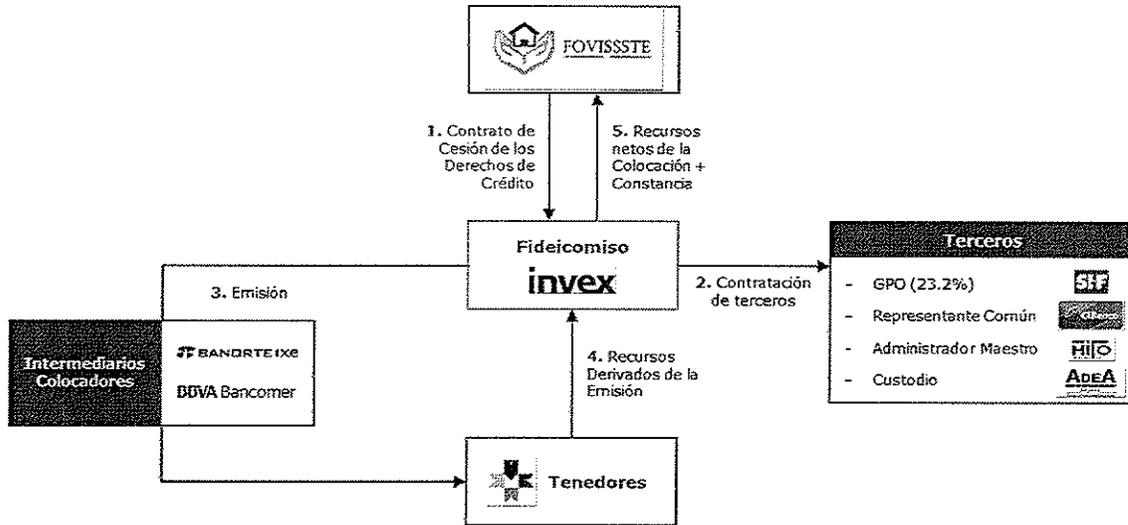
La operación no prevé que exista ninguna obligación del Fideicomiso Emisor frente al Fideicomiso de Repago, por lo cual el desempeño, operación y funcionamiento del mismo, no afectará en ningún momento los derechos de los Tenedores al amparo del Fideicomiso Emisor. Esto es, el Fideicomiso de Repago constituye un vehículo de garantía y fuente de pago exclusiva e independiente del Fideicomiso Emisor a favor del Garante, en el entendido que la Garantía de Pago Oportuno será en todo momento incondicional e irrevocable.

Para efectos de claridad, si bien el Garante tiene la calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso Emisor, hasta en tanto la totalidad de las obligaciones al amparo de los CBF's hayan sido liquidadas en favor de los Tenedores, la única obligación del Fideicomiso Emisor frente al Garante será el pago de la Contraprestación de la GPO.

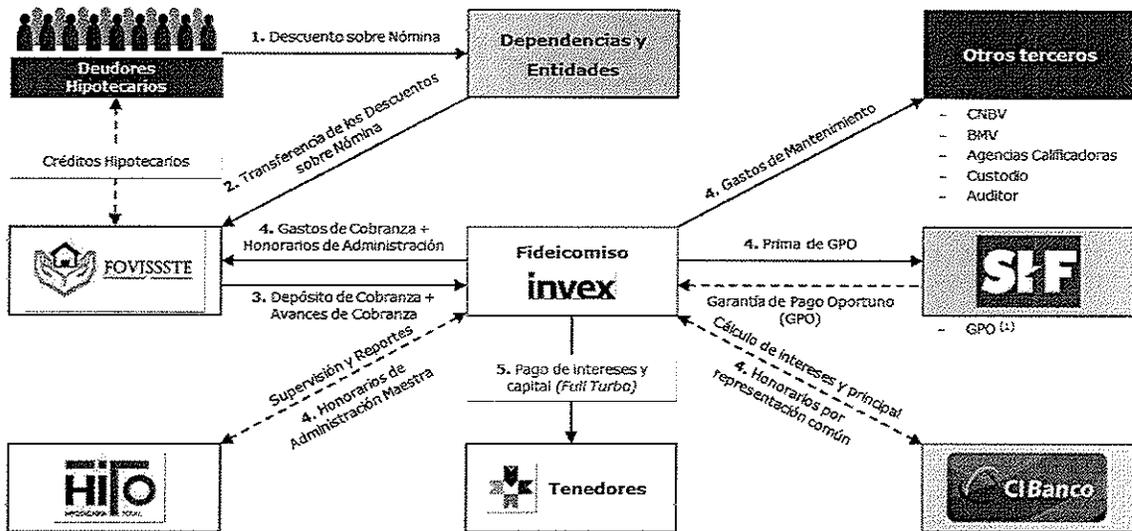
Estructura de la Operación

Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, a continuación, se incluyen los siguientes diagramas en los que se indican los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas, así como la cascada de flujos de la misma:

- a. Al momento de la Emisión:



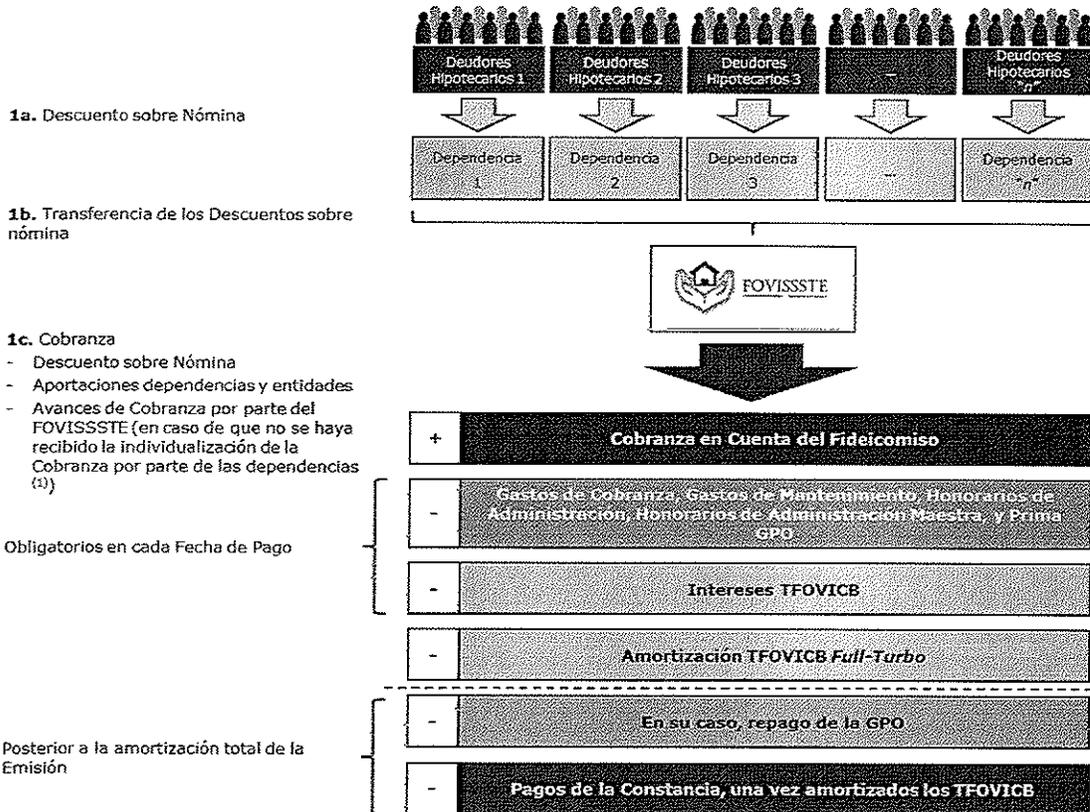
b. Durante la vigencia de la Emisión:



(1) La GPO se podrá utilizar para:

- Pago de intereses ordinarios, en caso de que no hayan recursos en el Fideicomiso para su pago;
- Amortizar anticipadamente en caso que el Aforo sea negativo (en cuyo caso se utilizará hasta que el Aforo sea igual a cero); y
- Cubrir pagos de saldo insoluto en la fecha de vencimiento, en caso de que los recursos en el Fideicomiso no hayan sido suficientes para pagar la totalidad de la Emisión.

c. Cascada de la Emisión



(1) En caso de que las dependencias retengan al acreditado y no entreguen al FOVISSSTE, de acuerdo a la Ley del ISSSTE, el Administrador podrá solicitar a la SHCP la retención de participaciones federales para recuperar el monto retenido y no pagado.

Los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios a través del Administrador, pagarán al Fideicomiso el principal e intereses (así como frutos, productos y accesorios) que adeuden bajo dichos Créditos Hipotecarios, de acuerdo con las condiciones estipuladas en los contratos de crédito correspondientes.

En virtud del Contrato de Administración, el Administrador deberá depositar en la Cuenta del Fideicomiso todos los pagos que reciba derivados de un Derecho de Crédito el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador identifique dicho depósito, sin embargo, en caso de que el Administrador no haya individualizado o determinado la totalidad de los Deudores Hipotecarios que comprenden la Cobranza, el Administrador podrá depositar Avances de la Cobranza a la Cuenta del Fideicomiso.

Conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, las partes de dichos instrumentos están obligadas a proporcionar reportes e información en forma periódica.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBF's causarán Intereses ordinarios sobre el saldo insoluto de Principal (ver Secciones "II.33. Tasa de Interés" y "II.34. Determinación del Monto de Pago de Interés").

Los pagos con respecto a los CBF's se realizarán únicamente en los términos previstos en el Macro título y en el Fideicomiso y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión").

La Fecha de Vencimiento de los CBF's, para todos los efectos legales, será la fecha que se indique en la Sección "II.19. Fecha de Vencimiento" de este Suplemento Informativo, en la cual deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de Principal y/o Intereses los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago.

El Fideicomiso cuenta con una mecánica de amortización de Principal que consiste en la obligación contractual de pagar Principal, de conformidad con el Macro título, a más tardar en la Fecha de Vencimiento. Por lo tanto, el Fiduciario Emisor sólo puede incurrir en incumplimiento de pago de Principal si en la Fecha de Vencimiento no cubre íntegramente el Saldo Insoluto de los CBF's.

Adicionalmente, en cada Fecha de Pago, el Fiduciario Emisor efectuará amortizaciones parciales de Principal de acuerdo a la Cobranza depositada en la Cuenta del Fideicomiso.

El importe de la amortización parcial anticipada de Principal no constituye una obligación y está directamente relacionada con el monto de las cantidades cobradas por concepto de los Créditos Hipotecarios y lo establecido en la prelación de pagos del Fideicomiso.

Por concepto de la amortización anticipada de Principal no se pagará prima alguna. Es importante señalar que las amortizaciones parciales de Principal son una posibilidad que tiene el Fideicomiso en caso de tener fondos disponibles conforme a lo señalado anteriormente, más no una obligación.

En contraste, el pago mensual de Intereses en cada Fecha de Pago es una obligación. Sin embargo, la falta de pago de Intereses de los CBF's no dará lugar al pago de interés moratorio alguno. En caso que no se paguen oportunamente los intereses de los CBF's en su totalidad, la parte de intereses que no haya sido pagada en una Fecha de Pago se registrará y acumulará por parte del Fiduciario Emisor. Dicha cantidad no pagada se acumulará y deberá ser liquidada por el Fiduciario Emisor en la Fecha de Pago inmediata siguiente, conjuntamente con los Intereses devengados conforme al procedimiento descrito en el presente Suplemento hasta dicha fecha atendiendo en todo momento la prelación de pagos establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Los Intereses pagados sobre los CBF's colocados se computarán inicialmente a partir de la Fecha de Cierre (incluyendo) y hasta (pero excluyendo) la primera Fecha de Pago, y luego se computarán a partir de la Fecha de Pago (incluyendo) inmediata anterior hasta (pero excluyendo) la Fecha de Pago vigente sobre una base "actual/360". El responsable del cálculo de los intereses a pagar en cada Período de Intereses será el Representante Común (ver "Sección II.34. Determinación del Monto de Pago de Interés").

IX.2 Patrimonio del Fideicomiso

Esta Sección describe las características de los Derechos de Crédito y a menos que se indique lo contrario, la información sobre porcentajes se determinó con base en el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte. Antes de la fecha en que los Derechos de Crédito sean afectados a cada Fideicomiso, podrán agregarse otros créditos que formen parte de la cartera de Derechos de Crédito que efectivamente sea aportada, afectada y/o cedida al Fiduciario Emisor y Derechos de Crédito que inicialmente se contemplaron como integrantes del paquete que se aportaría, afectaría y/o cedería al Fiduciario Emisor podrían ser substituidos por otros.

En consecuencia, las características de los Derechos de Crédito que sean efectivamente afectados a cada Fideicomiso podrán ser distintas de aquellas descritas en este Suplemento. Sin embargo, no se anticipa que pudiera haber una diferencia substancial entre las características de los Derechos de Crédito que formen parte del Patrimonio Fideicomitado y las características de los Derechos de Crédito descritos en este Suplemento.

Descripción de los Activos Fideicomitados

Como se ha expuesto en secciones anteriores, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los Derechos de Crédito.

Los Derechos de Crédito que integran el Patrimonio del Fideicomiso están documentados en contratos de apertura de crédito o mutuo con garantía hipotecaria en primer lugar sobre un Inmueble adquirido con las cantidades dispuestas bajo dichos créditos, a una tasa de interés fija. Los Inmuebles adquiridos a través de los Créditos Hipotecarios son viviendas unifamiliares que en general se ubican en conjuntos urbanos nuevos en distintas localidades de México. Los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito corresponden a los productos "Crédito Tradicional" (individual y/o mancomunado), cuyo destino es la adquisición, construcción, ampliación, reparación mejoramiento de vivienda nueva o usada, otorgados y administrados por FOVISSSTE.

La información respecto a las características generales de los productos que integran los Derechos de Crédito se incorpora por referencia al Prospecto del Programa autorizado mediante oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, en la **Sección IV.1, inciso c) "Productos ofrecidos por el FOVISSSTE"**.

Adicionalmente, a continuación una descripción del producto Tradicional Mancomunado, mismo que formará parte de la cartera bursatilizada de la presente Emisión:

Créditos Mancomunados Bajo el Esquema Tradicional.

Los créditos mancomunados para el programa tradicional operan igual que los créditos individuales del esquema Tradicional sujeto a las siguientes consideraciones: (a) del 2002 al 2011, no se tomaba en cuenta el SAR para determinar el monto máximo de los créditos; (b) del 2002 al 2009, de los dos acreditados se otorgaba el 100% (cien por ciento) del crédito al que tuviera el mayor salario y el 75% (setenta y cinco por ciento) al que tuviera el menor. A partir del 2010, se aplica a los dos acreditados el 100% (cien por ciento) de su capacidad de crédito; y (c) para los créditos Tradicionales Mancomunados se emiten 2 (dos) estados de cuenta, uno para cada cónyuge o concubino, en el entendido que cada uno de ellos debe amortizar de forma individual su crédito.

Para efectos de claridad, la calidad de mancomunado no es solo por acta de matrimonio pero se otorga también a casos de concubinato.

Características Generales de la Cartera a Bursatilizarse.

Todos los Derechos de Crédito cedidos por el FOVISSSTE al Fiduciario Emisor fueron otorgados con base en las Reglas vigentes al momento de su otorgamiento. Los Créditos Hipotecarios que respaldan los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso fueron otorgados por el FOVISSSTE con base en la Ley del ISSSTE, por lo que las obligaciones y derechos crediticios originalmente pactadas en los contratos que

documentan los Créditos Hipotecarios, tanto para el acreditado así como para el acreditante, no son modificados por el Contrato de Cesión ni por el hecho de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso.

La totalidad de los Derechos de Crédito serán administrados por FOVISSSTE bajo el Contrato de Administración. Asimismo, el Administrador Maestro supervisará las actuaciones de FOVISSSTE en términos del Contrato de Administración Maestra.

Las características principales de la cartera de Créditos Hipotecarios que respaldan los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso son las siguientes:

- i. Con base en el Programa Tradicional (ya sea individual o mancomunado) deberán ser otorgados a Trabajadores mediante el proceso de Proceso Aleatorio, en el entendido que en el caso de mancomunados será suficiente que uno de los cónyuges o concubinos sea seleccionado en el Proceso Aleatorio;
- ii. Modalidad: Tradicional (individual y/o mancomunado).
- iii. Destino del crédito: Adquisición de vivienda nueva o usada, según corresponda;
- iv. Denominados en Veces Salario Mínimo;
- v. Tasa de interés fija, denominada en VSM, superior o igual a 5% (cinco por ciento);
- vi. Plazo máximo de 30 (treinta) años;
- vii. Pago de intereses y principal quincenal para los créditos Tradicionales;
- viii. Amortización mediante:
 - Para los créditos bajo el programa Tradicional, pago inicial equivalente al saldo de la Subcuenta 5% (cinco por ciento) SAR del Deudor Hipotecario;
 - Deducción quincenal en nómina del 30% (treinta por ciento) del salario base del acreditado, "Descuento sobre Nómina" para los créditos bajo el esquema Tradicional;
 - Para los créditos bajo el programa Tradicional aportación bimestral patronal del 5% (cinco por ciento) del salario base del acreditado, "Aportación de las Dependencias y Entidades" y
 - En su caso pagos directos por parte de los Deudores Hipotecarios, "Aportaciones Directas"

Los Créditos Hipotecarios que serán cedidos al Fideicomiso tienen las siguientes características:

Información General de la Cartera

Emisión TFOVICB16

Rubro ⁽¹⁾	Monto
Saldo insoluto total - Ps.	8,139,548,560.39
Fecha de corte	31/08/2016
Número de créditos totales	16,566.00
Saldo original promedio ponderado por crédito - Ps.	664,525.23
Saldo insoluto promedio por crédito - Ps.	491,340.61
Valor promedio ponderado de la garantía - Ps.	767,076.93
Tasa de interés promedio ponderado	5.86%
Vencimiento legal del último crédito	30/11/2045
Antigüedad promedio ponderado - meses	35.65
Plazo remanente promedio ponderado - meses	324.35
Salario promedio ponderado del acreditado - VSM	5.92
Edad actual promedio ponderado del acreditado - años	41.93
LTV original promedio ponderado	89.55%
LTV actual promedio ponderado	71.77%
Concentración por estados - % de saldo insoluto	
Top 3	30.81%
Top 5	42.15%
Concentración por dependencias - % de saldo insoluto	
Top 3	12.66%
Top 5	18.21%

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

A la fecha de cesión cada uno de los Créditos Hipotecarios, que documentan los Derechos de Crédito, deberá cumplir con las declaraciones realizadas por FOVISSSTE en la fracción m. de la Declaración I del Contrato de

Cesión (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión") y con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la Cláusula Octava del Fideicomiso. En forma enunciativa, estos requisitos se refieren a:

- ✓ **Entidad Federativa.** Se excluyeron los contratos garantizados con propiedades en las entidades federativas que no han realizado las reformas pertinentes a sus códigos civiles. Dichas entidades son: Sonora y Zacatecas. Adicionalmente, se excluyó el Estado de Aguascalientes.
- ✓ **Originación.** Contratos originados bajo criterios SHF y en apego a las Reglas;
- ✓ **Modalidad y Destino del Crédito.** Se consideraron créditos bajo los siguientes esquemas, Tradicional (individual y/o mancomunado);
- ✓ **Año de Originación y Antigüedad.** Adicionalmente, se consideraron Derechos de Crédito originados a partir de 2002, con una antigüedad mínima de 6 (seis) meses; los créditos fueron originados entre los años 2002 a 2015, destacando el período correspondiente a 2014 con el 44.89% del saldo insoluto total de la cartera, seguido por el periodo correspondiente a 2015 con el 33.73% del saldo insoluto de la cartera cedida.
- ✓ **Tasa de interés.** VSM + 5% a 6%;
- ✓ **Expedientes de crédito.** Debidamente integrados. Al respecto, cabe mencionar que el Auditor de Cartera realizó la auditoría de una muestra de expedientes seleccionada de manera aleatoria.

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.

FOVISSSTE ha contratado a HITo como auditor de cartera con la finalidad de que éste lleve a cabo una revisión de una muestra aleatoria de los Expedientes de Crédito que respaldan los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso (ver Sección "XII.2. Reporte del Auditor de Cartera").

El objetivo de esta revisión es validar que los Expedientes de Crédito cuentan con toda la documentación necesaria que respalde la contratación de los Créditos Hipotecarios. En forma enunciativa sus servicios comprenden revisar y verificar que:

- i Los expedientes de crédito estén integrados conforme al Manual de Operación del Fondo.
- ii La información contenida en el SIBADAC corresponda a la información de los Expedientes de Crédito.
- iii Los Créditos Hipotecarios que respaldan los Derechos de Crédito hayan sido otorgados conforme a las Reglas.



Productos ofrecidos por FOVISSSTE
Descripción general

Producto	Monto de crédito	Usos permitidos	Requisitos	Condiciones	Forma de pago
Tradicional	Hasta \$381,125.22 + Saldo de la Subcuenta 5% SAR	Vivienda nueva o usada, redención de pasivos, construcción individual en terreno propio, ampliación, reparación o mejoramiento de la vivienda	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés del 4% al 6% Plazo de amortización de 30 años Actualización de saldos conforme al SMGDF	Descuento sobre Nómina del 30% del sueldo base de los Trabajadores + Aportaciones de las Dependencias y Entidades
Subsidio	A) Trabajadores de hasta 2.6 Salarios Mínimos \$339,513.44 + subsidio de hasta \$78,643.43 B) Trabajadores de entre 2.6 y 3 Salarios Mínimos \$631,636.3 + subsidio de hasta \$75,494.14	Vivienda con un valor máximo de \$444,083.20 Vivienda nueva o usada que cumpla con el puntaje de sustentabilidad que establece el CONAVI	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés del 4% al 6% Plazo de amortización de 30 años Actualización de saldos conforme al SMGDF	Descuento sobre Nómina del 30% del sueldo base de los Trabajadores + Aportaciones de las Dependencias y Entidades
Pensionaria 2	Hasta \$485,098.80	Vivienda nueva o usada	1. Ser pensionado del ISSSTE por Jubilación, retiro por edad y tiempo de servicio o cesantía de edad avanzada 2. Edad entre 67 y 74 años 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés del 4% al 6% Plazo de amortización de 20 años	20% de la pensión
Conyugal	Hasta \$381,125.22 + Saldo de la Subcuenta 5% SAR + Saldo conyugal INFOAVIT	Vivienda nueva o usada	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés del 4% al 6% Plazo de amortización de 30 años Actualización de saldos conforme al SMGDF	Descuento sobre Nómina del 30% del sueldo base de los Trabajadores + Aportaciones de las Dependencias y Entidades
Alianza Plus	Hasta \$265,563 + Saldo de la Subcuenta 5% SAR + la institución bancaria complementa el crédito hasta la capacidad de endeudamiento del acreditado	Vivienda nueva o usada	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés del 4% al 6% Plazo de amortización de 30 años Actualización de saldos conforme al SMGDF	Descuento sobre Nómina del 5% del sueldo base de los Trabajadores + Aportaciones de las Dependencias y Entidades + pago fijo directo al banco
Respalda 2	Saldo de la Subcuenta 5% SAR + la institución bancaria complementa el crédito hasta la capacidad de endeudamiento del acreditado	Vivienda nueva o usada	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés en pesos y fijo Plazo desde 5 hasta 30 años Se considera como 1er crédito	No hay descuento por parte de FOVISSSTE
Respalda 2-N	Desde \$6,000.00 hasta \$80,000.00	Ampliación, reparación o mejoramiento de vivienda	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo \$6,000.00 en la Subcuenta 5% SAR 3. No se requiere una antigüedad mínima de cotización	Se otorga como crédito hasta el 85% del acumulado en saldo de la Subcuenta 5% SAR Plazo hasta 30 meses Descuento quincenal vía nómina Tasa fija en pesos del 17% anual sobre saldos insolutos	Descuento fijo de acuerdo al plazo seleccionado 18, 24, o 30 meses
FOVISSSTE-INFOAVIT COF	Hasta \$381,125.22 + Saldo de la Subcuenta 5% SAR	Vivienda nueva o usada	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Tasa de interés del 4% al 6% Plazo de amortización de 30 años Actualización de saldos conforme al SMGDF	Descuento sobre Nómina del 30% del sueldo base de los Trabajadores + Aportaciones de las Dependencias y Entidades
En Pesos	Hasta \$4,500,000.00. FOVISSSTE traspasa el recurso de la Subcuenta 5% SAR y la institución bancaria complementa el crédito hasta la capacidad de endeudamiento del acreditado	Vivienda nueva o usada	1. Ser trabajador del Estado en servicio activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Moneda: Pesos Plazo hasta por 25 años Edad + el plazo no deben sobrepasar los 75 años Ingreso: sueldo integral (30% del sueldo base + hasta 30% de ingresos fijos)	Descuento fijo de acuerdo al plazo seleccionado más las Aportaciones de las Dependencias y Entidades
En Pesos Pagos Crecientes	Hasta \$1,125,000.00 (sujeto a ratificación por Sociedad Hipotecaria Federal). FOVISSSTE traspasa el recurso de la Subcuenta 5% SAR y la SHF o banca comercial complementa el crédito hasta la capacidad de endeudamiento del acreditado	Vivienda nueva o usada	1. Ser trabajador de base al servicio del Estado en estatus activo 2. Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta 5% SAR 3. Ejercer por primera vez el crédito de FOVISSSTE	Moneda: Pesos Plazo hasta por 25 años Edad + el plazo no deben sobrepasar los 75 años Ingreso: sueldo base. El pago mensual se incrementa 2% anual, por lo que es un pago creciente conocido.	El pago mensual se incrementa 2% anual, por lo que es un pago creciente conocido. Mas las aportaciones de las Dependencias y Entidades
Segundo Crédito	N/D ⁽¹⁾	N/D ⁽¹⁾	N/D ⁽¹⁾	N/D ⁽¹⁾	N/D ⁽¹⁾

Fuente: FOVISSSTE

(1) En espera que los órganos de Gobierno aprueben las reglas de operación.

Evolución de los Activos Fideicomitidos

Los Derechos de Crédito cedidos al Fiduciario Emisor como parte del Patrimonio del Fideicomiso están garantizados con una Hipoteca sobre un Inmueble ubicado en y regido por, las leyes de una entidad federativa de México que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten la transmisión de derechos de un acreedor hipotecario en tanto éste mantenga la administración del Crédito Hipotecario, sin necesidad de notificar a los deudores respectivos, ni de inscribir en el Registro Público de la Propiedad respectivo, en términos similares al artículo 2926 del Código Civil para la Ciudad de México.

Los Créditos Hipotecarios Tradicional y Tradicional Mancomunado pagan intereses y principal en forma quincenal, desde la Fecha de la Emisión Original, el Fideicomiso es y será el único beneficiario de esos pagos.

No se puede asegurar que los Derechos de Crédito o que los Inmuebles conservarán el mismo valor que el que tenían en la fecha en que los mismos se originaron. Para el caso en que el mercado inmobiliario experimente una reducción generalizada en el valor de las viviendas, que cause que el Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios sea igual o mayor al valor de los Inmuebles, podría presentarse un mayor número de incumplimientos, ejecución de garantías y falta de pagos que el que en la actualidad se presenta en el mercado de Créditos Hipotecarios.

Los Derechos de Crédito que forman parte del Fideicomiso se encuentran financiados con recursos de los Trabajadores y las Aportaciones de las Entidades y Dependencias que recibe FOVISSSTE.



Adicionalmente y como se muestra en la tabla "Distribución por Estatus de Cartera" de esta Sección, a la Fecha de Corte, todos los Deudores Hipotecario de cada Crédito Hipotecario se encuentran al corriente en los pagos de intereses y amortizaciones quincenales para los créditos bajo el esquema tradicional, en los últimos 6 (seis) meses.

A continuación, se muestra un resumen de las principales características de los Derechos de Crédito en las fechas que se señalan, elaboradas con información proporcionada por FOVISSSTE:

Distribución por Estatus de Cartera

Cifras en Ps.

Estatus	Saldo Insoluto en Ps.	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original en Ps.	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Al Corriente	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Año de Originación

Cifras en Ps.

Año de Originación	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
<= 2011	1,302,299,047	16.00%	5,559	33.56%	234,269	1,867,689,968	19.83%	5.66	187.47	410.95
2012	133,182,546	1.64%	254	1.53%	524,341	140,699,504	1.49%	5.85	48.90	70.49
2013	304,371,418	3.74%	566	3.42%	537,759	319,209,574	3.39%	5.79	5.79	5.79
2014	3,654,131,983	44.89%	5,914	35.70%	617,878	4,014,588,971	42.63%	5.90	5.90	5.90
2015	2,745,563,565	33.73%	4,273	25.79%	642,838	3,075,846,409	32.66%	5.90	5.90	5.90
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Año de Vencimiento Esperado

Cifras en Ps.

Año de Vencimiento Esperado	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
<= 2039	1,463,631,203	17.98%	5,865	35.41%	249,511	2,038,085,146	21.64%	5.68	100.22	51.53
2040	160,977,686	1.98%	309	1.81%	536,592	168,862,855	1.79%	5.81	36.10	75.88
2041	1,111,282,995	13.65%	1,900	11.47%	584,886	1,205,667,267	12.80%	5.85	29.65	77.21
2042	1,881,244,152	23.11%	2,998	18.10%	627,500	2,078,041,047	22.06%	5.92	24.88	75.54
2043	2,137,677,427	26.26%	3,343	20.18%	639,449	2,381,872,934	25.29%	5.91	18.71	75.98
2044	1,316,364,149	16.17%	2,044	12.34%	644,014	1,467,963,891	15.59%	5.90	13.17	76.75
2045	68,370,949	0.84%	115	0.69%	594,530	77,541,286	0.82%	5.87	9.00	75.53
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Saldo Insoluto

Cifras en Ps.

Saldo Insoluto en VSM	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
12 - 70	157,398,350	1.93%	1,166	7.04%	134,990	346,270,106	3.68%	5.47	121.13	30.11
70 - 140	768,180,242	9.44%	3,572	21.55%	215,056	1,132,824,252	12.03%	5.60	110.40	45.46
140 - 210	476,385,258	5.85%	1,216	7.34%	391,764	539,397,352	5.73%	5.52	56.93	66.01
210 - 280	3,169,254,028	38.94%	5,893	35.57%	537,800	3,436,523,896	36.49%	5.83	25.37	74.78
280 - 350	1,938,746,990	23.82%	2,812	16.97%	689,455	2,163,511,631	22.97%	6.00	22.96	77.46
350 - 479	1,629,583,692	20.02%	1,907	11.51%	854,527	1,789,507,190	19.11%	6.00	21.03	77.25
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Saldo Insoluto

Cifras en Ps.

Saldo Insoluto en Ps.	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
26,896 - 190,000	361,654,278	4.44%	2,343	14.14%	154,355	695,873,330	7.39%	5.46	118.60	34.84
190,000 - 280,000	484,212,836	5.95%	2,129	12.85%	227,437	684,105,166	7.26%	5.63	109.96	47.15
280,000 - 370,000	289,032,326	3.55%	882	5.32%	327,701	345,763,370	3.67%	5.72	88.91	57.41
370,000 - 460,000	261,506,669	3.21%	588	3.55%	444,739	286,329,327	3.04%	5.38	34.31	71.65
460,000 - 550,000	1,901,584,596	23.36%	3,719	22.45%	511,316	2,035,981,876	21.62%	5.72	26.09	74.29
550,000 - 640,000	1,593,260,023	19.57%	2,693	16.26%	591,630	1,765,567,519	18.75%	6.00	23.93	75.70
640,000 - 730,000	1,072,377,808	13.17%	1,582	9.55%	677,862	1,196,454,357	12.70%	6.00	23.78	77.39
730,000 - 1,062,808	2,175,920,024	26.73%	2,630	15.88%	827,346	2,407,959,482	25.57%	6.00	21.21	77.45
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Monto Original

Cifras en Ps.

Monto Original en VSM	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
75 - 130	2,029,698	0.02%	13	0.08%	156,131	2,265,362	0.02%	5.09	107.11	42.33
130 - 180	474,583,372	5.83%	2,528	15.26%	187,731	680,899,323	6.91%	5.20	113.07	46.85
190 - 250	1,198,225,516	14.72%	3,434	20.73%	348,930	1,381,065,068	14.66%	5.55	54.02	67.22
250 - 310	2,177,067,953	26.75%	4,340	26.20%	501,629	2,403,167,997	25.52%	5.89	29.10	73.41
310 - 370	1,632,579,922	20.06%	2,835	17.11%	575,865	1,903,625,103	20.21%	6.00	28.15	75.30
370 - 430	1,298,616,280	15.95%	1,759	10.62%	738,270	1,444,897,851	15.34%	6.00	23.09	77.88
430 - 490	923,106,856	11.34%	1,130	6.82%	816,909	1,061,564,498	11.27%	6.00	24.17	74.77
490 - 633	433,338,963	5.32%	527	3.18%	822,275	570,549,625	6.06%	6.00	23.07	65.50
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Monto Original
Cifras en Ps.

Monto Original en Ps.	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
104,215 - 220,000	23,744,289	0.29%	149	0.90%	159,358	30,865,299	0.33%	5.20	142.53	45.27
220,000 - 340,000	714,865,530	8.78%	3,591	21.68%	199,071	990,048,809	10.51%	5.48	114.71	47.59
340,000 - 460,000	400,845,023	4.92%	1,369	8.26%	292,801	548,144,215	5.82%	5.64	79.29	55.90
460,000 - 580,000	1,943,517,279	23.88%	4,058	24.50%	478,935	2,121,686,463	22.53%	5.70	39.04	73.15
580,000 - 700,000	1,642,592,659	20.18%	2,840	17.14%	578,378	1,806,299,548	19.18%	5.98	24.15	76.79
700,000 - 820,000	1,364,650,752	16.77%	2,026	12.23%	673,569	1,528,977,708	16.23%	6.02	23.70	77.64
820,000 - 940,000	1,103,571,788	13.56%	1,405	8.48%	785,460	1,229,965,054	13.06%	5.57	21.21	77.61
940,000 - 1,317,012	945,761,239	11.62%	1,128	6.81%	938,441	1,162,047,633	12.34%	6.00	20.32	70.58
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Tasa de Interés
Cifras en Ps.

Tasa de Interés %	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
6	6,666,833,828	81.91%	12,167	73.45%	547,944	7,743,657,975	82.22%	6.00	32.44	72.95
5	833,207,295	10.24%	3,114	18.80%	267,568	1,006,428,180	10.69%	5.00	70.01	61.00
5.5	639,507,438	7.86%	1,285	7.76%	497,671	667,948,272	7.09%	5.50	24.34	73.52
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Propósito
Cifras en Ps.

Propósito	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Adquisición de Vivienda Nueva	5,168,868,686	63.50%	10,636	64.20%	485,975	5,966,658,141	63.35%	5.85	36.69	72.33
Adquisición de Vivienda Usada	2,970,679,874	36.50%	5,930	35.80%	500,958	3,451,376,286	36.65%	5.87	33.85	70.79
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Valor Original de la Garantía
Cifras en Ps.

Valor Original en VSM	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
75 - 160	34,481,161	0.42%	211	1.27%	163,418	47,702,823	0.51%	5.12	117.17	50.11
160 - 220	571,722,872	7.02%	2,855	17.23%	200,253	779,561,153	8.28%	5.39	111.24	50.80
220 - 280	1,125,186,310	13.82%	2,947	17.79%	381,807	1,290,971,841	13.71%	5.64	46.38	76.45
280 - 340	1,849,215,521	22.72%	3,646	22.01%	507,190	2,085,515,404	22.14%	5.90	29.43	76.23
340 - 400	1,481,210,982	18.20%	2,567	15.50%	577,020	1,705,814,372	18.11%	5.96	27.97	75.98
400 - 460	1,275,421,239	15.67%	1,839	11.10%	693,541	1,418,717,017	15.06%	5.97	24.20	76.31
460 - 520	804,017,328	9.88%	1,101	6.65%	730,261	912,682,585	9.69%	5.96	25.15	71.25
520 - 1612	998,292,148	12.26%	1,400	8.45%	713,067	1,177,069,232	12.50%	5.96	23.46	55.65
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Valor Original de la Garantía
Cifras en Ps.

Valor Original en Ps.	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
104,215 - 310,000	441,534,515	5.42%	2,402	14.50%	183,820	614,740,052	6.53%	5.27	119.28	48.06
310,000 - 420,000	432,052,586	5.31%	1,841	11.11%	234,684	605,195,295	6.43%	5.78	106.29	51.20
420,000 - 530,000	513,522,483	6.31%	1,407	8.49%	364,977	653,731,159	6.94%	5.64	53.23	73.74
530,000 - 640,000	1,353,174,149	16.62%	2,722	16.43%	497,125	1,482,116,419	15.74%	5.82	29.15	81.13
640,000 - 750,000	1,589,406,632	19.53%	2,760	16.66%	575,872	1,744,255,069	18.52%	5.98	24.85	79.36
750,000 - 860,000	1,110,176,830	13.64%	1,738	10.49%	638,767	1,240,950,646	13.18%	5.89	24.91	75.65
860,000 - 970,000	1,056,365,002	12.98%	1,465	8.84%	721,068	1,174,348,295	12.47%	5.94	21.57	76.17
970,000 - 3,435,000	1,643,316,362	20.19%	2,231	13.47%	736,583	1,902,697,391	20.20%	5.94	21.24	62.43
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Porcentaje de Anticipo
Cifras en Ps.

% Anticipo sobre Saldo Original	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
0 - 3	457,150,331	5.62%	949	5.73%	481,718	467,483,442	4.96%	5.74	38.48	75.75
3 - 6	1,874,130,939	23.02%	3,559	21.48%	526,589	1,954,267,522	20.75%	5.81	30.97	76.77
6 - 9	1,557,018,469	19.13%	3,111	18.78%	500,488	1,718,484,400	18.25%	5.87	34.61	75.03
9 - 12	1,151,481,889	14.15%	2,619	15.81%	439,665	1,353,819,235	14.37%	5.87	44.25	70.03
12 - 15	1,064,220,277	13.07%	2,553	15.41%	416,851	1,308,365,887	13.89%	5.84	48.45	66.79
15 - 18	904,927,408	11.12%	1,858	11.28%	484,437	1,121,977,646	11.91%	5.88	35.41	68.51
18 - 21	610,626,756	7.50%	1,027	6.20%	594,573	759,095,311	8.06%	5.94	24.47	68.55
21 - 53	519,992,492	6.39%	880	5.31%	590,901	734,540,984	7.80%	5.97	21.49	63.95
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Q

Distribución por LTV Original

Cifras en Ps.

LTV Original %	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
19 - 59	526,171,787	6.46%	1,069	6.45%	492,209	580,090,871	6.16%	5.78	29.94	40.47
59 - 65	149,045,739	1.83%	257	1.55%	579,945	160,730,055	1.71%	5.85	26.71	53.77
65 - 71	195,747,536	2.40%	328	1.98%	596,791	213,389,883	2.27%	5.84	24.61	58.84
71 - 77	278,106,392	3.42%	462	2.79%	601,962	299,270,633	3.18%	5.84	23.18	64.99
77 - 83	502,267,854	6.17%	947	5.72%	530,378	552,466,653	5.87%	5.84	31.03	68.32
83 - 89	915,374,555	11.25%	1,960	11.83%	467,028	1,038,577,652	11.03%	5.82	38.63	70.42
89 - 95	1,497,824,081	18.40%	3,263	19.70%	459,033	1,724,309,382	18.31%	5.82	40.10	74.43
95 - 100	4,075,010,617	50.06%	8,280	49.98%	492,151	4,849,199,297	51.49%	5.90	36.37	77.30
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por LTV Actual

Cifras en Ps.

LTV Actual %	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
9 - 36	395,052,551	4.85%	1,924	11.61%	205,329	746,330,662	7.92%	5.75	88.57	28.94
36 - 44	412,429,581	5.07%	1,503	9.07%	274,404	565,890,102	6.01%	5.69	74.14	40.20
44 - 52	466,777,360	5.73%	1,438	8.68%	324,602	583,918,823	6.20%	5.71	66.68	48.01
52 - 60	535,329,872	6.58%	1,344	8.11%	398,311	634,800,921	6.74%	5.76	57.47	56.01
60 - 68	717,134,543	8.81%	1,369	8.26%	523,838	830,337,680	8.82%	5.85	39.85	64.44
68 - 76	1,308,921,369	16.08%	2,148	12.97%	609,367	1,486,562,605	15.79%	5.90	27.67	72.39
76 - 84	2,056,800,368	25.27%	3,274	19.76%	628,222	2,251,896,271	23.91%	5.91	22.89	80.15
84 - 93	2,247,102,917	27.61%	3,566	21.53%	630,147	2,317,877,063	24.61%	5.89	22.54	88.09
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Plazo Original

Cifras en Ps.

Plazo Original en Meses	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
360	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Plazo Transcurrido

Cifras en Ps.

Plazo Transcurrido en Meses	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
9 - 21	3,522,412,525	43.28%	5,502	33.21%	640,206	3,927,378,111	41.70%	5.91	16.45	76.26
22 - 33	2,992,527,146	36.77%	4,898	29.57%	610,969	3,283,708,314	34.87%	5.89	26.65	76.16
34 - 45	223,042,818	2.74%	414	2.50%	538,751	233,488,992	2.48%	5.82	38.05	75.19
46 - 57	123,333,227	1.52%	243	1.47%	507,544	131,447,342	1.40%	5.85	51.56	69.73
58 - 69	64,988,597	0.80%	138	0.83%	470,917	71,216,765	0.76%	5.83	62.48	61.92
70 - 81	50,336,298	0.62%	121	0.73%	416,002	56,481,146	0.60%	5.78	75.98	55.97
82 - 93	202,571,814	2.49%	586	3.54%	345,686	263,479,487	2.80%	5.88	90.70	56.39
94 - 169	960,338,135	11.80%	4,664	28.15%	205,904	1,450,834,270	15.40%	5.63	116.00	45.82
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Plazo Remanente

Cifras en Ps.

Plazo Remanente en Meses	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
191 - 250	536,199,939	6.59%	2,789	16.84%	192,255	826,804,165	8.78%	5.60	126.04	43.31
251 - 260	314,373,159	3.86%	1,446	8.73%	217,409	471,414,322	5.01%	5.68	105.94	47.61
261 - 270	271,382,361	3.33%	896	5.41%	302,882	362,954,261	3.85%	5.65	93.34	55.68
271 - 280	52,278,743	0.64%	148	0.89%	353,235	66,724,348	0.71%	5.73	85.38	51.18
281 - 290	39,012,045	0.48%	92	0.56%	424,044	42,897,787	0.46%	5.78	74.72	58.18
291 - 300	43,337,729	0.53%	95	0.57%	456,187	48,207,053	0.51%	5.82	64.50	61.73
301 - 310	101,514,332	1.25%	206	1.24%	492,788	109,328,121	1.16%	5.84	54.79	66.60
311 - 320	105,532,896	1.30%	194	1.17%	543,984	109,755,069	1.17%	5.86	44.89	73.39
321 - 330	697,609,996	8.57%	1,236	7.46%	564,409	749,339,728	7.96%	5.82	32.06	76.99
331 - 340	3,232,743,796	39.72%	5,191	31.34%	622,759	3,554,763,143	37.74%	5.91	24.44	75.46
341 - 351	2,745,563,565	33.73%	4,273	25.79%	642,538	3,075,846,409	32.66%	5.90	15.34	76.88
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Edad Actual del Acreditado

Cifras en Ps.

Edad del Acreditado	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
20 - 25	40,471,380	0.50%	67	0.40%	604,050	40,785,437	0.43%	5.81	21.60	82.62
26 - 30	731,925,642	8.99%	1,247	7.53%	586,949	744,705,782	7.91%	5.85	22.02	78.66
31 - 35	1,469,390,279	18.05%	2,608	15.74%	563,417	1,542,391,150	16.38%	5.86	26.66	77.60
36 - 40	1,542,301,930	18.95%	3,116	18.81%	494,962	1,724,191,693	18.31%	5.85	34.88	73.79
41 - 45	1,408,878,244	17.31%	3,072	18.54%	458,619	1,669,715,997	17.73%	5.85	39.94	69.82
46 - 50	1,319,712,710	16.21%	2,932	17.70%	450,107	1,635,761,267	17.37%	5.85	43.29	67.46
51 - 55	1,102,204,031	13.54%	2,363	14.38%	462,528	1,393,009,086	14.79%	5.88	41.16	66.45
56 - 60	524,664,345	6.45%	1,141	6.89%	459,829	667,474,015	7.09%	5.86	40.89	66.31
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Meses para el Retiro
Cifras en Ps.

Meses para el Retiro	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
72 - 230	2,159,439,153	26.53%	3,803	22.96%	567,825	2,627,999,252	27.90%	5.90	28.32	70.23
231 - 280	1,058,685,709	13.01%	2,203	13.30%	480,565	1,275,526,181	13.54%	5.87	38.49	69.89
281 - 330	1,208,694,571	14.85%	2,601	15.70%	464,704	1,415,279,202	15.03%	5.86	39.79	70.66
331 - 380	1,316,714,524	16.18%	2,803	16.92%	469,752	1,482,209,457	15.75%	5.85	38.39	73.11
381 - 430	1,321,915,497	16.24%	2,788	16.83%	474,145	1,453,405,902	15.43%	5.83	36.48	73.82
431 - 480	1,000,013,843	12.29%	2,172	13.11%	460,412	1,079,875,550	11.47%	5.80	37.64	73.85
481 - 530	72,447,946	0.89%	191	1.15%	379,309	80,912,879	0.86%	5.69	52.78	75.08
531 - 564	1,637,318	0.02%	5	0.03%	327,464	1,826,003	0.02%	5.55	50.52	70.70
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Salario del Acreditado
Cifras en Ps.

Salario del Acreditado en VSM	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
1 - 3	167,300,279	2.06%	923	5.57%	181,257	222,630,993	2.36%	5.07	114.24	49.31
3 - 5	3,192,036,579	39.22%	8,115	48.99%	393,350	3,586,284,767	38.08%	5.69	43.42	68.88
5 - 7	2,472,080,520	30.37%	4,112	24.82%	601,187	2,783,339,296	29.55%	6.00	28.13	75.75
7 - 9	1,366,402,528	16.79%	2,036	12.29%	671,121	1,593,943,927	16.92%	6.00	27.50	76.78
9 - 11	941,728,655	11.57%	1,380	8.33%	682,412	1,231,835,444	13.08%	6.00	26.93	67.82
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Estado
Cifras en Ps.

Estado	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
México	1,081,700,443	13.04%	2,715	16.39%	391,050	1,268,254,194	13.47%	5.83	52.15	70.00
Ciudad de México	953,887,870	11.72%	1,607	9.70%	593,583	1,109,083,111	11.78%	5.93	25.93	67.82
Morelos	492,288,260	6.05%	811	4.90%	607,014	547,859,001	5.82%	5.87	23.99	76.60
Hidalgo	485,973,752	5.97%	1,143	6.90%	425,174	567,658,040	6.03%	5.79	41.88	72.89
Querétaro	436,825,257	5.37%	636	3.84%	686,832	482,912,193	5.13%	5.92	21.09	77.28
Puebla	368,895,350	4.78%	773	4.67%	503,099	453,848,528	4.82%	5.86	34.02	71.13
Veracruz	380,664,552	4.68%	979	5.91%	388,830	468,401,825	4.97%	5.84	50.33	65.37
Chiapas	307,563,798	3.78%	597	3.60%	515,182	363,099,575	3.86%	5.91	31.53	72.02
Chihuahua	300,069,880	3.69%	586	3.55%	510,323	333,411,731	3.54%	5.89	32.70	70.32
Sinaloa	290,382,655	3.57%	563	3.40%	515,777	330,814,067	3.51%	5.83	33.35	74.14
Tamaulipas	273,243,241	3.36%	552	3.33%	495,006	316,131,664	3.36%	5.87	33.87	69.64
Guanajuato	253,240,482	3.11%	571	3.45%	443,503	290,651,173	3.09%	5.75	38.69	72.61
Jalisco	249,564,647	3.07%	546	3.30%	457,078	292,396,338	3.10%	5.82	40.84	70.45
Oaxaca	248,026,735	3.05%	510	3.08%	486,327	282,306,529	3.00%	5.88	33.65	71.56
Yucatán	246,476,313	3.03%	515	3.11%	478,595	287,296,586	3.05%	5.92	32.71	73.82
Tabasco	237,413,715	2.92%	453	2.73%	524,092	272,422,617	2.89%	5.89	31.72	75.63
Coahuila	211,510,467	2.60%	401	2.42%	527,458	241,161,741	2.56%	5.87	33.12	72.59
Nuevo León	189,310,313	2.33%	420	2.54%	450,739	219,723,465	2.33%	5.72	38.01	70.13
Quintana Roo	164,479,285	2.02%	369	2.23%	445,743	193,879,161	2.06%	5.85	43.27	70.40
San Luis Potosí	161,786,199	1.99%	284	1.71%	569,670	177,700,600	1.88%	5.76	19.65	75.02
Nayarit	141,287,585	1.74%	348	2.10%	405,999	165,340,509	1.76%	5.77	47.13	70.07
Colima	125,841,272	1.55%	224	1.35%	561,791	143,449,193	1.52%	5.86	29.00	74.62
Michoacán	117,426,426	1.44%	224	1.35%	524,225	137,363,355	1.46%	5.83	31.46	67.93
Tlaxcala	112,751,795	1.39%	170	1.03%	663,246	124,361,616	1.32%	5.91	28.92	76.40
Durango	108,318,996	1.33%	173	1.04%	626,121	119,195,061	1.27%	5.82	21.37	77.05
Guerrero	106,233,012	1.31%	202	1.22%	525,906	118,613,993	1.26%	5.86	28.17	74.54
Campeche	94,386,258	1.16%	192	1.16%	491,595	110,698,559	1.18%	5.87	32.45	71.89
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Estado Civil
Cifras en Ps.

Estado Civil	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Soltero	8,067,317,366	99.11%	16,328	98.56%	494,079	9,320,497,090	98.96%	5.86	35.27	71.90
Casado	72,231,194	0.89%	238	1.44%	303,492	97,537,337	1.04%	5.75	78.91	56.77
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Top 10 de Empleadores
Cifras en Ps.

Empleador	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Policía Federal Preventiva	425,337,424	5.35%	650	3.92%	669,750	674,419,538	5.04%	6.00	24.91	82.87
Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal	355,998,085	4.37%	656	3.96%	542,619	418,844,777	4.45%	5.94	35.54	72.45
Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado	238,684,203	2.93%	637	3.85%	375,014	275,869,538	2.92%	5.85	59.55	66.50
Secretaría de Educación Veracruz	237,411,595	2.92%	574	3.46%	413,609	289,368,033	3.07%	5.90	47.59	65.39
Universidad Nacional Autónoma de México	214,625,738	2.64%	372	2.25%	576,951	255,146,143	2.71%	5.95	29.45	70.00
Secretaría de Educación Tuxtla Gutiérrez	206,164,993	2.53%	378	2.28%	545,410	242,019,858	2.57%	5.95	26.44	72.21
Servicios Educativos del Estado de Chihuahua	204,748,446	2.52%	399	2.41%	513,154	225,140,219	2.39%	5.92	32.18	69.62
Gobierno del Distrito Federal	197,004,776	2.42%	519	3.13%	379,585	226,618,068	2.41%	5.65	54.29	67.61
Instituto Estatal de Educación Pública de Oaxaca	164,408,243	2.02%	315	1.90%	521,931	186,779,690	1.98%	5.96	26.91	71.93
Secretaría de Educación en Tamaulipas	159,550,843	1.96%	297	1.79%	537,208	182,952,232	1.94%	5.93	28.56	70.96
Otros (315)	5,725,454,254	70.36%	11,799	71.04%	486,486	6,641,676,031	70.52%	5.83	35.53	71.65
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Principales Sectores de las Dependencias
Cifras en Ps.

Sector	Saldo Insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Dependencias Gubernamentales Relacionadas con la Educación	3,131,965,471	38.48%	6,218	37.53%	503,693	3,566,009,695	38.93%	5.90	32.62	71.34
Sistema Judicial, Seguridad y Defensa Nacional	1,289,776,667	15.85%	2,536	15.32%	506,186	1,427,560,927	15.69%	5.92	37.91	74.78
Salud	1,195,099,347	14.66%	2,337	14.11%	510,526	1,348,626,431	14.33%	5.84	34.93	74.19
Instituciones Educativas	912,098,524	11.21%	2,131	12.86%	428,014	1,049,508,649	11.14%	5.70	42.95	68.42
Economía y Finanzas	907,393,917	11.15%	1,736	10.48%	522,692	1,057,959,566	11.23%	5.88	32.05	71.22
Investigación y Medio Ambiente	264,466,844	3.25%	609	3.67%	434,876	308,482,791	3.28%	5.76	44.66	67.30
Comunicaciones y Transportes	227,448,898	2.79%	518	3.13%	439,090	260,453,510	2.77%	5.69	37.56	76.34
Otros	213,296,933	2.62%	460	2.90%	444,373	248,432,859	2.65%	5.79	38.48	76.04
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Distribución por Maestros
Cifras en Ps.

Maestro	Saldo insoluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
No	6,213,069,770	76.33%	12,703	76.68%	489,103	7,152,060,112	75.94%	5.86	36.63	71.93
Si	1,926,478,790	23.67%	3,863	23.32%	498,700	2,265,974,314	24.06%	5.86	32.51	71.25
Total	8,139,548,560	100.00%	16,566	100.00%	491,341	9,418,034,427	100.00%	5.86	35.65	71.77

Asimismo, a continuación se presenta información histórica sobre el comportamiento de los Derechos de Crédito, con base en los pagos de capital e intereses por cosecha (año de originación de cartera), al 31 de diciembre del año correspondiente¹:

Comportamiento de los Derechos de Crédito por Año de Originación
Cifras en millones de Pesos

Año	En VSM				En Pesos		
	No. de créditos	Saldo insoluto	Pagos de capital	Pagos de interés	Saldo insoluto	Pagos de capital	Pagos de interés
2002	18	1,481	1,652	1,982	3,289,360	3,001,823	3,304,015
2003	190	16,277	20,688	20,391	36,141,901	37,047,311	34,516,817
2004	361	28,922	39,923	33,346	64,219,457	72,135,896	57,360,643
2005	466	40,443	52,410	41,741	89,800,842	95,661,534	73,476,695
2006	1,258	108,873	152,454	104,870	241,744,325	277,815,084	188,195,298
2007	1,758	168,760	206,348	137,286	374,716,947	381,033,045	252,861,724
2008	845	107,278	92,839	67,094	238,200,862	172,986,355	127,111,824
2009	383	56,800	43,771	31,438	126,120,507	82,279,114	60,465,667
2010	115	21,609	8,746	8,737	47,980,256	16,878,254	17,493,791
2011	165	36,067	11,972	11,497	80,084,590	23,253,364	23,604,041
2012	254	59,981	14,630	15,040	133,182,546	29,039,761	31,660,428
2013	566	137,079	25,782	23,783	304,371,418	51,993,043	51,564,622
2014	5,914	1,645,697	322,989	209,947	3,654,131,983	670,580,085	462,260,622
2015	4,273	1,236,509	211,463	94,338	2,745,563,565	452,332,919	215,268,822
Total	16,566	3,665,776	1,205,669	801,490	8,139,548,560	2,366,037,590	1,599,145,010

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 del 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.

Para más detalle los Requisitos de Elegibilidad específicos para los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fideicomiso de la presente Emisión por favor Ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Cesión".

IX.3 Contratos y Acuerdos

Fideicomiso

Descripción del Contrato de Fideicomiso

El Fideicomitente, el 11 de octubre de 2016 constituyó un Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago que se identifica como 2846 mediante la transferencia irrevocable al Fiduciario Emisor de la Aportación Inicial, misma que se depositó en la Cuenta del Fideicomiso. Las partes del Fideicomiso son:

Fideicomitente: FOVISSSTE.

¹ Esta tabla presenta los saldos, pagos de capital e intereses, del acumulado de los créditos originados desde el 2002 hasta el año en cuestión, al cierre de diciembre del año correspondiente.



Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados por el Representante Común.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Garante hasta por cualesquier monto al que, en su caso, tenga derecho en términos del Contrato de Garantía Oportuno.
Fideicomisario en Tercer Lugar:	El o los Tenedores de la Constancia.
Representante Común:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fines del Fideicomiso

El Fideicomiso tiene como fin principal que el Fideicomitente afecte los Derechos de Crédito, para que el Fiduciario: (i) lleve a cabo la Emisión; (ii) utilice los Recursos Derivados de la Emisión que reciba como se establece en el presente Fideicomiso; (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 presente Fideicomiso; y (iv) celebre y ejerza sus derechos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por lo siguiente:

- i. La Aportación Inicial.
- ii. Los Recursos Derivados de la Emisión.
- iii. Los Derechos de Crédito.
- iv. En su caso, los Derechos de Crédito Substitutos.
- v. La Cobranza.
- vi. Los derechos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, incluyendo el derecho a disponer de la Garantía de Pago Oportuno y, en su caso, los recursos que deriven del ejercicio de la misma.
- vii. Los recursos derivados de los desembolsos al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.
- viii. La Cuenta del Fideicomiso y el efectivo depositado en la misma.
- ix. Cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro o de la Garantía de Crédito de Vivienda.
- x. Los Inmuebles Adjudicados.
- xi. Los Recursos Derivados de Liquidación.
- xii. 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.
- xiii. Todos los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier otro Documento de la Operación.
- xiv. Cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- xv. Todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas que realice el Fiduciario.
- xvi. Las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente conforme a lo señalado el Fideicomiso.

Constancia

El Fiduciario emitirá la Constancia, a nombre de FOVISSSTE, en su calidad de cedente bajo el Contrato de Cesión, y en su caso la modificará y emitirá a nombre de sus causahabientes o cesionarios.

La Constancia no es un título de crédito y sólo acreditará a sus tenedores como titulares de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar bajo el Fideicomiso. En consecuencia, la Constancia dará el derecho a su tenedor a recibir: (i) el porcentaje de las Distribuciones que la misma señale y que se efectúen de conformidad con la Cascada de Pagos; y (ii) en general, a la proporción que corresponda de los bienes que pueda existir en el Patrimonio del Fideicomiso respecto de los Activos Excedentes.

Durante la vigencia de la Emisión, la Constancia podrá ser cedida parcialmente hasta por el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de Fideicomisario en Tercer Lugar, mediante un contrato de cesión de Constancia, notificando al Representante Común y al Garante dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que se lleve a

cabo dicho contrato de cesión de constancia. Para efectos de lo anterior, los términos y condiciones de cada cesión de Constancia, incluyendo sin limitar las condiciones para el ejercicio de los derechos de las mismas, se determinarán en los contratos de cesión de Constancia respectivos.

En todos los casos, la cesión de la Constancia implicará únicamente la cesión de todos los derechos del Fideicomitente y el Fideicomisario en Tercer Lugar al amparo del presente Contrato más no de las obligaciones del Fideicomitente al amparo del mismo. Por lo anterior, con independencia de la cesión de la Constancia, el Fideicomitente mantendrá y deberá cumplir con todas y cada una de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, hasta el cumplimiento de todos los fines del mismo.

Una vez celebrado el contrato de cesión de Constancia, el FOVISSSTE y/o el cesionario de la Constancia respectivo, deberán entregar al Fiduciario una copia del contrato de cesión de Constancia a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del mismo, con la finalidad de que éste último tome nota de los términos y condiciones de dicha cesión y reconozca al nuevo tenedor de la Constancia como Fideicomisario en Tercer Lugar.

Cuenta del Fideicomiso

En o antes de la Fecha de Cierre, el Fiduciario deberá abrir y mantener a su nombre, como Fiduciario del Fideicomiso una cuenta bancaria en Pesos, en la que depositará las siguientes cantidades y que aplicará de conformidad con la Cascada de Pagos:

- i. La Aportación Inicial;
- ii. Los Recursos Derivados de la Emisión;
- iii. La Cobranza;
- iv. Las cantidades derivadas del ejercicio o las disposiciones de la Garantía de Pago Oportuno;
- v. Las cantidades derivadas del ejercicio de los Derechos Derivados del Seguro y/o de la Garantía del Crédito de Vivienda;
- vi. Las cantidades que el Fideicomitente llegue a transferir a fin de readquirir el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso;
- vii. Cualesquier otras cantidades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá invertir las cantidades depositadas en la Cuenta General en Inversiones Permitidas.

Dicha cuenta deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario quien será el único facultado para retirar cantidades de las mismas.

El Fiduciario podrá hacer retiros de la Cuenta del Fideicomiso, con el consentimiento por escrito del Representante Común, para retirar cantidades que no debieron de haber sido depositadas en la Cuenta del Fideicomiso, y sin embargo hayan sido depositadas en dicha Cuenta del Fideicomiso por error, de conformidad con el procedimiento establecido en el Contrato de Administración.

Cualquier cambio de banco en el que se encuentren cualquiera de dichas cuentas requerirá el consentimiento previo y por escrito del Administrador y del Representante Común.

Obligaciones y Facultades del Fiduciario

Con el fin de que el Fiduciario cumpla con el objeto del Fideicomiso, el Fiduciario contará con las facultades más amplias para cumplir con dicho fin, por lo que contará con las obligaciones y por lo tanto con las facultades para cumplir con las mismas según se describen en la cláusula Décimo Novena del Contrato de Fideicomiso.

Reporte de Distribuciones

El Representante Común deberá entregar al Fiduciario el Reporte de Distribuciones con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo, al Garante y las Agencias Calificadoras en la Fecha de Determinación, a fin de que el Fiduciario, con base en dicho reporte, realice las Distribuciones en la Fecha de Pago correspondiente.

Reglas y Prelación de Distribuciones – Cascada de Pagos

El Fiduciario aplicará las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomiso en cada Fecha de Pago, de conformidad con el Reporte de Distribuciones, en el siguiente orden de prelación:

- Primero. (1) retendrá en la Cuenta del Fideicomiso las cantidades necesarias para cubrir los Gastos de Mantenimiento pagaderos durante el Período de Cobranza siguiente; y (2) pagará los Gastos de Mantenimiento en la fecha en que deban pagarse dichos gastos, dentro del Período de Cobranza.
- Segundo. Pagará la Contraprestación de la GPO, los Honorarios por Administración, los Honorarios por Administración Maestra y los Gastos de Cobranza correspondientes.

- Tercero. Pagará el monto total de los intereses vencidos y no pagados bajo los CBF's así como el Monto de Pago de Interés que corresponda a dicha Fecha de Pago.
- En caso que en una Fecha de Pago no existan recursos suficientes en la Cuenta del Fideicomiso para el pago íntegro (i) de los intereses vencidos y no pagados y/o (ii) del Monto de Pago de Interés, el pago deberá aplicarse primero al pago de los intereses vencidos y no pagados y después al Monto de Pago de Interés, sobre la base del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- Cuarto. Una vez realizadas las Distribuciones correspondientes al Periodo de Cobranza respectivo especificadas en los puntos anteriores, destinará los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso correspondientes a dicho Periodo de Cobranza a la amortización parcial de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual a 0 (cero).
- Quinto. Pagará cualesquier cantidades que, en su caso, estén pendientes al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.
- Sexto. Destinará los recursos remanentes al pago del o los Tenedores de la Constancia.
- Una vez que se hayan amortizado completamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios y no exista algún pago pendiente en relación con los puntos Primero a Quinto anteriores, el o los Tenedores de la Constancia recibirán una cantidad igual al monto total de los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso.

Readquisición del Patrimonio del Fideicomiso, amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

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. El Fiduciario aceptará aportaciones adicionales del Fideicomitente para tal propósito.

Si este evento se actualiza, el o los Tenedores de la Constancia podrán aportar al Patrimonio del Fideicomiso una cantidad igual a la suma de:

- i. el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la próxima Fecha de Pago, más
- ii. el monto total de los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para la próxima Fecha de Pago, más
- iii. el monto de todos los Gastos que vencerán en la próxima Fecha de Pago, más
- iv. el monto de todos los gastos y pagos pendientes al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, más
- v. el monto de todas las demás cantidades adeudadas al amparo de los Documentos de la Operación.

Una vez que el Fiduciario reciba dichas cantidades, las aplicará en la siguiente Fecha de Pago a la liquidación total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con la Cláusula Décima Segunda. En cuanto se hayan satisfecho todas las obligaciones incurridas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Representante Común hubiera emitido la Notificación de Cumplimiento correspondiente, el Fiduciario procederá a la entrega del Patrimonio del Fideicomiso al o a los Tenedores de la Constancia, de acuerdo con las instrucciones por escrito que éstos le entreguen. Para efectos de lo anterior, el o los Tenedores de la Constancia y el Fideicomitente, acordarán los términos para la presentación de la instrucción antes descrita, en los contratos que documenten las cesiones de Constancia respectivas.

Responsabilidad Limitada del Fiduciario

El Fiduciario no será responsable por:

- i. Cualquier demora o incumplimiento en la realización de cualquier pago de conformidad con el Fideicomiso debido a falta de fondos en la Cuenta del Fideicomiso.
- ii. Cualquier acción, acto u omisión del Fideicomitente o terceros que evite o impida el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- iii. Cualquier acto realizado de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- iv. Cualquier acto realizado en cumplimiento de las instrucciones por escrito recibidas por las partes de conformidad con el Fideicomiso.

- v. Cualquier retraso o falta de cumplimiento en el pago derivado de una instrucción de las partes, en el entendido que dicha instrucción sea en los términos previstos en el Fideicomiso.
- vi. Hechos, actos u omisiones de las partes que impidan o limiten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Contrato de Administración

Descripción del Contrato de Administración

El Administrador y el Fiduciario celebraron el 11 de octubre de 2016 el Contrato de Administración en virtud del cual FOVISSSTE se obligó a: (i) administrar los Derechos de Crédito; (ii) ser o designar a un Custodio de los Expedientes de Crédito; y (iii) realizar la Cobranza de los Derechos de Crédito obligándose a depositar la Cobranza en la Cuenta del Fideicomiso (los "**Servicios**"). A la firma de dicho Contrato comparecieron el Representante Común y ADEA.

Actuación del Administrador

El Fiduciario le encarga al Administrador la administración y la Cobranza de los Derechos de Crédito, cualquier reclamación bajo los Seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador no deberá explicitar ante terceros que actúa por cuenta del Patrimonio del Fideicomiso.

El Administrador, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para la debida administración y cobranza de los Derechos de Crédito, la reclamación de cualquier cantidad adeudada bajo los Seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión y conforme a las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria que actualmente sigue o llegue a seguir en la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria.

El Administrador estará plenamente facultado para hacer todo aquello que considere necesario o conveniente, en el curso normal de sus negocios, para la administración y Cobranza de los Derechos de Crédito, las Hipotecas, la reclamación de cualquier cantidad adeudada bajo los Seguros y el mantenimiento y enajenación de los Inmuebles Adjudicados, en su caso, sin necesidad de consultar en cada instancia al Fiduciario, para lo cual, el Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, otorgará al Administrador los poderes más amplios que requiera al efecto, sujeto a las limitaciones establecidas en el Contrato de Administración.

Servicios de Administración y Cobranza

- i. Prestará servicios de Cobranza de cualquier cantidad pagadera (incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, intereses, principal, comisiones y gastos) en relación con los Derechos de Crédito y los Derechos de Crédito Substitutos y sus respectivos accesorios, en cada caso de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios, el Fideicomiso, el contrato de Cesión, el Contrato de Administración y las Leyes Aplicables. El Administrador ejercerá por cuenta del Fiduciario todos los derechos relacionados con los Créditos Hipotecarios a efecto de maximizar la Cobranza de los mismos para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.
- ii. Respecto de los Créditos Hipotecarios, el Administrador se obliga a llevar a cabo el proceso de Cobranza (i) de las aportaciones bimestrales del 5% (cinco por ciento) sobre el Salario Diario Integrado de los trabajadores al servicio del estado que realicen las Dependencias y Entidades al ISSSTE en términos del artículo 168 y 194 de la Ley del ISSSTE (las "**Aportaciones de las Dependencias y Entidades**"), (ii) del monto de los descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) sobre el salario básico integrado que realizan las Dependencias y Entidades de los trabajadores al servicio del estado que han recibido un Crédito Hipotecario, para el pago del mismo, conforme a lo previsto por el artículo 189 de la Ley del ISSSTE (los "**Descuento sobre Nómina**") y (iii) los depósitos que en las cuentas de FOVISSSTE realicen los trabajadores al servicio del estado que cuenten con un Crédito Hipotecario, así como los procesos de Cobranza de dichas cantidades, conforme al proceso señalado en la Ley del ISSSTE y demás normatividad aplicable (las "**Aportaciones Directas**").
El Administrador aplicará el monto total de las Aportaciones de las Dependencias y Entidades, los Descuentos sobre Nómina y las Aportaciones Directas que reciba en relación con cualquier Deudor Hipotecario al pago del saldo insoluto de los Derechos de Crédito respectivos de conformidad con los términos de los Créditos Hipotecarios y supletoriamente, sus procedimientos y políticas vigentes de tiempo en tiempo.
Realizará todos los pagos necesarios de conformidad con el Contrato de Administración, a más tardar en las fechas de vencimiento correspondientes.
- iii. Será responsable a su costo de (i) ejercer todos los derechos que le correspondan bajo los Créditos Hipotecarios, (ii) ejercer todos los derechos derivados de la conservación de la Hipoteca y los Inmuebles que garantizan los Créditos Hipotecarios, (iii) aplicar las cantidades cobradas a los Deudores Hipotecarios por concepto de primas de seguros para mantener vigente el Seguro, y (iv) realizar las reclamaciones o cobros por indemnización total o parcial a los que tuviera derecho bajo los Derechos Derivados del Seguro.
- iv. Mantendrá en las instalaciones a prueba de incendio, inundaciones y con climatización adecuada, los Expedientes de Crédito en los que consten cada uno de los documentos e información que de conformidad con sus políticas y procedimientos deben integrar dichos Expedientes de Crédito, así como los pagos

l

recibidos, el saldo insoluto de principal e intereses, la fecha y monto de cada pago o su incumplimiento, y cualquier otra información relacionada con cada Crédito Hipotecario, con la finalidad de garantizar la integridad física de los mismos.

- v. Conservar la posesión de los Expedientes de Crédito, a la orden del Fiduciario, actuando como depositario de conformidad con los derechos y obligaciones de un depositario en los términos del artículo 2522 del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México del Código Civil para la Ciudad de México y proporcionará acceso a los Expedientes de Crédito en su lugar de almacenamiento (el cual deberá ser un lugar seguro) al Fiduciario, al Administrador Maestro y a sus agentes en todo momento razonable durante horas hábiles mediante solicitud por escrito del Fiduciario, del Administrador Maestro con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.
- vi. Cuando se requiera de conformidad con sus procedimientos, contratará abogados externos para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales relacionados con el ejercicio de los derechos bajo los Créditos Hipotecarios otorgándoles los poderes que estime necesarios para tal efecto (los gastos en que incurra el Administrador formarán parte de los Gastos de Cobranza que se describen en la Sección 4.6 del Contrato de Administración); y
- vii. El Administrador se obliga a prestar sus Servicios de conformidad con el Contrato de Administración sin dar trato preferente a ningún Derecho de Crédito.
- viii. Depositar en la Cuenta del Fideicomiso (i) todos los pagos que reciba de los Deudores Hipotecarios y de las Dependencias y Entidades derivados de un Derecho de Crédito conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración y (ii) el monto por la readquisición de un Derecho de Crédito No Elegible en términos de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, o los pagos que se reciban de Seguros o Garantía del Crédito de Vivienda. La transferencia deberá realizarse el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador identifique dicho depósito. Para los efectos de lo anterior, se entenderá que el Administrador recibe o identifica alguna cantidad en el momento en que puede individualizar o determinar a qué Deudor Hipotecario le corresponden las cantidades recibidas. Cada depósito efectuado por el Administrador se hará por el monto que fue cobrado por el Administrador y será depositado en la Cuenta del Fideicomiso.

Subcontratación

El Administrador, de conformidad con el Estándar de Cuidado, podrá delegar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración a terceros, en el entendido que: (i) el Administrador permanecerá obligado bajo el Contrato de Administración y será responsable de cualquier violación o incumplimiento por parte del Custodio, en su caso así como de cualquier tercero contratado (cada uno, un "**Subcontratista**"); (ii) la contratación de Subcontratistas no liberará al Administrador de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración; (iii) el Subcontratista deberá adherirse a las obligaciones que le corresponda conforme al Contrato de Administración y (iv) el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno a los que Subcontratistas y el Administrador será responsable por todos los honorarios y otros pagos que se adeuden a dichos Subcontratistas e indemnizará al Fiduciario contra cualquier responsabilidad incurrida o pérdida sufrida por el Fiduciario, incluyendo cualquier responsabilidad laboral. La facultad del Administrador para delegar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración estará sujeta a las siguientes condiciones:

1. Todos los contratos celebrados con Subcontratistas deberán ser consistentes con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración.
2. Dichos contratos deberán establecer (y ser ejecutables por el Fiduciario) que el Subcontratista deberá cumplir con todas las instrucciones del Fiduciario que no violen los demás términos del convenio, ya sea que el Administrador se encuentre o no en incumplimiento de dicho convenio.
3. Se deberá obtener previo consentimiento por escrito del Fiduciario y del Representante Común, quienes no podrán negar dicho consentimiento sino por causas justificadas, enviando una notificación a las Agencias Calificadoras.
4. En caso que los contratos celebrados con Subcontratistas en términos del Contrato de Administración, incluyan o pudiesen incluir la recepción por parte del Subcontratista de fondos pertenecientes al Fiduciario y/o que, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan de pagarse en la Cuenta del Fideicomiso, el Subcontratista deberá celebrar una declaración legalmente obligatoria en forma y contenido aceptable para el Fiduciario en el sentido de que cualquier fondo detentado por éste o a su orden sea detentado en fideicomiso para el Fideicomitente o el Fiduciario, según sea el caso y/o sea pagado de inmediato en la Cuenta del Fideicomiso.
5. Cualquier Subcontratista debe haber celebrado una renuncia por escrito a cualquier derecho de venta por incumplimiento de pago que surja con relación a dichos Servicios delegados.
6. El Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por los costos, cargos o gastos pagaderos a o en los que incurra dicho Subcontratista o que surjan de la celebración, continuación o terminación de dicho convenio.
7. El Subcontratista respectivo deberá acordar que en caso de cualquier reclamación de cualquier naturaleza bajo su contrato de prestación de servicios, el Subcontratista sólo podrá ejercer acciones e iniciar procedimientos legales únicamente en contra del Administrador y en ningún caso en contra del Patrimonio del Fideicomiso. Asimismo, dicho contrato deberá establecer que en ningún caso un subcontratista adquirirá

el derecho de crear un gravamen sobre el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo sin limitación, los Expedientes de Crédito). El Administrador deberá supervisar el cumplimiento de las obligaciones de cada Subcontratista conforme al contrato de prestación de servicios respectivo, siendo éste responsable ante el Administrador Maestro, y el Fiduciario, según sea el caso, de cualquier incumplimiento que un Subcontratista cometa en términos del contrato de prestación de servicios respectivo; y

8. Cualquier contrato de servicios con un Subcontratista deberá incluir una disposición en la que se establezca que el Subcontratista se obliga a prestar los servicios para los cuales se le contrata de conformidad con el Estándar de Cuidado y los parámetros establecidos para dichas actividades en las políticas generales de administración y cobranza del Administrador.

El Administrador no podrá actuar como agente o representante del Fiduciario excepto que se establezca lo contrario en el Contrato de Administración.

En términos de la Cláusula Octava del Contrato de Administración, el Administrador deberá realizar todos los actos que considere necesarios o convenientes para llevar a cabo la Cobranza judicial y extrajudicial de los Derechos de Crédito Vencidos, así como el debido mantenimiento, administración y venta de un Inmueble Adjudicado; en el entendido que todos los actos llevados a cabo por el Administrador con respecto al Inmueble Adjudicado solamente se realizarán con el propósito de enajenarla en las mejores condiciones posibles y bajo la supervisión del Administrador Maestro. Para tales efectos, el Administrador podrá contratar abogados externos y prestadores de servicios para intervenir en todos aquellos procedimientos judiciales y extrajudiciales relacionados con la Cobranza de los Derechos de Crédito Vencidos. Todos los Recursos Derivados de Liquidación se registrarán a favor del Fiduciario para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso.

Custodio

ADEA es designado por las partes del Contrato de Administración como Custodio, en consecuencia, ADEA se obligó a llevar a cabo el depósito y custodia de los Expedientes de Crédito y a enviar al Administrador, al Administrador Maestro y al Fiduciario, un reporte mensual dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, que contenga; (i) un listado de los Expedientes de Crédito bajo su custodia, (ii) un listado de los Expedientes de Crédito que en su caso, hayan sido substituidos, y (iii) una declaración respecto a que la custodia y depósito de los Expedientes de Crédito cumple con los términos establecidos en el Contrato de Administración, o en su defecto, (a) la identificación de los Expedientes de Crédito respecto de los cuales ha incumplido, (b) la descripción del incumplimiento, y (c) las acciones adoptadas y el tiempo esperado para remediar dicho incumplimiento.

En términos del citado Contrato de Administración, el Custodio mantendrá los Expedientes de Crédito en las instalaciones ubicadas en ubicadas en el Kilómetro 52.8 de la carretera Toluca - Naucalpan, Parque Industrial Toluca 2000, de San Mateo Otzacatipan, municipio de Toluca, Estado de México. En caso de que el Custodio cambie la ubicación de los Expedientes de Crédito deberá notificar por escrito al Fiduciario la nueva ubicación de los Expedientes de Crédito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio.

Cobranza

El Administrador, realizará las acciones necesarias para lograr la Cobranza oportuna de todas las cantidades adeudadas bajo los Derechos de Crédito utilizando mecanismos y procedimientos que utiliza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios y los seguros respectivos.

El Administrador sólo estará obligado a realizar las gestiones de cobro que normalmente realiza en la administración y cobranza de sus propios créditos hipotecarios. Salvo por la obligación de efectuar pagos por (i) las primas del Seguro y (ii) los Gastos de Cobranza que se describen en la Sección 4.6 del Contrato de Administración, el Administrador no será responsable de cualquier cantidad devengada bajo los Derechos de Crédito que no sean efectivamente recibidas por el Administrador, siempre y cuando haya cumplido diligentemente con la obligación de intentar su cobro.

El Administrador depositará en la Cuenta del Fideicomiso en la Fecha de Cierre las cantidades devengadas y efectivamente cobradas con respecto a los Derechos de Crédito durante el período comprendido entre la Fecha de Corte y la Fecha de Cierre, con excepción de las Cantidades Excluidas.

El Administrador deberá depositar en la Cuenta del Fideicomiso todos los pagos que reciba derivados de un Derecho de Crédito, de conformidad con lo siguiente:

- i. La transferencia deberá realizarse a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que el Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, entregue el Reporte de Cobranza;
- ii. No obstante lo anterior, y sujeto al Estándar de Cuidado, las Políticas de Administración y Cobranza, en caso de que el Administrador no haya recibido la individualización de la Cobranza por parte de las Dependencias y Entidades y no cuente con elementos para determinar a qué Deudor Hipotecario le corresponden las cantidades recibidas, el Administrador podrá depositar a la Cuenta del Fideicomiso recursos en efectivo representativos de las cantidades de la Cobranza que no se encuentren individualizadas (cada uno un "**Avance de Cobranza**");
- iii. Una vez identificados e individualizados los Avances de Cobranza, el Administrador podrá solicitar al Fiduciario, con copia para el Representante Común y previa autorización de éste, el reembolso de las cantidades depositadas en exceso en la Cuenta del Fideicomiso a la cuenta que especifique en la instrucción correspondiente; en el entendido que en caso de no solicitar un reembolso, dichos montos serán aplicados



como parte de la Cobranza del siguiente Periodo de Cobranza, lo cual deberá reflejarse en el Reporte de Cobranza respectivo; y

- iv. En caso de que el Estándar de Cuidado, las Políticas de Administración y Cobranza sean modificadas en relación con los Avances de Cobranza, la presente disposición será aplicable en los términos de dichas modificaciones sin responsabilidad para el Administrador.

Para los efectos de la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, se entenderá que el Administrador recibe o identifica alguna cantidad en el momento en que recibe la individualización de la Cobranza por parte de las Dependencias y Entidades o cuenta con elementos para determinar a qué Deudor Hipotecario le corresponden las cantidades recibidas. Cada depósito efectuado por el Administrador en relación con el Contrato de Administración será depositado en la Cuenta del Fideicomiso.

En caso de que el Administrador deposite en la Cuenta del Fideicomiso cantidades por error, el Administrador tendrá derecho a solicitar su devolución, para ello el Administrador deberá presentar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una solicitud de devolución en la que describirá el monto y la razón de cada devolución solicitada junto con la documentación de soporte que acredite la procedencia de dicha devolución (una "**Solicitud de Devolución**"). En caso de ser procedente, en un plazo que no excederá de 3 (tres) Días Hábiles a la recepción de una Solicitud de Reembolso, el Representante Común entregará por escrito al Fiduciario, con copia al Administrador y el Administrador Maestro, una instrucción de devolución por el monto previsto en la Solicitud de Devolución correspondiente.

Si el Administrador no transfiere la Cobranza (excluyendo los Avances de Cobranza) y todas las demás cantidades pagaderas según se establece en el punto anterior, pagará intereses moratorios al Fiduciario sobre cualquier monto no transferido a la Tasa TIIE de 28 días en la cual se debió realizar la transferencia respectiva más un 1% (uno por ciento) anual en Pesos, por el número de días transcurridos a partir de la fecha en que dichos montos debieron haber sido depositados en la Cuenta del Fideicomiso y hasta la fecha en que efectivamente sean depositados en la Cuenta del Fideicomiso.

Gastos de Cobranza

El Administrador se obliga a pagar con fondos propios (i) todos los gastos necesarios (incluyendo los honorarios, las costas judiciales y los gastos de cobranza) relacionados con cualquier procedimiento judicial que sea iniciado por el Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Administración, (ii) todos los gastos necesarios para la transmisión de Inmuebles Adjudicados al Fiduciario en sentencia judicial o contrato entre el Administrador y el Deudor Hipotecario bajo la supervisión del Administrador Maestro y con el consentimiento del Representante Común y el Fiduciario (incluyendo sin limitación alguna, los gastos de ejecución y registro de la escritura pública correspondiente), así como cualquier impuesto o arancel; (iii) todos los gastos necesarios para el mantenimiento menor del Inmueble Adjudicado, incluyendo el pago de impuestos de propiedad locales, estatales y federales; y (iv) todos los gastos que sean necesarios para la venta del Inmueble Adjudicado para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus políticas y Estándar de Cuidado. Cada uno de los gastos descritos en esa Cláusula será referido como "**Gastos de Cobranza**". El Administrador mantendrá un registro en el que detalle los Gastos de Cobranza para cada proceso judicial que haya iniciado y deberá mantener la documentación razonable que acredite el pago de cualquier Gasto de Cobranza. El Administrador tendrá el derecho a ser reembolsado de los Gastos de Cobranza en que haya incurrido con respecto a cada proceso judicial, con cargo a los montos que en efecto sean cobrados como resultado o en relación con dicho proceso judicial, debiendo el Fiduciario realizar el reembolso de las sumas correspondientes.

Reportes e información del Administrador

El Administrador deberá entregar al Fiduciario con copia para el Representante Común, las Agencias Calificadoras, el Auditor Externo, el Garante y el Administrador Maestro la siguiente información:

- i. **Reporte de Cobranza.** A más tardar el 4º (cuarto) Día Hábil previo a la Fecha de Determinación de cada Periodo de Cobranza, el Administrador entregará y/o publicará un Reporte de Cobranza, mismo que será elaborado usando el formato que se adjunta al Contrato de Administración como **Anexo "B"**; en el entendido que dicho Reporte de Cobranza podrá ser entregado por el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador.
- ii. **Información Adicional.** El Administrador pondrá a disposición del Fiduciario, del Representante Común, del Administrador Maestro y de las Agencias Calificadoras, toda aquella información y documentación que razonablemente soliciten por escrito y que se encuentre disponible en sus archivos dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la solicitud respectiva. El Administrador también deberá entregar al Auditor Externo nombrado de conformidad con el Fideicomiso dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la solicitud respectiva toda la información necesaria en el caso de que el Auditor Externo sea contratado para llevar a cabo una revisión de los procesos de Cobranza utilizados por el Administrador para el cobro de los Créditos Hipotecarios.

Administración de Derechos de Crédito Vencidos e Inmuebles Adjudicados

En adición a las responsabilidades del Administrador establecidas en el Contrato de Administración respecto de los Derechos de Crédito en general, el Administrador deberá realizar todos los actos necesarios o convenientes o bien, los que indique el Representante Común para la debida administración, manejo y Cobranza de los Derechos de Crédito Vencidos, incluyendo la venta de Inmuebles Adjudicados en términos de lo previsto en el Contrato de



Administración y en los demás Documentos de la Operación y de conformidad con el Estándar de Cuidado y las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vencida que actualmente utiliza, o que en el futuro llegue a utilizar en la administración y cobranza de su propia cartera hipotecaria vencida. En caso de que el Administrador requiera la firma del Fiduciario para realizar cualquier acto de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Administración, el Administrador preparará oportunamente toda la documentación necesaria y la entregará al Fiduciario.

El Administrador deberá realizar todos los actos necesarios para la debida administración, manejo y venta de los Inmuebles Adjudicados, en el entendido de que todas las acciones que realice el Administrador en relación con los Inmuebles Adjudicados serán con el único propósito de lograr su venta oportuna en las mejores condiciones y deberán ser supervisadas por el Administrador Maestro. Cualquier Inmueble Adjudicado será registrado bajo el nombre del Fiduciario y no bajo el nombre del Administrador. Queda expresamente prohibido al Administrador arrendar el Inmueble Adjudicado a cualquier individuo, incluyendo sin limitación alguna, al Deudor Hipotecario.

Cualquier venta extrajudicial de Inmuebles Adjudicados deberá realizarse mediante subasta pública o privada hecha por el Administrador y deberá realizarse una vez que el Representante Común lo autorice.

El precio de venta de un Inmueble Adjudicado deberá ser pagado en efectivo y deberá ser la mayor cantidad que el Administrador pueda obtener utilizando sus mejores esfuerzos. Los demás términos y condiciones de la subasta serán determinados por el Administrador quien realizará dicha venta en términos de mercado, conforme a los mejores intereses del Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con el Estándar de Cuidado (según dicho término se define en el propio Contrato de Administración).

Sin el previo consentimiento por escrito del Representante Común, el Administrador no podrá ceder, vender, o de ninguna otra manera transferir los Derechos de Crédito Vencidos, el Inmueble Adjudicado o cualquier otro activo relacionado al Derecho de Crédito Vencido.

El producto de ejecución que el Administrador reciba derivado de la venta judicial o extrajudicial de los Inmuebles Adjudicados será depositado en la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con lo señalado en la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración.

Honorarios del Administrador

Durante la vigencia del Contrato de Administración, el Fiduciario pagará al Administrador en cada Fecha de Pago, como contraprestación por los servicios prestados de conformidad con el Contrato de Administración, los Honorarios por Administración que serán equivalentes a aplicar 1/12 (un doceavo) al monto equivalente al 0.3% (cero tres por ciento) del Saldo Insoluto de Créditos Hipotecarios Vigentes al inicio de cada Período de Cobranza más el impuesto al valor agregado que corresponda con cargo a la Cuenta del Fideicomiso.

El Fiduciario no será responsable por el pago de gasto alguno en el que incurra el Administrador con relación a la prestación de los Servicios bajo el Contrato de Administración. El Administrador será responsable del pago de todos los gastos en los que incurra con relación a la prestación de sus Servicios de conformidad con el Contrato de Administración. Tales gastos incluirán sin limitación alguna (i) los honorarios y gastos de contadores independientes, así como cualquier impuesto pagadero por el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, (ii) cualquier gasto relacionado con la elaboración y la entrega de cualquier Reporte de Cobranza u otros reportes proporcionados de conformidad con el Contrato de Administración al Fiduciario, al Representante Común, Administrador Maestro, al Auditor Externo o a las Agencias Calificadoras, y (iii) los honorarios y gastos que se deriven de los servicios de cualquier tercero designado por el Administrador de conformidad con la Sección 3.5 del Contrato de Administración.

Los Honorarios por Administración serán pagaderos en la Fecha de Pago, en términos de la Cascada de Pagos, en la cuenta bancaria que para tal efecto le informe por escrito el Administrador al Fiduciario.

Responsabilidad del Administrador

El Administrador será responsable por cualquier acción que tome en relación con el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Administración conforme a lo siguiente:

El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común, y al Administrador Maestro así como a cualquier delegado fiduciario, consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos, contra cualquier responsabilidad que se relacione con los gastos (incluyendo gastos razonables y documentados de abogados), daños, costos, pérdidas o cualquier responsabilidad que surja directa o indirectamente de cualquier incumplimiento por parte del Administrador a cualquiera de sus obligaciones de acuerdo con el Contrato de Administración o de cualquier declaración que se haya realizado de acuerdo con el Contrato de Administración.

El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común, y al Administrador Maestro así como a cualquier delegado fiduciario, consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos contra cualquier responsabilidad con relación a los gastos (incluyendo gastos razonables y documentados de abogados), daños, pérdidas o cualquier responsabilidad que surja de o que sea impuesta al Fiduciario y al Representante Común, como resultado de declaraciones falsas, negligencia, dolo, mala fe o fraude del Administrador en la prestación de los Servicios, o la violación por parte del Administrador de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Administración.

El Administrador indemnizará y sacará en paz y a salvo al Fiduciario, a los Fideicomisarios en Primer Lugar, al Representante Común, y al Administrador Maestro así como a cualquier delegado fiduciario, consejero, funcionario, empleado o agente de cualquiera de ellos contra cualquier responsabilidad con relación a los gastos, daños, pérdidas o cualquier responsabilidad que surja de, o que se imponga al Fiduciario, al Representante Común, o al Administrador Maestro como resultado de los actos u omisiones de terceros designados por el Administrador.

Contrato de Administración Maestra

Descripción del Contrato de Administración Maestra

El Fiduciario Emisor y el Administrador Maestro celebraron el 11 de octubre de 2016, el Contrato de Administración Maestra en virtud del cual el Administrador Maestro deberá: (i) supervisar, revisar y verificar toda la información generada por el Administrador en términos del Contrato de Administración relacionada con la Administración y Cobranza de los Derechos de Crédito; (ii) desarrollar y poner a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios que al menos incluya la información descrita en los puntos j. y k. de la Sección 3.3 y la información que posea respecto de los rubros señalados en el Anexo "B" del Contrato de Administración Maestra; y (iii) en general preste los servicios de supervisión y vigilancia de las funciones que desempeñe el Administrador y los terceros que subcontrate en términos del Contrato de Administración (los "**Servicios del Administrador Maestro**"). A la firma de dicho Contrato compareció el Representante Común.

Actuación del Administrador Maestro

El Administrador Maestro, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para llevar a cabo los servicios descritos en el Contrato de Administración Maestra de manera independiente, profesional y responsable. El Administrador Maestro supervisará y vigilará que el Administrador base su actuación en las políticas generales de administración y cobranza de cartera hipotecaria vigentes del Administrador. Asimismo, para el desempeño de sus funciones el Administrador Maestro cumplirá con los términos del Manual de Operaciones que se adjunta al Contrato de Administración Maestra como Anexo "C".

El Administrador Maestro será el único responsable de cualquier obligación derivada de las relaciones laborales con sus trabajadores, funcionarios o empleados. En este acto el Administrador Maestro declara y reconoce que no existe ni existirá relación jurídica alguna entre dichas personas y el Fiduciario, el Representante Común o el Administrador, debido a que dichas personas trabajan y trabajarán bajo la exclusiva dirección, dependencia y subordinación del Administrador Maestro, por lo que el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador no tendrán ninguna responsabilidad laboral respecto a dichas personas en términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo.

El Administrador Maestro, durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra deberá (i) mantener su existencia legal conforme a las disposiciones legales aplicables a su régimen legal; (ii) mantener vigentes cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la consecución de su objeto social; y (iii) llevar a cabo todas las actos que resulten necesarios a fin de obtener, renovar, prorrogar y mantener vigentes todas las autorizaciones necesarias para que el Administrador Maestro esté facultado para conducir sus negocios conforme a la legislación aplicable.

Todos los servicios que el Administrador Maestro preste, incluyendo la validación y conciliación de la información proporcionada por el Administrador se soportan en procesos, sistemas y plataformas desarrolladas íntegramente por el Administrador Maestro.

Para la prestación de los servicios que en términos del Contrato de Administración Maestra proporcionará el Administrador Maestro, éste deberá contar en todo momento durante la vigencia del mismo, con todos los permisos y licencias de patentes, marcas, derechos de autor, software y de cómputo que sean necesarios para la prestación de dichos servicios. Por lo que se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, así como a sus consejeros, funcionarios, empleados y agentes de cualquiera de ellos de cualesquier pérdida o gasto (incluyendo gastos razonables de abogados), daño o perjuicio sufrido con motivo cualquier demanda o reclamación derivada del incumplimiento del Administrador Maestro por tal motivo.

Obligaciones y Facultades del Administrador Maestro

El Administrador Maestro, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- a. supervisar que el Administrador lleve a cabo la Cobranza de conformidad con sus políticas de cobranza vigentes.
- b. validar directamente con el Administrador la información generada por éste relacionada con la Cobranza de los Créditos Hipotecarios con el objetivo de detectar posibles inconsistencias y verificar la integridad de dicha información, así como solicitar y recibir del Administrador la información adicional que considere necesaria para la elaboración de los reportes que tiene responsabilidad de generar;

- c. conciliar directamente con el Administrador la información del comportamiento de los Créditos Hipotecarios que le proporcione éste, con la información generada por los sistemas propios del Administrador Maestro;
- d. elaborar el Reporte de Cobranza y revisar la información generada por el Administrador con el fin de validar la correcta aplicación de la Cobranza, la amortización anticipada en términos de los Créditos Hipotecarios y cualesquier movimiento realizado bajo los mismos.
- e. supervisar la contratación, mantenimiento y ejercicio del Seguro por parte del Administrador en términos del Contrato de Administración;
- f. supervisar la asignación de cartera a los Subcontratistas, incluyendo a los abogados externos y prestadores de servicios en aquellos casos en que sea necesario iniciar procedimientos judiciales y extrajudiciales en términos del Contrato de Administración;
- g. supervisar los Gastos de Cobranza, en que incurra el Administrador en términos del Contrato de Administración;
- h. de conformidad con las políticas de administración y cobranza del Administrador, y sujeto a los términos del Contrato de Administración, supervisar y otorgar su consentimiento para que el Administrador modifique los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios;
- i. vigilar la actuación de los Custodios conforme al Contrato de Administración,
- j. proporcionar mensualmente, a los Tenedores, al Representante Común, al Fiduciario, al Auditor y a las Agencias Calificadoras, en términos de los señalado en la Sección 3.4 información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a: (i) la fecha de originación y el plazo remanente; (ii) la relación del monto del Crédito Hipotecario respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (iii) tasa de interés aplicable; (iv) saldo remanente; (v) morosidad actual e histórica de los Créditos Hipotecarios; (vi) reportes sobre el desempeño actual e histórico de los Créditos Hipotecarios; (vii) información relacionada con la amortización parcial o total de Créditos Hipotecarios; (viii) información sobre el número de Derechos de Crédito Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial, (ix) ingreso mensual o salario básico del acreditado identificando si algún Crédito Hipotecario se encuentra en Período de Prórroga así como si el acreditado continúa prestando servicios dentro del sector público; y (x) notificar cualquier inconsistencia en la información reportada por el Administrador en términos del punto b. anterior;
- k. proporcionar mensualmente a los Tenedores, al Representante Común, al Fiduciario, al Auditor y a las Agencias Calificadoras, en términos de lo señalado en la Sección 3.4, reportes con las tablas de frecuencia respecto a los Derechos de Crédito que incluya: (i) distribución geográfica; (ii) distribución por Dependencia o Entidad; (iii) edad de la cartera que conforman los Créditos Hipotecarios (por año y mes de originación); (iv) saldo insoluto de principal; (v) maduración esperada de la cartera hipotecaria; (vi) la tasa de interés; (vii) relación del monto del Derecho de Crédito respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; y (viii) la relación que existe respecto a los niveles de deuda en relación con ingresos de la cartera hipotecaria;
- l. proporcionar al Fiduciario cualquier información respecto de los Derechos de Crédito que le sea requerida para cumplir con lo establecido en el artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.
- m. En su caso, llevar a cabo los actos previstos en la Sección 7.1 del Contrato de Administración; y
- n. En general, realizar cualquier acto o servicio que considere necesario o conveniente para lograr una eficiente Cobranza.

Honorarios del Administrador Maestro

Honorarios del Administrador Maestro. Durante la vigencia del Contrato de Administración Maestra, el Fiduciario Emisor pagará al Administrador Maestro, en cada Fecha de Pago, un monto equivalente a 20,198.00 (Veinte mil ciento noventa y ocho) UDIS, mensuales, más el impuesto al valor agregado que corresponda, con cargo a la Cuenta del Fideicomiso Emisor. Los montos antes mencionados serán pagados en Pesos.

Los Honorarios por Administración Maestra serán pagaderos en la Fecha de Pago, conforme a las instrucciones de pago establecidas en el **Anexo "D"** del Contrato de Administración Maestra.

El Fiduciario pagará al Administrador Maestro a la firma del Contrato, un monto equivalente a \$129,000 (ciento veinte y nueve mil Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a la configuración del sistema que el Administrador



Maestro hará en forma directa con el Administrador a efecto de realizar el ingreso inicial de información de la cartera que será objeto de los Servicios de Administración Maestra (Set Up), los cuales serán considerados como Gastos de Emisión.

El Fiduciario cubrirá al Administrador Maestro a la firma del Contrato, un monto equivalente a la cantidad de \$566,475.00 (Quinientos sesenta y seis mil cuatrocientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda, con cargo a la Cuenta del Fideicomiso Emisor, correspondientes a la prestación de Servicios de Auditoría de Cartera que se realizó previo a la celebración del Contrato de Administración Maestra, los cuales serán considerados como Gastos de Emisión.

Costos y Gastos. Cada parte del Contrato de Administración Maestra pagará los costos y gastos en que incurra en relación con la preparación, celebración y ejecución del Contrato de Administración Maestra.

Causas de Substitución del Administrador Maestro

Cualquiera de los siguientes supuestos constituirá una "**Causa de Substitución del Administrador Maestro**":

- i. Si el Administrador Maestro dejare de prestar correctamente a juicio del Fiduciario y del Representante Común los servicios contratados por medio del Contrato de Administración Maestra, sin causa justificada.
- ii. Cualquier incumplimiento por parte del Administrador Maestro de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra, cuyo incumplimiento subsista por un período de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que le sea notificado por escrito dicho incumplimiento al Administrador Maestro por el Fiduciario, por el Representante Común o por el Administrador.
- iii. Si cualquier declaración, información o certificación hecha por el Administrador Maestro en el Contrato de Administración Maestra o en Documento de la Operación cualquier certificado, reporte o informe preparado o enviado en relación con o bajo el Contrato de Administración Maestra, resulta ser falso o de mala fe en algún aspecto relevante en la fecha específica de dicha declaración, información o certificación.
- iv. Si el Administrador Maestro es sujeto de cualquier procedimiento de insolvencia, liquidación, concurso mercantil o quiebra bajo cualquier ley o reglamento que le sea aplicable, o si el Administrador Maestro es intervenido (o la figura equivalente en cualquier legislación extranjera) por cualquier autoridad gubernamental bajo cualquier ley o reglamento que le sea aplicable.
- v. Si como resultado de un embargo sobre las instalaciones o bienes del Administrador Maestro, el Administrador Maestro se ve imposibilitado de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra.
- vi. Si el Administrador Maestro pierde alguna licencia u autorización gubernamental otorgada en México o en el extranjero, que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra.

Procedimiento de Substitución del Administrador Maestro

En el evento de presentarse cualquiera de las Causas de Substitución del Administrador Maestro previstas en la Sección 6.1 del Contrato de Administración Maestra, entonces y en la medida en que la Causa de Substitución del Administrador Maestro no haya sido subsanada dentro del plazo previsto en dicha Cláusula, el Fiduciario podrá, con la autorización previa y por escrito del Representante Común y, deberá, una vez recibidas las instrucciones de parte del Representante Común, iniciar el procedimiento de substitución del Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra señalando en dicho aviso la Fecha de Substitución del Administrador Maestro mediante un aviso (el "**Aviso de Terminación**") dado al Administrador Maestro (con copia a las Agencias Calificadoras).

El Fiduciario deberá nombrar al Administrador Maestro Substituto dentro de los 20 (veinte) Días Hábilés siguientes a la fecha en que el Representante Común le autorice por escrito nombrar a un Administrador Maestro Substituto.

En todo caso el Administrador Maestro Substituto que se designe deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 6.3 del Contrato de Administración Maestra y deberá ser aceptable para el Administrador.

Al llegar la Fecha de Substitución del Administrador Maestro y únicamente después de que el Administrador Maestro Substituto designado haya aceptado su designación, todos los derechos y obligaciones del Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra serán transferidos y asumidos por el Administrador Maestro Substituto; en el entendido, sin embargo, de que el Administrador Maestro continuará desempeñando sus funciones hasta la Fecha de Substitución del Administrador Maestro. A partir de la Fecha de Substitución del Administrador Maestro, éste dejará de tener derechos y obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra (salvo por las obligaciones pendientes que correspondan al período anterior a la efectividad de su remoción, las obligaciones descritas y las obligaciones de indemnizar de acuerdo con lo establecido en el punto d. de la Sección 5.1 del Contrato de Administración Maestra).

En el evento de substitución del Administrador Maestro, éste entregará en la Fecha de Substitución del Administrador Maestro al Administrador Maestro Substituto, toda la información o documentación que razonablemente le solicite el Administrador Maestro Substituto relacionada con el Contrato de Administración Maestra y los servicios contemplados en el mismo.

El Administrador Maestro Substituto, el Fiduciario y el Administrador Maestro, suscribirán, en la Fecha de Substitución del Administrador Maestro un acta de entrega, declarando haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme al párrafo anterior.

A partir de la Fecha de Substitución del Administrador Maestro, todas las referencias hechas en el Contrato de Administración Maestra, en el Contrato de Fideicomiso, en el Contrato de Cesión, en el Contrato de Administración y cualquier otro documento relacionado con los mismos al Administrador Maestro, se entenderán hechas a la entidad que actúa como Administrador Maestro Substituto y ésta adquirirá todos los derechos y estará sujeta a todas las obligaciones, responsabilidades y deberes del Administrador Maestro de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración Maestra (en el entendido de que el Administrador Maestro Substituto no será responsable de los actos u omisiones del Administrador Maestro).

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Fiduciario estará autorizado y facultado (ante la falta de cooperación del Administrador Maestro) para actuar en substitución del Administrador Maestro y firmar todos los documentos y realizar todos los actos que sean necesarios para realizar la substitución.

El Administrador Maestro tendrá derecho a recibir los Honorarios por Administración Maestra devengada a su favor hasta la Fecha de Substitución del Administrador Maestro.

Requisitos del Administrador Maestro Substituto

La entidad que el Fiduciario nombre como Administrador Maestro Substituto, deberá reunir las siguientes características: (i) contar con todas las autorizaciones gubernamentales, sistemas y medios necesarios para llevar a cabo las funciones descritas en el Contrato de Administración Maestra a cargo del Administrador Maestro, (ii) contar con amplia experiencia a juicio del Fiduciario en la administración maestra de cartera hipotecaria comparable a los Créditos Hipotecarios, (iii) aceptar sin limitaciones todos los términos y condiciones del Contrato de Administración Maestra, y (iv) que en la opinión de las Agencias Calificadoras, su intervención no afecte en forma negativa la Calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Renuncia del Administrador Maestro

El Administrador Maestro solamente podrá renunciar a su cargo de Administrador Maestro bajo el Contrato de Administración Maestra en el supuesto que llegue a ser ilegal para el Administrador Maestro continuar cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Maestra debido a (i) la revocación de cualquier autorización gubernamental necesaria, (ii) la modificación de leyes, reglamentos u otras Leyes Aplicables en México o el extranjero, (iii) la interpretación de dichas leyes, reglamentos o disposiciones, o (iv) la imposibilidad material para seguir prestando sus servicios por incumplimiento injustificado y reiterado de las obligaciones de las demás partes de la operación que le impidan la adecuada prestación de sus servicios; en cualquiera de dichos casos, el Administrador Maestro Substituto será nombrado conforme a la Cláusula Sexta del Contrato de Administración Maestra y se le informará a las Agencias Calificadoras.

Al presentar su renuncia conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, el Administrador Maestro acompañará una opinión de un despacho de abogados de reconocido prestigio que certifique la existencia de cualquiera de los supuestos ahí contenidos.

La renuncia del Administrador Maestro conforme a la Cláusula Séptima del Contrato de Administración Maestra deberá ser notificada al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a las Agencias Calificadoras, señalando en dicha notificación la Fecha de Substitución del Administrador Maestro que no podrá ser anterior a sesenta (60) Días Hábiles contados a partir de dicha notificación. El proceso de substitución del Administrador Maestro en caso de renuncia, se registrará en lo aplicable, por lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración Maestra.

Contrato de Cesión

Descripción del Contrato de Cesión

El Cedente cedió, aportó y transmitió irrevocablemente y libre de cualquier gravamen, al Fiduciario para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de la totalidad de los Derechos de Crédito, que se relacionan de forma individual en el **Anexo "B"** del Contrato de Cesión, de conformidad con los artículos 2029, 2032, 2033 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para la Ciudad de México y de los Códigos Civiles para los estados de la República Mexicana.

Los Derechos de Crédito cedidos, incluyen:

- a. Todos los derechos, titularidad y beneficios del Cedente (tanto presentes como futuros) que correspondan a los Créditos Hipotecarios;
- b. Los Expedientes de Crédito relacionados con los Derechos de Crédito;
- c. Todos los derechos principales y auxiliares del Cedente en su carácter de acreedor junto con todos los frutos, productos y accesorios que les corresponden conforme a cada Derecho de Crédito incluyendo los derechos en su carácter de acreedor hipotecario respecto a las Hipotecas constituidas sobre el Inmueble relacionada con cada uno de los mencionados Créditos Hipotecarios; y todos los derechos del Cedente como beneficiario (i) en su caso, de la obligación a cargo del Fideicomitente, respecto a cada Crédito Hipotecario, de realizar el pago por el Saldo Insoluto de un Crédito Hipotecario, en caso de invalidez, incapacidad total permanente o muerte del Deudor Hipotecario correspondiente. Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el



artículo 182 de la Ley del ISSSTE y de conformidad con los requisitos establecidos en los Créditos Hipotecarios (la "**Garantía del Crédito de Vivienda**"), y (ii) del seguro contra daños contratado por FOVISSSTE, respecto de cada Inmueble, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir dicho Inmueble (incluyendo daños derivados de incendio, inundación, terremoto, huracán, tornado, avalancha, erupciones volcánicas, explosiones, caída de objetos tales como aviones, árboles, daños ecológicos, entre otros) de conformidad con los requisitos establecidos en los Créditos Hipotecarios (el "**Seguro**" o "**Seguro de Daños**" indistintamente), incluyendo el derecho a obtener los recursos provenientes de los Derechos Derivados del Seguro en tanto los mismos se relacionen con dichos Derechos de Crédito; y

- d. La totalidad de la Cobranza de cada uno de los Créditos Hipotecarios, con excepción de las Cantidades Excluidas.

La cesión de los Derechos de Crédito no incluye o no se interpretará que incluye cualquier obligación a cargo del Cedente derivada de los Créditos Hipotecarios.

Garantía del Crédito de Vivienda

En caso de que se actualice alguno de los supuestos establecidos en el artículo 182 de la Ley del ISSSTE, el Fideicomitente estará obligado a depositar en la Cuenta del Fideicomiso el Saldo Insoluto del Crédito Hipotecario respectivo, el Día Hábil siguiente a que haya sido acreditado fehacientemente al FOVISSSTE un evento cubierto por la Garantía del Crédito de Vivienda.

FOVISSSTE, tendrá el derecho, mas no la obligación, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Cesión, de liberarse de dicha obligación, mediante la contratación de un seguro que ofrezca una cobertura equivalente, en cuyo caso designará al Fideicomiso como beneficiario de los mismos. La institución de seguros que contrate para estos efectos el Fideicomitente en su capacidad de Administrador, deberá tener la capacidad y solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones de pago asumidas y en todo momento, el monto, y los términos y condiciones de dicho seguro deberán de ser mejores o iguales que aquellos seguros que contrate el FOVISSSTE para la cobertura de su propia cartera hipotecaria.

Contraprestación

El Cedente recibirá como contraprestación por la cesión al Fiduciario de los Derechos de Crédito prevista en el Contrato de Cesión (i) un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del Saldo Neto de los Recursos Derivados de la Emisión, el cual será pagado por el Fiduciario con cargo a la Cuenta del Fideicomiso; y (ii) la Constancia.

Depósito de los Expedientes de Crédito

En la fecha de celebración del Contrato de Cesión, el Cedente hace la entrega jurídica de los Expedientes de Crédito relativos a los Créditos Hipotecarios en favor del Cesionario. Asimismo, en este acto, el Cesionario lleva a cabo la entrega jurídica de los mismos al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

En términos del Contrato de Administración, el Custodio ha quedado designado como depositario de los Expedientes de Crédito ajustándose en lo no previsto por el citado Contrato de Administración a lo dispuesto en el Artículo 2516 y demás aplicables del Código Civil para la Ciudad de México. El Custodio, mantendrá los Expedientes de Crédito en una bodega a prueba de incendio, inundaciones y con climatización adecuada para su resguardo, ubicada en el domicilio señalado en el Contrato de Administración con la finalidad de garantizar la integridad física de los mismos. En caso de que el Custodio cambie la ubicación de los Expedientes de Crédito deberá notificar por escrito al Fiduciario la nueva ubicación de los Expedientes de Crédito con cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra dicho cambio.

Las partes del Contrato de Cesión convienen que el Cedente en su capacidad de Administrador tendrá pleno acceso a los Expedientes de Crédito con el fin de cumplir con sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración. Sin embargo, dicha posesión no le dará ningún derecho de propiedad sobre los Derechos de Crédito y beneficio del Seguro y la Garantía del Crédito de la Vivienda ni podrá extraerlos o sustraer documentos de dichos Expedientes de Crédito salvo que lo tenga expresamente permitido bajo el Contrato de Administración.

Declaraciones del FOVISSSTE con respecto de los Créditos Hipotecarios; limitación de responsabilidad:

Que: (i) el Cedente es el único y legítimo propietario de los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo "B" del Contrato de Cesión y no ha cedido (incluyendo la cesión como garantía) sus derechos, ni ha creado ningún Gravamen o afectación, o celebrado ningún contrato que pudiese afectar su titularidad sobre de los mismos, de manera alguna; y (ii) el Cedente tiene derecho a ceder dichos Derechos de Crédito.

Con respecto a los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo "B" del Contrato de Cesión, a la fecha de cesión:

- i. La información que se señala en el Anexo "B" del Contrato de Cesión, es correcta, precisa y suficiente para su identificación, y que contiene los saldos insolutos a la Fecha de Corte. Dicha información es congruente con la información contenida en los Expedientes de Crédito y en las bases de datos correspondientes;
- ii. El Cedente tiene derecho a ceder dichos Derechos de Crédito;
- iii. Cumplen con todos y cada uno de los Requisitos de Elegibilidad que se mencionan en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, que son:



1. FOVISSSTE es el único y legítimo titular de cada uno de los Derechos de Crédito que se relacionan en el Anexo "B" del Contrato de Cesión.
2. Los contratos que documentan los Derechos de Crédito son legalmente válidos y exigibles y fueron otorgados por las partes de los mismos cumpliendo con todas las disposiciones legales federales y locales aplicables.
3. Cada uno de los Créditos Hipotecarios y sus correspondientes Hipotecas, están debidamente documentados en escrituras públicas las cuales han sido debidamente inscritas en el registro público de la propiedad correspondiente a cada uno de los Inmuebles y cada una de las Hipotecas constituye un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación debidamente perfeccionado de conformidad con la Ley Aplicable.
4. Las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios son legalmente exigibles conforme a sus términos, y el Deudor Hipotecario, de conformidad con la documentación y las declaraciones realizadas en el contrato respectivo, estaba plenamente capacitado para celebrar el Crédito Hipotecario al momento de su celebración.
5. Todas las obligaciones de FOVISSSTE como cedente según se prevén en los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios han sido cumplidas en su totalidad, de manera que no existe en la fecha del Contrato de Cesión, ni existía en la Fecha de Corte, obligación alguna a cargo del Fideicomitente como cedente pendiente de cumplimiento.
6. El monto total a cargo del Fideicomitente de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios ha sido desembolsado. No existen obligaciones de desembolso adicionales, todos los gastos y costos incurridos en relación con la celebración de los Créditos Hipotecarios y el registro de las Hipotecas han sido pagados y no existe la obligación de reembolso a cargo del Fideicomitente.
7. El Fideicomitente no tiene conocimiento de litigios de ningún tipo ante tribunales locales o federales en relación con los Créditos Hipotecarios que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.
8. Los Derechos de Crédito se derivan de Créditos Hipotecarios, para la adquisición de vivienda nueva o usada y no incluyen créditos hipotecarios otorgados para reparar, ampliar o mejorar vivienda, ni pasivos contraídos para cualquiera de los conceptos antes mencionados.
9. Cada uno de dichos créditos se encuentra denominado en VSM y tiene una tasa de interés mínima de 5% (cinco por ciento) fija.
10. Todos los Créditos Hipotecarios, fueron otorgados de 2002 en adelante y a la Fecha de Corte tienen una antigüedad mínima de 6 (seis) meses.
11. Cada uno de los Créditos Hipotecarios cuenta con un Expediente de Crédito completo.
12. A la Fecha de Corte, la razón del Saldo Insoluto del Crédito Hipotecario contra el valor de las garantías ("LTV") es menor o igual a 97% (noventa y siete por ciento) para cada Crédito Hipotecario; en el entendido que el saldo insoluto conjunto a la Fecha de Corte de los Créditos Hipotecarios cuyo LTV es mayor a 80% (ochenta por ciento), no excede el 69.26% (sesenta y nueve punto veintiséis por ciento) del saldo insoluto de todos los Créditos Hipotecarios a la Fecha de Corte.
13. Los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios bajo el esquema Tradicional son: (a) trabajadores activos del sector público; y (b) a la Fecha de Corte han realizado al menos cuatro pagos quincenales por concepto del Crédito Hipotecario.
14. Desde su otorgamiento y a la Fecha de Corte, ningún Crédito Hipotecario ha (i) sido objeto de modificación (ii) estado sujeto a un Período de Prórroga, (iii) generado intereses moratorios por un incumplimiento de pago durante los últimos 12 (doce) meses. Para efectos de claridad, el incumplimiento en el pago es calculado de la siguiente manera: no ha tenido (a) 2 o más veces un incumplimiento de pago por un plazo de treinta y un días calendario y (b) 1 o más veces un incumplimiento de pago por un plazo mayor a sesenta y un días calendario.
15. A la fecha de la cesión, cada uno de los Créditos Hipotecarios se encuentra al corriente en sus pagos, tanto por concepto de interés, principal, impuestos y demás cantidades pagaderas por el Deudor Hipotecario al amparo del contrato que documenta el Crédito Hipotecario respectivo y ningún Deudor Hipotecario está en incumplimiento de cualquier obligación respecto a su Crédito Hipotecario.
16. Los Créditos Hipotecarios se encuentran libres de Gravámenes, salvo por la Hipoteca otorgada a favor del Fideicomitente.
17. A la fecha del Contrato de Cesión, no existe un incumplimiento de las obligaciones de los Deudores Hipotecarios bajo los Créditos Hipotecarios (distintos de incumplimiento de pago) o un evento que con el paso del tiempo o siendo notificado pueda constituir un incumplimiento de los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios.
18. A la Fecha de Corte, no se ha (i) liquidado, cancelado o subordinado total o parcialmente, (ii) liberado ninguna Hipoteca, (iii) cedido o enajenado ningún Crédito Hipotecario, o (iv) realizado ningún pago o anticipo por cuenta o para beneficio de ningún Deudor Hipotecario o capitalizado cantidad alguna



devengada o pagadera bajo los Créditos Hipotecarios distinta de los ajustes que resultan de la actualización de VSM en la cual dichos Créditos Hipotecarios se encuentran denominados.

19. El otorgamiento de los Créditos Hipotecarios y las Hipotecas, y los mecanismos de cobro implementados con anterioridad a la fecha de celebración del Contrato con respecto a los Créditos Hipotecarios se han regido conforme a prácticas y políticas legales, prudentes y comunes para un organismo de servicio social mexicano y conforme a las prácticas del Administrador.
20. Los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios no otorgan al Deudor Hipotecario ninguna excepción adicional a (i) las previstas en la ley en el caso de ejecución de la Hipoteca y (ii) las previstas en la Ley del ISSSTE, particularmente el derecho de Prórroga a que alude el artículo 183 de la Ley del ISSSTE.
21. Ningún Crédito Hipotecario otorga al Deudor Hipotecario el derecho a compensar pagos u otra excepción similar, y la ejecución de los términos previstos en cualquier Crédito Hipotecario o el cumplimiento de obligaciones o ejercicio de derechos previstos en el mismo no resultará en la ineficacia de dicho Crédito Hipotecario ni sujetará dicho Crédito Hipotecario a compensación u otra excepción similar.
22. Los Créditos Hipotecarios cumplen con las disposiciones legales aplicables en relación a los intereses.
23. Salvo por la Hipoteca constituida sobre los Inmuebles, no existe garantía adicional que responda por el cumplimiento, por parte del Deudor Hipotecario, de sus obligaciones bajo los Créditos Hipotecarios.
24. A la fecha de cesión, el Fideicomitente no tiene conocimiento de la existencia de algún procedimiento tendiente a la expropiación de algún Inmueble o de que cualquier Inmueble se encuentre afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, huracanes u otros desastres naturales.
25. Cada Inmueble cuenta con Seguro y la póliza del Seguro correspondiente ha sido debidamente contratada con la aseguradora, la cual se encuentra debidamente autorizada de conformidad con la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros como una institución de seguros.
26. La póliza del Seguro ha sido renovadas antes de su vencimiento, las primas han sido pagadas en su totalidad y por lo tanto la vigencia de dicho Seguro se encuentra en plena vigencia.
27. Cada uno de los Créditos Hipotecarios fue otorgado respecto a un Inmueble y se encuentran regidos por las leyes de un estado o entidad federativa de la República Mexicana que ha adoptado en su Código Civil disposiciones que permiten a FOVISSSTE transmitir los Derechos de Crédito correspondientes al Fideicomiso sin necesidad de inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo o de notificación a los deudores respectivos en términos similares al artículo 2,926 del Código Civil para la Ciudad de México.

Substitución y readquisición de Créditos No Elegibles.

En el caso de que el Cedente (i) reciba un Requerimiento de Reemplazo por parte del Fiduciario o del Representante Común, o (ii) por cualquier motivo tenga conocimiento de que (a) omitió cumplir con las obligaciones establecidas en las Cláusulas Sexta y Séptima del Contrato de Fideicomiso, respecto de uno o más Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos o (b) en la fecha de su cesión cualesquier Derechos de Créditos sea considerado un Derecho No Elegible. En cuyo caso el Cedente estará obligado a, dentro de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la actualización de los supuestos mencionados en los incisos (i) y (ii) respectivamente de esta Sección, sustituir o readquirir un Derecho de Crédito No Elegible, según corresponda.

La substitución o readquisición de Derechos de Crédito deberá efectuarse conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, conforme a la Cláusula Novena del Fideicomiso, 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.

Descripción del Contrato de Garantía de Pago Oportuno

El Fiduciario Emisor, el 11 de octubre de 2016 celebró un Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

Las partes del Contrato de Garantía de Pago Oportuno son:

El Garante:	En su carácter de garante.
Fiduciario del Fideicomiso Emisor:	En su carácter de deudor por lo que respecta exclusivamente al pago de la Contraprestación de la GPO y, una vez liquidadas la totalidad de las obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo que respecta al pago de cualesquier cantidades adeudadas al Garante.



Fiduciario del Fideicomiso de Repago:	En su carácter de deudor por lo que respecta, salvo por el pago de la Contraprestación de la GPO, al pago de cualesquier cantidades que se le adeuden al Garante al amparo del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.
El FOVISSSTE:	En su carácter de Testigo.

Garantía de Pago Oportuno.

En virtud del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, el Garante otorga a los Tenedores, a través del Fideicomiso Emisor, una garantía irrevocable e incondicional de pago oportuno hasta por el Monto Disponible, por concepto de intereses ordinarios y, en su caso, principal, ya sea en una o varias disposiciones, conforme a lo establecido en dicho Contrato

Para efectos de lo anterior, el Garante hará entrega al Fiduciario Emisor de las cantidades de dinero necesarias, para que éste pague oportunamente a los Tenedores, tanto el capital como los intereses ordinarios derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por el Monto de Disponible.

El Fiduciario Emisor deberá destinar los montos que reciba del Garante exclusivamente al pago a los Tenedores, de intereses ordinarios o de capital derivados de los CBF's.

Plazo.

La Garantía que otorga el Garante es de carácter irrevocable y estará en vigor hasta que haya sido totalmente liquidado a los Tenedores el principal de los CBF's junto con sus intereses ordinarios.

Contraprestación.

Exclusivamente el Fiduciario Emisor llevará a cabo el pago de la contraprestación de conformidad con los fines establecidos en el Fideicomiso Emisor.

El Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio Fideicomitado de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso Emisor y hasta donde baste y alcance, se obliga a pagar al Garante, como contraprestación anual por el otorgamiento de la Garantía de Pago Oportuno, las cantidades que resulten de aplicar 0.27 % (cero punto veintisiete por ciento) (27 puntos base) anual sobre el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, pagaderos de manera mensual y proporcionalmente en cada Fecha de Pago.

Ejercicio de la Garantía.

Exclusivamente el Fiduciario Emisor podrá ejercer la Garantía de Pago Oportuno en beneficio de los Tenedores. En todo caso, las cantidades ejercidas al amparo de la Garantía de Pago Oportuno deberán ser recibidas por el Fiduciario Emisor para su aplicación conforme a lo establecido en el mismo.

Para el ejercicio de la Garantía de Pago Oportuno que otorga el Garante en los términos del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, el Fiduciario Emisor, por conducto de su representante, deberá presentar al Garante, mediante las plataformas electrónicas designadas por este, solicitud por escrito mediante fedatario público o por comunicación electrónica con al menos entre 40 (cuarenta) y 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación a la fecha en que el pago a los Tenedores tenga que verificarse, la cual significa declaración bajo protesta de decir verdad que en la Fecha de Pago de que se trate, ha ocurrido alguna o algunas, según corresponda, de las causales para el ejercicio de la Garantía de Pago Oportuno que se describen a continuación.

El Fiduciario Emisor, podrá ejercer la Garantía cuando se presente(n) alguno(s) de los siguientes supuestos:

1. Que en cualquier Fecha de Pago, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor sean insuficientes para cubrir los pagos derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por concepto de intereses ordinarios. Lo anterior, en el entendido que el Fiduciario Emisor podrá usar como ejercicio de la Garantía el monto requerido para cubrir los pagos de intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Fecha de Pago correspondiente o el Monto Disponible, lo que resulte menor. Lo anterior se podrá usar exclusivamente para pago de intereses ordinarios.
2. Que en cualquier Fecha de Pago, se encuentren agotados los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor y el Aforo de Ejercicio es una cantidad negativa. En cuyo caso, el Fiduciario Emisor podrá usar como ejercicio de la Garantía, el monto requerido para alcanzar el Monto Objetivo Aforo o el Monto Disponible, lo que resulte menor. Lo anterior se entenderá exclusivamente para la amortización anticipada voluntaria de principal (conforme a lo establecido en los Documentos de la Emisión) para recuperar un Aforo de Ejercicio igual a 0 (cero), según el objeto de la Garantía definido en la Cláusula Segunda de dicho Contrato. Monto Objetivo Aforo
3. Que en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso Emisor sean insuficientes para cubrir los pagos derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por concepto de saldo insoluto exigible al vencimiento. En cuyo caso, el Fiduciario Emisor podrá usar como ejercicio de la Garantía el monto requerido para cubrir los pagos de saldo insoluto exigible de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Fecha de Vencimiento de la Emisión o el Monto Disponible, lo que resulte menor. Lo anterior se podrá usar exclusivamente para pago de saldo insoluto exigible al vencimiento.



En virtud de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, el Garante se obliga incondicionalmente durante la vigencia del Contrato, a depositar o transferir recursos a la cuenta del Fideicomiso Emisor señalada en la solicitud mencionada, dentro de los dos Días Hábiles siguientes a la recepción de la misma.

La incondicionalidad de la Garantía se traduce en que el Garante acepta expresamente que no ejercerá derecho alguno para retener o demorar cualquier ejercicio de la misma.

Reembolso.

Hasta en tanto no hayan sido liquidados en su totalidad los CBF's emitidos al amparo del Fideicomiso Emisor, exclusivamente el Fideicomiso Repago estará obligado a reembolsar al Garante, en el domicilio de este último sin necesidad de requerimiento o interpelación previos, las cantidades que este último le hubiera entregado al Fideicomiso Emisor con motivo del ejercicio de la Garantía en cumplimiento del Contrato de Garantía de Pago Oportuno y los intereses respectivos, con cargo al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso de Repago y hasta donde este alcance de acuerdo con la prelación de pagos indicada en el Contrato de Fideicomiso de Repago y que le corresponde por su carácter de fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso de Repago.

Una vez liquidadas todas y cada una de las obligaciones al amparo de los CBF's, el Garante podrá requerir el pago de las cantidades que, en su caso, le adeude el Fiduciario Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso Emisor y/o del Fideicomiso de Repago indistintamente, conforme a los términos establecidos en los respectivos contratos antes mencionados.

Incumplimiento.

En caso de que el Fiduciario Emisor o el fiduciario del Fideicomiso de Repago incumplan con cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas en el Contrato de Garantía de Pago Oportuno, el Garante aplicará lo siguiente:

- a) Exclusivamente el Fiduciario de Repago, se obliga a pagar inmediatamente al Garante las cantidades que le haya entregado el Garante al Fiduciario Emisor por el ejercicio de la Garantía, sin necesidad de requerimiento o interpelación previos.

Una vez liquidadas todas las cantidades derivadas de las obligaciones al amparo de los CBF's, el Garante podrá requerir el pago de cualesquier cantidades que se le adeuden indistintamente al Fideicomiso Emisor o al Fideicomiso de Repago. Lo anterior, conforme a los términos y prelación establecida en dichos contratos de fideicomiso.

- b) Todo retraso causará intereses moratorios equivalente a aplicar 1.5 (uno punto cinco) veces la Tasa de Interés de la Emisión de los CBF's.
- c) Independientemente de los intereses señalados en el inciso anterior, el Fideicomiso Emisor y el Fideicomiso de Repago, en su caso, deberá indemnizar al Garante por cualesquier daños y perjuicios que le causen al Garante con motivo de dicho incumplimiento.

Las obligaciones a cargo de los deudores previstas se sujetarán a la prelación de pagos prevista en el Contrato de Fideicomiso de Repago y en el Contrato de Fideicomiso Emisor, según corresponda, sin perjuicio de que los intereses moratorios se calcularán desde su incumplimiento. Las responsabilidades de los deudores se limitarán hasta donde basten y alcancen los recursos afectos al Fideicomiso de Repago y al Fideicomiso Emisor, según corresponda.

Asimismo, las Partes acuerdan que el incumplimiento por parte del Fiduciario Emisor o del fiduciario del Fideicomiso de Repago de sus obligaciones no afectará la validez, irrevocabilidad y exigibilidad de la Garantía.

Obligaciones de Pago.

Las Partes del Contrato de Garantía de Pago Oportuno acordaron, que salvo por el pago de la Contraprestación de la GPO cualesquier pagos al Garante por concepto de intereses, reembolsos o cualesquier otros que en términos de dicho Contrato le correspondan al Fiduciario Emisor o al Fideicomiso de Repago, se llevarán a cabo en primer lugar por el Fideicomiso de Repago, hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso de Repago.

Una vez liquidadas todas las cantidades al amparo de los CBF's emitidos por el Fideicomiso Emisor, el Garante tendrá de derecho de exigir indistintamente al Fideicomiso Emisor o al Fideicomiso de Repago, cualesquier cantidades que se le adeuden conforme al Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

Descripción del Fideicomiso de Repago

El Fideicomitente, el 11 de octubre de 2016 constituyó un Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, y pago que se identifica como 2944.

Las partes del Fideicomiso son:

- a. Fideicomitente: FOVISSSTE.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| b. Fiduciario: | Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero. |
| c. Fideicomisario en Primer Lugar: | El Garante, hasta por cualesquier monto al que, en su caso, tenga derecho en términos del Contrato de Garantía Oportuno. |
| d. Fideicomisario en Segundo Lugar: | FOVISSSTE, hasta por cualesquier monto al que, en su caso, tenga derecho en términos del Fideicomiso de Repago. |

Fines del Fideicomiso.

Son fines del Fideicomiso de Repago que el Fiduciario de Repago: (i) abra las cuentas y fondos del Fideicomiso de Repago a su nombre y las opere conforme a lo establecido en el dicho fideicomiso; (ii) reciba la propiedad y mantenga la titularidad de los bienes y/o derechos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso de Repago; (iii) utilice las cantidades disponibles de las cuentas y fondos del Fideicomiso de Repago conforme a lo establecido en dicho instrumento; (iv) invierta las cantidades que se encuentren disponibles en las cuentas y fondos del Fideicomiso de Repago, conforme y de acuerdo a lo establecido en dicho instrumento; y (v) aplique los flujos de efectivo derivados de los Derechos Crédito (los "Productos de los Derechos"), conforme a lo establecido en dicho instrumento.

Patrimonio del Fideicomiso.

- a. La aportación inicial.
- b. Los Productos de los Derechos.
- c. Las cuentas y fondos del Fideicomiso de Repago y el efectivo depositado en dichas cuentas y fondos.
- d. Cualesquier cantidades que deriven del ejercicio de los Productos de los Derechos o de la Garantía de Crédito de Vivienda.
- e. Los flujos derivados de la Liquidación.
- f. Las cantidades que por cualquier concepto transfiera el Fideicomitente al Fiduciario de Repago.
- g. Cualquier otra cantidad y/o derecho del Fiduciario de Repago en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Repago y el Contrato de Garantía de Pago Oportuno.
- h. Todos los valores y otras inversiones, así como las devoluciones que se deriven de esos valores e inversiones, conforme a las inversiones permitidas que realice el Fiduciario de Repago .
- i. Las demás cantidades, activos, fondos y/o derechos que, en su caso, aporte el Fideicomitente conforme a lo señalado en el Fideicomiso de Repago, para el cumplimiento de sus fines.

Cuentas del Fideicomiso.

Cuenta del Fideicomiso de Repago: A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de celebración del Fideicomiso de Repago, el Fiduciario de Repago deberá abrir la cuenta del Fideicomiso de Repago (la "Cuenta del Fideicomiso de Repago"), en la cual recibirá: (i) la aportación inicial; (ii) los flujos derivados de los Derechos de Crédito; y (iii) cualesquiera otros recursos aportados al patrimonio del Fideicomiso de Repago.

Fondo de Reserva. A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de celebración del Fideicomiso de Repago, el Fiduciario de Repago deberá abrir el fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") al cual, con cargo a la Cuenta del Fideicomiso de Repago, transferirá los recursos necesarios para alcanzar el saldo objetivo del fondo de reserva (el "Saldo Objetivo del Fondo de Reserva").

El Saldo Objetivo del Fondo de Reserva será un monto equivalente a 3 (tres) veces el monto en Pesos que corresponda a los intereses pagaderos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago, conforme a lo estipulado en el Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

Cuenta del Servicio de la Garantía de Pago Oportuno. A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que el Fiduciario de Repago reciba una Notificación de Disposición de la Garantía de Pago Oportuno, el Fiduciario de Repago deberá abrir la cuenta del servicio de la Garantía de Pago Oportuno (la "Cuenta del Servicio de la Garantía de Pago Oportuno"), a la cual, con cargo a la Cuenta del Fideicomiso de Repago y, en su caso, al Fondo de Reserva o al fondo de remanentes del Fideicomiso de Repago (el "Fondo de Remanentes"), transferirá los recursos necesarios para cubrir el servicio de la Garantía de Pago Oportuno.

Fondo de Remanentes. A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de celebración del Fideicomiso de Repago, el Fiduciario de Repago deberá abrir el Fondo de Remanentes, al cual el Fiduciario de Repago transferirá las cantidades remanentes.

Aplicación de los Recursos de la Cuenta del Fideicomiso de Repago.

- a. Gastos del Fideicomiso: El Fiduciario de Repago retendrá en la Cuenta del Fideicomiso las cantidades necesarias para cubrir los gastos del Fideicomiso de Repago.
- b. Saldo Objetivo del Fondo de Reserva: Cada Día Hábil, transferirá de la Cuenta del Fideicomiso de Repago al Fondo de Reserva, las cantidades necesarias para y hasta alcanzar el Saldo Objetivo del Fondo de Reserva.
- c. Cuenta del Servicio de la Garantía de Pago Oportuno: El Fiduciario de Repago, a partir de que reciba una Notificación de Disposición de la Garantía de Pago y hasta en tanto no reciba de parte del Garante una notificación de cumplimiento respecto a dicha Notificación de Disposición de la Garantía de Pago o una Notificación de Cumplimiento Total, deberá transferir a la Cuenta del Servicio de la Garantía de Pago Oportuno, las cantidades necesarias para cubrir el servicio de la Garantía de Pago Oportuno conforme a la solicitud de pago respectiva.
- d. Cantidades Remanentes. Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago y siempre y cuando no se haya presentado un evento de incumplimiento del Fideicomitente, transferirá al Fondo de Remanentes las cantidades remanentes que se encuentren depositadas en la Cuenta del Fideicomiso de Repago. Lo anterior, una vez que el Fiduciario de Repago haya llevado a cabo los pagos, retenciones y transferencias a que hacen referencia los incisos a) al c), inmediatos anteriores.

IX.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

El Administrador

De acuerdo a la evaluación mensual realizada por las Subdirecciones de Asuntos Jurídicos y de Finanzas de los juicios pendientes al 30 de junio de 2016, de carácter civil, mercantil o laboral, en contra de FOVISSSTE, se determinó y registro contablemente un monto del pasivo contingente cuantificable en \$3,781,648.17 (Tres millones setecientos ochenta y un mil seiscientos cuarenta y ocho Pesos). Durante el primer semestre de 2016 se utilizó parte de la provisión por gastos de juicio por \$547,559.82 (Quinientos cuarenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve Pesos) para el pago de sentencias condenatorias.

FOVISSSTE, no tiene conocimiento (i) de la existencia de litigios adicionales a los mencionados en el párrafo anterior que se encuentren en proceso y que se consideren que puedan resultar en fallos negativos para el FOVISSSTE, y que de acuerdo con las Reglas y prácticas contables emitidas por la CNBV deban registrarse como un pasivo o deban revelarse, ni (ii) de otros asuntos que pudieran implicar una responsabilidad directa o contingente a cargo del FOVISSSTE, adicionales a los mencionados en el primer párrafo de esta Sección.

FOVISSSTE se encuentra involucrado en juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que la Administración espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados futuros. Al 30 de junio de 2016 el número de juicios en contra de FOVISSSTE son 73 por un monto de \$165,384,675.44 (Ciento sesenta y cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos setenta y cinco Pesos) los cuales tienen su origen principalmente en:

- a. **Juicios Laborales.** demandas interpuestas por ex empleados que demandan a FOVISSSTE la reinstalación, pago de indemnización constitucional, salarios caídos y otras prestaciones, por los cuales se tiene una provisión de \$73,616,477.04 (Setenta y tres millones seiscientos dieciséis mil cuatrocientos setenta y siete Pesos).
- b. Procedimientos laborales de diferencias en liquidación por retiro voluntario, por los cuales se tiene una provisión de \$13,235,334.14 (Trece millones doscientos treinta y cinco mil trescientos treinta y cuatro Pesos).
- c. **Juicios Civiles y Mercantiles.** procedimientos judiciales en los que FOVISSSTE es demandado por constructoras, por el pago de obras ejecutadas y cumplimiento de contratos; y acreditados por devolución de pagos indebidos, reconocimiento de haber liquidado el crédito, por los cuales se tiene una provisión de \$78,532,864.26 (Setenta y ocho millones quinientos treinta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro Pesos).

FOVISSSTE, no tiene conocimiento: (i) de la existencia de litigios adicionales a los mencionados en los incisos anteriores que se encuentren en proceso y que se consideren que puedan resultar en fallos negativos para el FOVISSSTE, y que de acuerdo con las Reglas y prácticas contables emitidas por la CNBV deban registrarse como



un pasivo o deban revelarse; ni (ii) de otros asuntos que pudieran implicar una responsabilidad directa o contingente a cargo del FOVISSSTE, adicionales a los mencionados en el primer párrafo de esta Sección.

Administrador Maestro

De conformidad con el registro del área de Asuntos Jurídicos de HITO, S.A.P.I. de C.V., al 30 de abril del 2016, se determinó que no existen procedimientos legales pendientes o en trámite de resolución de carácter civil, mercantil, laboral, contencioso y/o arbitral promovidos en favor y/o en contra de HITO, S.A.P.I. de C.V.

HITO, S.A.P.I. de C.V., no tiene conocimiento (i) de litigios en proceso de los que sea parte; (ii) de litigios seguidos en su contra; (iii) de alguna obligación contingente a su cargo.

Fiduciario

No existen procedimientos legales pendientes o en trámite de resolución de carácter civil, mercantil, laboral, contencioso y/o arbitral promovidos en favor y/o en contra del Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

El Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, no tiene conocimiento (i) de litigios en proceso de los que sea parte; (ii) de litigios seguidos en su contra; (iii) de alguna obligación contingente a su cargo.

IX.5 Estimaciones Futuras, Posibles Escenarios de Pago

El objetivo de los siguientes escenarios de estrés es ejemplificar, de forma exclusivamente ilustrativa, la forma como podrían irse amortizando los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante distintas condiciones de: (i) prepago; (ii) Cartera Vencida; (iii) salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios; (iv) inflación; e (v) incrementos al SMGDF que afectan el monto y el momento en que se reciban los flujos en el Fideicomiso y por tanto la velocidad de amortización de los CBF's. En consecuencia y por tratarse de proyecciones, **el comportamiento real puede diferir sustancialmente de los escenarios presentados a continuación.**

La información contenida en el presente Suplemento con respecto a la amortización esperada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está basada en una estimación del comportamiento esperado de la amortización de todos los Créditos Hipotecarios con base en el comportamiento histórico de los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios tomando en cuenta las condiciones y/o variables macroeconómicas prevaletentes actualmente y no existe certeza alguna de que dicha proyección se materialice.

Pudieren existir distintos factores, no reflejados en estos escenarios, que pueden afectar el monto y el momento en que se realice la cobranza, que los potenciales inversionistas deben considerar con el objeto de determinar los efectos que éstos pueden tener en su inversión. Los principales riesgos se describen en el Prospecto y en este Suplemento, no obstante lo anterior es importante hacer notar que los riesgos e incertidumbres que se describen en los dichos documentos no son los únicos que pueden afectar a los CBF's, al Fiduciario Emisor, al Administrador o a los Deudores Hipotecarios. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los CBF's o sobre las personas anteriormente descritas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan en el Prospecto y en el presente Suplemento, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los CBF's podría verse afectado en forma adversa.

Bajo los términos de los contratos que documentan los Créditos Hipotecarios, los Clientes tienen el derecho a efectuar, sin restricción ni pena alguna el prepago de las cantidades adeudadas bajo los mismos.

Por lo anterior, la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependerá directamente del comportamiento de pagos que realicen los Deudores Hipotecarios, así como las Dependencias y Entidades respectivas en el futuro.

Si los Deudores Hipotecarios y las Dependencias y Entidades no mantienen un comportamiento de pago similar al que han tenido en el pasado presentando atrasos en sus pagos, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más lenta que la descrita en el presente Suplemento. De igual manera, si los Deudores Hipotecarios incrementan el monto de pagos anticipados de principal bajo sus Créditos Hipotecarios, los Certificados Bursátiles Fiduciarios amortizarán en forma más rápida que la descrita en el presente Suplemento.

Bajo los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estas fluctuaciones en el comportamiento de la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no dan derecho al pago de ninguna penalización en favor de los Tenedores.

Metodología de proyección

Con el fin de simular el comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se llevó a cabo la proyección de la Emisión considerando los flujos estimados de los Créditos Hipotecarios, así como la cascada de pagos para la Emisión. Para esta proyección, se tomó en cuenta las características de la cartera cedida y las variables macroeconómicas que afectan directamente a los flujos como el salario mínimo y la inflación.

La proyección llevada a cabo toma en cuenta inicialmente las deducciones salariales a los Deudores Hipotecarios de la cartera cedida, con base en las características de vencimientos y retiros de los Derechos de Crédito. Con los flujos de las deducciones a los Deudores Hipotecarios se calcularon los flujos estimados de la cartera tomando



en cuenta la tasa de interés promedio ponderada de los Créditos Hipotecarios. Una vez calculada la cobranza total en el Fideicomiso se estimó la cascada de pagos de la Emisión, considerando todos los gastos de la Emisión y la Garantía de Pago Oportuno.

Proyección de Cartera

Los flujos provenientes de los Derechos de Créditos son estimados con base en las deducciones de 30% sobre los salarios de los Deudores Hipotecarios y el 5% de la aportación patronal que se hace bimestralmente. La periodicidad de las deducciones durante cada año fue estimada con base en las características de los Deudores Hipotecarios de la cartera, destacando el caso de los maestros, a los cuales se les estimó deducciones anticipadas para los periodos vacacionales y la pérdida de las aportaciones patronales al momento de la jubilación.

Para estimar los períodos de las deducciones a los Deudores Hipotecarios se calculó la curva de vencimientos y la curva de retiro² del portafolio de los Derechos de Crédito del Fideicomiso. Una vez calculadas las deducciones totales se estimaron los intereses cobrados con base en la tasa de interés promedio ponderada de la cartera de los Derechos de Crédito y se calculó el diferencial para estimar el pago a capital cobrado.

Características de la cartera de los Derechos de Crédito utilizadas para la estimación de los flujos:

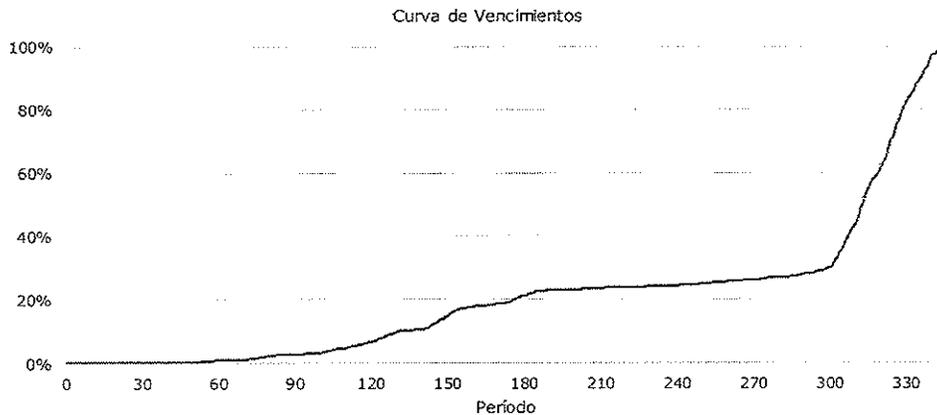
Saldo insoluto de la cartera: 3,665,776.40 VSM

Cupón promedio ponderado: 5.86%

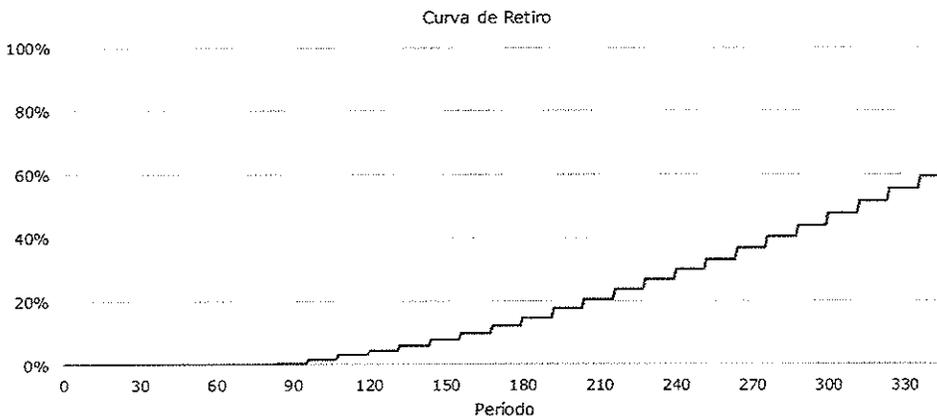
Plazo remanente promedio ponderado: 324 meses

Salarios totales acumulados de los Deudores Hipotecarios: 88,657.87 VSM

Curva de vencimiento contractual de los Derechos de Crédito:



Curva de retiro de los Deudores Hipotecarios:



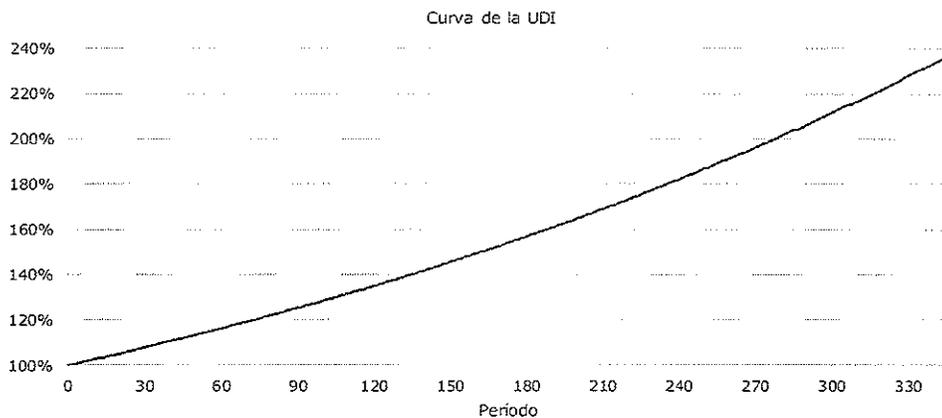
² La curva de vencimientos fue calculada mediante la suma de los salarios de los Deudores Hipotecarios con Créditos Hipotecarios antes de su vencimiento entre la suma total de salarios de los Deudores Hipotecarios durante cada período. La curva de retiro fue calculada mediante la suma de los salarios de los Deudores Hipotecarios antes de su fecha de retiro entre la suma total de salarios de los Deudores Hipotecarios durante cada período.

Proyección de la Emisión

Con los flujos totales estimados de la cartera se llevó a cabo el cálculo de la cobranza total del Fideicomiso derivada de los Derechos de Crédito, asimismo para cada período se estimó el monto de gastos de mantenimiento de la Emisión y el pago de intereses con base en el supuesto de tasa de la simulación. Respecto a la amortización del saldo de la Emisión, se calculó una amortización parcial con base en el restante del flujo de la cartera después de gastos e intereses de la Emisión (esquema turbo).

Además de la amortización parcial, se tomaron en cuenta los saldos de la Garantía de Pago Oportuno y se proyectó el monto garantizado por período, esto para estimar la posible amortización proveniente del monto garantizado para llegar al aforo requerido en cada período, en caso de falta del flujo necesario y para una amortización final, en caso de existir saldo faltante al momento del vencimiento de la Emisión. Además, la proyección de la Garantía de Pago Oportuno también toma en cuenta el posible flujo para completar el pago de intereses sobre el saldo inicial de la Emisión durante cada período.

Para llevar a cabo el cálculo de los flujos futuros de la Emisión y las conversiones de Salario Mínimo y Ps. en cada período, se estimó una curva para obtener el valor de la UDI durante la vida de la Emisión con base en un crecimiento del 3% anual capitalizable del INPC mensual basado en el comportamiento inflacionario del país durante los últimos años. En la proyección de la UDI se consideraron actualizaciones mensuales, mientras que en el caso del Salario Mínimo se realizaron actualizaciones anuales en los meses de enero correspondientes.



Supuestos generales de la proyección:

- i) Los pagos, para cada Crédito Hipotecario, están basados en los saldos iniciales y corrientes en VSM, el tipo de amortización del crédito, salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios y la tasa de interés de los Créditos Hipotecarios;
- ii) Los pagos de cada uno de los Deudores Hipotecarios se componen de la suma de: (a) las Aportaciones de las Dependencias y Entidades y (b) los de Descuentos sobre Nómina;
- iii) El valor de la UDI aumenta su valor de acuerdo a un incremento del INPC de un 3% (tres por ciento) anual;
- iv) El salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios se mantiene constante en términos de SMGDF; sin tener incrementos anualizados sobre SMGDF al salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios ("SDI") del 0%" (cero por ciento);
- v) Los pagos en relación a los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán hechos a tiempo en cada Fecha de Pago;
- vi) El Fideicomitente no requiere sustituir ningún Crédito Hipotecario no Elegible;
- vii) Para beneficio del lector, se presentarán todos los escenarios de proyección de la Emisión bajo dos supuestos de tasa de interés de los CBFs: a) una tasa de interés de 3.72% (tres puntos setenta y dos por ciento) y b) una tasa de interés de 4.20% (cuatro punto veinte por ciento).
- viii) Para el cálculo de los diferentes escenarios se proyectaron los Honorarios de Administración de 0.30% (cero punto treinta por ciento) más IVA, conforme al Contrato de Administración, y los presupuestos estimados para los diversos Honorarios por Administración Maestra y Gastos de Mantenimiento;
- ix) El costo de la garantía parcial por parte de la SHF al mes es del 0.27 % (cero punto veintisiete por ciento) (27 puntos base) anualizado sobre saldos insolutos;
- x) Se estiman 36 meses de período de recuperación para porcentaje recuperable de la cartera en mora.

Análisis de Sensibilidad

Con base en la metodología para la proyección se estimaron algunos supuestos para analizar el comportamiento de la cartera bajo situaciones de riesgo. Para esto se estimó un escenario base fundamentado por el historial de las carteras y emisiones de FOVISSSTE en los últimos años, así como en la situación macroeconómica del país. Posteriormente, para analizar los flujos de la Emisión bajo un escenario de estrés se modificaron los supuestos para estimar mayor afectación en los flujos de la cartera.

A continuación se presentan los principales supuestos considerados en cada escenario:

Escenario	Base	Estrés
Supuestos de la Cartera		
Tipo de incumplimiento	Tasa Constante de Incumplimiento Anual ("TCI")	
TCI anual	1.04%	1.85%
Pérdida Bruta Máxima	8.67%	14.86%
TCP anual	0.30%	0.24%
Severidad de pérdida	50%	100%
Meses para recuperación	36 meses	N/A
Términos y condiciones de la emisión		
Aforo inicial	14.00%	14.00%
% garantizado (GPO)	23.20%	23.20%
Generales		
Desfase límite VSM vs UDI	0.00%	15.00%
Plazo máximo de desfase	N/A	15 años
Crecimiento salarial	0.00%	0.00%
Atraso de principales 3 dependencias	6 meses	12 meses

Escenario Base:

A continuación se presentan los principales supuestos con los cuales se generó el análisis del escenario base durante la vida estimada de la Emisión:

1. Tasa constante de incumplimiento anual del 1.04% (uno punto cero cuatro por ciento), misma que resulta en un incumplimiento máximo durante la vida de la emisión de 8.67% (ocho punto sesenta y siete por ciento).
2. Tasa de prepago anual del 0.30% (cero punto treinta por ciento), mediante el cual se estima un 2.46% (dos punto cuarenta y seis por ciento) de prepago total durante la vida de la emisión.
3. Severidad de pérdida del 50% (cincuenta por ciento).
4. Desfase límite de 0% (cero por ciento) del Salario Mínimo respecto a la UDI. Asumido como escenario Base debido a que en los últimos 5, 10 y 15 años el Salario Mínimo ha tenido incrementos mayores que la UDI.
5. 6 meses de atraso en la cobranza de las 3 principales dependencias.
6. En el Escenario Base se asume que el FOVISSSTE ejerce el Clean Up Call en el momento que el saldo insoluto de los CBFs representa el 10% de la Emisión.

Los resultados de la estimación futura de la Emisión, bajo los supuestos antes mencionados, son los siguientes:

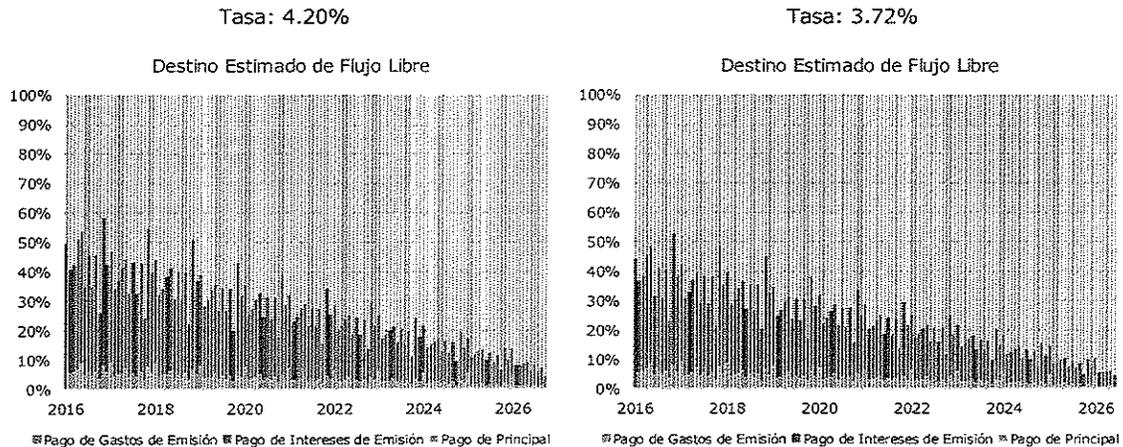


Resultados de la Estimación

Escenario Base

Tasa:	4.20%	3.72%
Aforo mínimo	13.32%	13.77%
Aforo promedio	31.02%	32.90%
Emisión Pagada	Si	Si
Saldo Insoluto en Vencimiento - UDI	0	0
% sobre Saldo Inicial	0.00%	0.00%
Madurez	10.92 años	10.50 años
Duración	5.26 años	5.13 años
Plazo Promedio	6.06 años	5.79 años
TCI Máxima	8.67%	8.67%
Garantía:		
Utilización total de la GPO - UDI	0.0	0.0
Cantidad de total de utilizaciones		
Para intereses	0	0
Para aforo	0	0
Para vencimiento	0	0
Monto total utilizado - UDI		
Para intereses	0.0	0.0
Para aforo	0.0	0.0
Para vencimiento	0.0	0.0

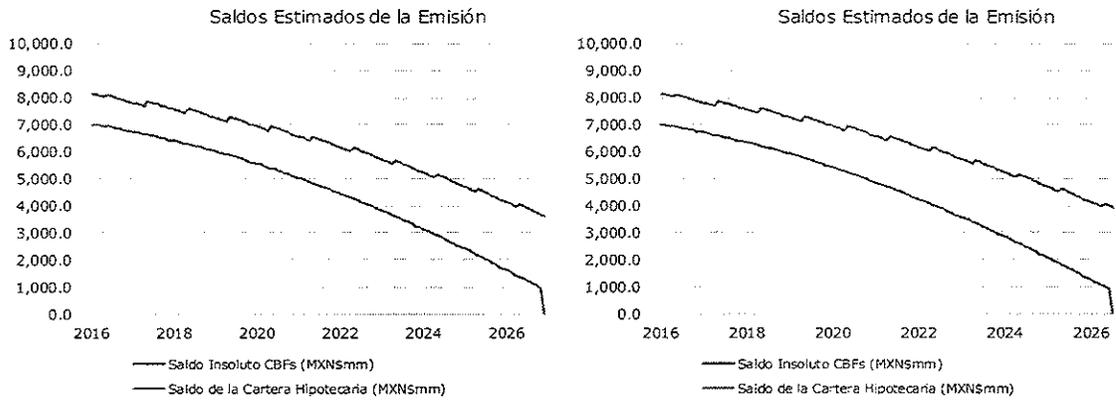
En las siguientes gráficas se puede observar el destino, en términos porcentuales, de la cobranza mensual del Fideicomiso en el escenario Base, considerando una tasa de interés de los CBFs de 4.20% y de 3.72%:



Del mismo modo, a continuación se presenta el comportamiento del saldo insoluto de los CBFs comparado con el saldo insoluto de la cartera hipotecaria en el escenario Base (utilizando una tasa de los CBFs de 4.20% y de 3.72%), expresados en millones de Pesos:

Tasa: 4.20%

Tasa: 3.72%



Como se puede observar en la gráfica anterior, la Emisión en el escenario Base tiene una madurez esperada de aproximadamente 11 años.

A continuación se presenta la proyección mensual del comportamiento de la Emisión bajo el Escenario Base, asumiendo una tasa de interés de 4.20% y que el Fondo ejerce el Clean Up Call. Todas las cifras presentadas a continuación se encuentran en UDIs, a menos de que se indique lo contrario:

Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Base - Tasa de Interés de 4.20%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo Inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-16	49,228,764	9,005,523	1,280,527,000	4,481,845	4,523,679	1,276,003,321	14.00%
31-oct-16	66,150,513	12,070,293	1,276,003,321	4,466,012	7,604,281	1,268,399,040	13.87%
30-nov-16	62,823,717	11,435,060	1,268,399,040	4,439,397	6,995,663	1,261,403,377	13.77%
31-dic-16	51,499,291	9,349,979	1,261,403,377	4,414,912	4,935,067	1,256,468,310	13.66%
31-ene-17	49,482,865	8,961,048	1,256,468,310	4,397,639	4,563,409	1,251,904,901	14.39%
28-feb-17	77,293,714	13,965,281	1,251,904,901	4,381,667	9,583,614	1,242,321,287	14.28%
31-mar-17	57,281,946	10,323,283	1,242,321,287	4,348,125	5,975,159	1,236,346,128	14.21%
30-abr-17	77,009,163	13,844,355	1,236,346,128	4,327,211	9,517,143	1,226,828,985	14.10%
31-may-17	57,160,899	10,250,002	1,226,828,985	4,293,901	5,956,100	1,220,872,885	14.02%
30-jun-17	104,324,371	18,661,257	1,220,872,885	4,273,055	14,388,202	1,206,484,683	13.91%
31-jul-17	43,325,142	7,730,181	1,206,484,683	4,222,696	3,507,485	1,202,977,198	13.88%
31-ago-17	60,897,993	10,837,953	1,202,977,198	4,210,420	6,627,532	1,196,349,666	13.74%
30-sep-17	56,980,062	10,115,734	1,196,349,666	4,187,224	5,928,510	1,190,421,155	13.61%
31-oct-17	76,464,277	13,540,280	1,190,421,155	4,166,474	9,373,806	1,181,047,349	13.49%
30-nov-17	70,528,403	12,458,431	1,181,047,349	4,133,666	8,324,765	1,172,722,584	13.41%
31-dic-17	61,903,800	10,907,147	1,172,722,584	4,104,529	6,802,618	1,165,919,966	13.32%
31-ene-18	58,530,165	10,286,513	1,165,919,966	4,080,720	6,205,793	1,159,714,172	15.76%
28-feb-18	78,754,348	13,809,073	1,159,714,172	4,059,000	9,750,074	1,149,964,099	15.69%
31-mar-18	58,414,785	10,216,622	1,149,964,099	4,024,874	6,191,748	1,143,772,351	15.64%
30-abr-18	78,482,847	13,692,714	1,143,772,351	4,003,203	9,689,511	1,134,082,840	15.55%
31-may-18	58,300,198	10,145,639	1,134,082,840	3,969,290	6,176,349	1,127,906,491	15.49%
30-jun-18	106,279,171	18,449,634	1,127,906,491	3,947,673	14,501,961	1,113,404,530	15.41%
31-jul-18	44,230,635	7,658,740	1,113,404,530	3,896,916	3,761,824	1,109,642,705	15.41%
31-ago-18	62,124,072	10,729,727	1,109,642,705	3,883,749	6,845,977	1,102,796,728	15.28%
30-sep-18	58,127,676	10,014,792	1,102,796,728	3,859,789	6,155,003	1,096,641,725	15.18%
31-oct-18	77,961,929	13,397,881	1,096,641,725	3,838,246	9,559,635	1,087,082,090	15.08%
30-nov-18	71,923,155	12,329,700	1,087,082,090	3,804,787	8,524,913	1,078,557,177	15.04%
31-dic-18	63,222,753	10,810,649	1,078,557,177	3,774,950	7,035,699	1,071,521,479	14.97%
31-ene-19	59,710,471	10,184,118	1,071,521,479	3,750,325	6,433,793	1,065,087,686	17.39%
28-feb-19	80,267,734	13,658,892	1,065,087,686	3,727,807	9,931,085	1,055,156,601	17.34%
31-mar-19	59,576,967	10,112,242	1,055,156,601	3,693,048	6,419,193	1,048,737,407	17.32%
30-abr-19	79,988,692	13,543,405	1,048,737,407	3,670,581	9,872,824	1,038,864,583	17.25%
31-may-19	59,465,975	10,042,975	1,038,864,583	3,636,026	6,406,949	1,032,457,634	17.23%
30-jun-19	108,274,155	18,241,010	1,032,457,634	3,613,602	14,627,408	1,017,830,226	17.17%
31-jul-19	45,160,422	7,588,862	1,017,830,226	3,562,406	4,026,456	1,013,803,770	17.22%
31-ago-19	63,376,153	10,622,802	1,013,803,770	3,548,313	7,074,489	1,006,729,281	17.11%
30-sep-19	63,086,160	10,548,180	1,006,729,281	3,523,552	7,024,628	999,704,653	17.04%
31-oct-19	83,245,262	13,883,455	999,704,653	3,498,966	10,384,488	989,320,165	17.02%
30-nov-19	77,075,702	12,822,885	989,320,165	3,462,621	9,360,264	979,959,900	17.06%
31-dic-19	68,308,246	11,335,377	979,959,900	3,429,860	7,905,517	972,054,383	17.08%
31-ene-20	64,763,977	10,719,904	972,054,383	3,402,190	7,317,714	964,736,669	19.53%
29-feb-20	85,617,327	14,137,902	964,736,669	3,376,578	10,761,323	953,975,346	19.56%
31-mar-20	64,621,902	10,643,822	953,975,346	3,338,914	7,304,908	946,670,437	19.63%
30-abr-20	85,359,772	14,024,951	946,670,437	3,313,347	10,711,604	935,958,833	19.66%
31-may-20	64,442,192	10,561,193	935,958,833	3,275,856	7,285,337	928,673,496	19.74%
30-jun-20	114,019,714	18,640,298	928,673,496	3,250,357	15,389,941	913,283,556	19.76%
31-jul-20	49,827,413	8,125,233	913,283,556	3,196,492	4,928,740	908,354,816	19.93%
31-ago-20	68,342,642	11,116,135	908,354,816	3,179,242	7,936,893	900,417,923	19.92%
30-sep-20	64,141,736	10,407,178	900,417,923	3,151,463	7,255,715	893,162,207	19.94%
31-oct-20	84,621,882	13,695,236	893,162,207	3,126,068	10,569,169	882,593,039	19.97%
30-nov-20	78,329,130	12,645,627	882,593,039	3,089,076	9,556,552	873,036,487	20.07%
31-dic-20	69,483,400	11,189,037	873,036,487	3,055,628	8,133,409	864,903,077	20.14%
31-ene-21	65,724,531	10,556,835	864,903,077	3,027,161	7,529,674	857,373,404	22.55%
28-feb-21	86,898,978	13,925,873	857,373,404	3,000,807	10,925,067	846,448,337	22.63%
31-mar-21	65,482,241	10,467,088	846,448,337	2,962,569	7,504,519	838,943,818	22.77%
30-abr-21	86,464,555	13,787,029	838,943,818	2,936,303	10,850,726	828,093,093	22.85%
31-may-21	65,319,519	10,388,913	828,093,093	2,898,326	7,490,588	820,602,505	22.99%
30-jun-21	115,579,801	18,337,466	820,602,505	2,872,109	15,465,357	805,137,148	23.07%
31-jul-21	50,542,398	7,998,486	805,137,148	2,817,980	5,180,506	799,956,642	23.33%
31-ago-21	69,318,095	10,941,910	799,956,642	2,799,848	8,142,062	791,814,580	23.36%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Base - Tasa de interés de 4.20%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo Inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-21	65,078,498	10,247,414	791,814,580	2,771,351	7,476,063	784,338,517	23.44%
31-oct-21	85,872,580	13,487,325	784,338,517	2,745,185	10,742,141	773,596,376	23.52%
30-nov-21	79,517,900	12,458,520	773,596,376	2,707,587	9,750,933	763,845,443	23.70%
31-dic-21	70,655,216	11,041,812	763,845,443	2,673,459	8,368,353	755,477,090	23.84%
31-ene-22	66,826,100	10,416,860	755,477,090	2,644,170	7,772,690	747,704,400	26.20%
28-feb-22	88,345,951	13,739,752	747,704,400	2,616,965	11,122,787	736,581,613	26.35%
31-mar-22	66,691,263	10,345,602	736,581,613	2,578,036	7,767,566	728,814,047	26.57%
30-abr-22	88,083,622	13,630,514	728,814,047	2,550,849	11,079,664	717,734,382	26.71%
31-may-22	66,515,656	10,266,810	717,734,382	2,512,070	7,754,739	709,979,643	26.94%
30-jun-22	117,616,077	18,109,587	709,979,643	2,484,929	15,624,658	694,354,985	27.09%
31-jul-22	51,378,871	7,890,799	694,354,985	2,430,242	5,460,557	688,894,428	27.47%
31-ago-22	70,392,808	10,783,489	688,894,428	2,411,130	8,372,358	680,522,070	27.56%
30-sep-22	65,998,593	10,085,465	680,522,070	2,381,827	7,703,637	672,818,432	27.72%
31-oct-22	87,015,356	13,263,304	672,818,432	2,354,865	10,908,439	661,909,993	27.88%
30-nov-22	80,433,022	12,229,830	661,909,993	2,316,685	9,913,145	651,996,848	28.15%
31-dic-22	71,511,702	10,845,704	651,996,848	2,281,989	8,563,715	643,433,133	28.39%
31-ene-23	67,467,171	10,206,285	643,433,133	2,252,016	7,954,269	635,478,865	30.70%
28-feb-23	89,130,278	13,452,469	635,478,865	2,224,176	11,228,293	624,250,572	30.93%
31-mar-23	67,237,813	10,122,432	624,250,572	2,184,877	7,937,555	616,313,016	31.26%
30-abr-23	88,766,755	13,330,667	616,313,016	2,157,096	11,173,571	605,139,445	31.49%
31-may-23	67,091,564	10,049,953	605,139,445	2,117,988	7,931,965	597,207,480	31.84%
30-jun-23	118,646,272	17,728,845	597,207,480	2,090,226	15,638,619	581,568,862	32.08%
31-jul-23	51,935,431	7,740,779	581,568,862	2,035,491	5,705,288	575,863,574	32.61%
31-ago-23	70,829,444	10,530,023	575,863,574	2,015,523	8,514,500	567,349,073	32.78%
30-sep-23	66,479,840	9,859,064	567,349,073	1,985,722	7,873,342	559,475,731	33.04%
31-oct-23	87,687,368	12,971,115	559,475,731	1,958,165	11,012,950	548,462,781	33.31%
30-nov-23	81,210,926	11,983,536	548,462,781	1,919,620	10,063,916	538,398,865	33.71%
31-dic-23	72,361,718	10,650,597	538,398,865	1,884,396	8,766,201	529,632,663	34.08%
31-ene-24	68,283,496	10,024,793	529,632,663	1,853,714	8,171,079	521,461,585	36.35%
29-feb-24	90,170,540	13,206,576	521,461,585	1,825,116	11,381,460	510,080,124	36.68%
31-mar-24	68,150,864	9,956,151	510,080,124	1,785,280	8,170,871	501,909,254	37.16%
30-abr-24	89,978,126	13,112,554	501,909,254	1,756,682	11,355,872	490,553,381	37.52%
31-may-24	67,993,981	9,883,605	490,553,381	1,716,937	8,166,669	482,386,713	38.02%
30-jun-24	120,178,438	17,426,161	482,386,713	1,688,353	15,737,807	466,648,906	38.40%
31-jul-24	52,594,371	7,606,923	466,648,906	1,633,271	5,973,652	460,675,254	39.16%
31-ago-24	71,286,057	10,284,162	460,675,254	1,612,363	8,671,798	452,003,456	39.44%
30-sep-24	66,856,570	9,621,408	452,003,456	1,582,012	8,039,396	443,964,060	39.85%
31-oct-24	88,125,262	12,649,971	443,964,060	1,553,874	11,096,097	432,867,963	40.26%
30-nov-24	81,413,205	11,657,735	432,867,963	1,515,038	10,142,697	422,725,265	40.85%
31-dic-24	72,559,168	10,363,494	422,725,265	1,479,538	8,883,956	413,841,310	41.41%
31-ene-25	68,255,360	9,724,007	413,841,310	1,448,445	8,275,562	405,565,748	43.62%
28-feb-25	90,024,083	12,795,838	405,565,748	1,419,480	11,376,358	394,189,389	44.12%
31-mar-25	67,851,127	9,619,703	394,189,389	1,379,663	8,240,040	385,949,349	44.81%
30-abr-25	89,541,297	12,663,630	385,949,349	1,350,823	11,312,807	374,636,542	45.33%
31-may-25	67,642,270	9,542,180	374,636,542	1,311,228	8,230,952	366,405,590	46.06%
30-jun-25	119,405,221	16,802,850	366,405,590	1,282,420	15,520,431	350,885,159	46.61%
31-jul-25	52,264,651	7,336,050	350,885,159	1,228,098	6,107,952	344,777,207	47.69%
31-ago-25	70,560,041	9,878,878	344,777,207	1,206,720	8,672,158	336,105,050	48.13%
30-sep-25	66,203,252	9,246,095	336,105,050	1,176,368	8,069,727	328,035,323	48.74%
31-oct-25	87,225,537	12,151,146	328,035,323	1,148,124	11,003,022	317,032,300	49.35%
30-nov-25	80,633,483	11,205,190	317,032,300	1,109,613	10,095,577	306,936,723	50.21%
31-dic-25	71,943,645	9,972,197	306,936,723	1,074,279	8,897,918	298,038,805	51.02%
31-ene-26	67,572,738	9,342,530	298,038,805	1,043,136	8,299,394	289,739,411	53.18%
28-feb-26	88,942,490	12,268,848	289,739,411	1,014,088	11,254,760	278,484,651	53.91%
31-mar-26	67,089,462	9,230,886	278,484,651	974,696	8,256,190	270,228,461	54.90%
30-abr-26	88,512,873	12,148,587	270,228,461	945,800	11,202,787	259,025,674	55.66%
31-may-26	66,699,736	9,131,414	259,025,674	906,590	8,224,824	250,800,850	56.72%
30-jun-26	117,740,638	16,079,425	250,800,850	877,803	15,201,622	235,599,228	57.53%
31-jul-26	51,390,471	7,000,375	235,599,228	824,597	6,175,777	229,423,451	59.06%
31-ago-26	69,223,383	9,405,591	229,423,451	802,982	8,602,609	220,820,842	59.72%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Base - Tasa de interés de 4.20%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo Inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-26	64,702,387	8,769,681	220,820,842	772,873	7,996,808	212,824,034	60.64%
31-oct-26	85,242,334	11,524,269	212,824,034	744,884	10,779,385	202,044,648	61.54%
30-nov-26	78,454,766	10,580,535	202,044,648	707,156	9,873,379	192,171,269	62.78%
31-dic-26	70,144,139	9,435,703	192,171,269	672,599	8,763,104	183,408,166	63.97%
31-ene-27	65,614,880	8,803,995	183,408,166	641,929	8,162,066	175,246,099	66.09%
28-feb-27	86,461,730	11,574,518	175,246,099	613,361	10,961,157	164,284,943	67.14%
31-mar-27	65,182,887	8,703,765	164,284,943	574,997	8,128,768	156,156,175	68.57%
30-abr-27	85,922,883	11,444,917	156,156,175	546,547	10,898,370	145,257,805	69.68%
31-may-27	65,072,980	8,645,678	145,257,805	508,402	8,137,276	137,120,529	71.22%
30-jun-27	114,615,261	15,190,464	137,120,529	479,922	14,710,543	122,409,986	72.41%
31-jul-27	50,408,171	6,663,833	122,409,986	428,435	122,409,986	0	74.65%

A continuación se presenta la proyección mensual del comportamiento de la Emisión bajo el Escenario Base, asumiendo una tasa de interés de 3.72% y que el Fondo ejerce el Clean Up Call. Todas las cifras presentadas a continuación se encuentran en UDIs, a menos de que se indique lo contrario:



Proyección de la Emisión

Cascado de Pagos Escenario Base - Tasa de Interés de 3.72%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo Inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-16	49,228,764	9,005,523	1,280,527,000	3,969,634	5,035,889	1,275,491,111	14.00%
31-oct-16	66,152,073	12,070,577	1,275,491,111	3,954,022	8,116,555	1,267,374,556	13.90%
30-nov-16	62,826,799	11,435,621	1,267,374,556	3,928,861	7,506,760	1,259,867,796	13.84%
31-dic-16	51,505,018	9,351,019	1,259,867,796	3,905,590	5,445,429	1,254,422,367	13.77%
31-ene-17	49,489,146	8,962,185	1,254,422,367	3,888,709	5,073,476	1,249,348,891	14.53%
28-feb-17	77,301,216	13,966,637	1,249,348,891	3,872,982	10,093,655	1,239,255,236	14.46%
31-mar-17	57,291,405	10,324,988	1,239,255,236	3,841,691	6,483,297	1,232,771,939	14.42%
30-abr-17	77,020,047	13,846,311	1,232,771,939	3,821,593	10,024,718	1,222,747,221	14.35%
31-may-17	57,173,555	10,252,271	1,222,747,221	3,790,516	6,461,755	1,216,285,466	14.30%
30-jun-17	104,338,410	18,663,768	1,216,285,466	3,770,485	14,893,283	1,201,392,183	14.23%
31-jul-17	43,341,011	7,733,013	1,201,392,183	3,724,316	4,008,697	1,197,383,486	14.24%
31-ago-17	60,915,469	10,841,063	1,197,383,486	3,711,889	7,129,174	1,190,254,312	14.14%
30-sep-17	56,998,858	10,119,071	1,190,254,312	3,689,788	6,429,283	1,183,825,030	14.05%
31-oct-17	76,484,988	13,543,948	1,183,825,030	3,669,858	9,874,090	1,173,950,940	13.97%
30-nov-17	70,550,395	12,462,316	1,173,950,940	3,639,248	8,823,068	1,165,127,872	13.93%
31-dic-17	61,932,832	10,912,263	1,165,127,872	3,611,896	7,300,366	1,157,827,506	13.88%
31-ene-18	58,555,766	10,291,013	1,157,827,506	3,589,265	6,701,747	1,151,125,758	16.35%
28-feb-18	78,780,320	13,813,627	1,151,125,758	3,568,490	10,245,137	1,140,880,621	16.31%
31-mar-18	58,443,661	10,221,673	1,140,880,621	3,536,730	6,684,943	1,134,195,678	16.30%
30-abr-18	78,512,895	13,697,957	1,134,195,678	3,516,007	10,181,950	1,124,013,728	16.25%
31-may-18	58,332,369	10,151,237	1,124,013,728	3,484,443	6,666,795	1,117,346,933	16.24%
30-jun-18	106,312,470	18,455,414	1,117,346,933	3,463,775	14,991,639	1,102,355,294	16.20%
31-jul-18	44,266,114	7,664,884	1,102,355,294	3,417,301	4,247,582	1,098,107,712	16.25%
31-ago-18	62,161,206	10,736,140	1,098,107,712	3,404,134	7,332,006	1,090,775,706	16.17%
30-sep-18	58,165,871	10,021,373	1,090,775,706	3,381,405	6,639,968	1,084,135,738	16.11%
31-oct-18	78,002,391	13,404,835	1,084,135,738	3,360,821	10,044,014	1,074,091,724	16.05%
30-nov-18	71,964,637	12,336,811	1,074,091,724	3,329,684	9,007,127	1,065,084,597	16.05%
31-dic-18	63,275,547	10,819,676	1,065,084,597	3,301,762	7,517,914	1,057,566,683	16.03%
31-ene-19	59,755,962	10,191,877	1,057,566,683	3,278,457	6,913,420	1,050,653,263	18.46%
28-feb-19	80,312,714	13,666,546	1,050,653,263	3,257,025	10,409,521	1,040,243,742	18.46%
31-mar-19	59,625,818	10,120,533	1,040,243,742	3,224,756	6,895,778	1,033,347,965	18.48%
30-abr-19	80,038,448	13,551,830	1,033,347,965	3,203,379	10,348,451	1,022,999,514	18.47%
31-may-19	59,518,205	10,051,796	1,022,999,514	3,171,298	6,880,498	1,016,119,016	18.50%
30-jun-19	108,327,245	18,249,954	1,016,119,016	3,149,969	15,099,985	1,001,019,031	18.48%
31-jul-19	45,216,045	7,598,209	1,001,019,031	3,103,159	4,495,050	996,523,981	18.58%
31-ago-19	63,433,473	10,632,410	996,523,981	3,089,224	7,543,186	988,980,796	18.53%
30-sep-19	63,144,268	10,557,896	988,980,796	3,065,840	7,492,056	981,488,740	18.50%
31-oct-19	83,305,990	13,893,583	981,488,740	3,042,615	10,850,968	970,637,772	18.54%
30-nov-19	77,137,176	12,833,112	970,637,772	3,008,977	9,824,135	960,813,637	18.63%
31-dic-19	68,385,167	11,348,141	960,813,637	2,978,522	8,369,619	952,444,018	18.70%
31-ene-20	64,829,850	10,730,808	952,444,018	2,952,576	7,778,231	944,665,786	21.15%
29-feb-20	85,682,822	14,148,717	944,665,786	2,928,464	11,220,253	933,445,534	21.23%
31-mar-20	64,691,204	10,655,237	933,445,534	2,893,681	7,761,555	925,683,978	21.36%
30-abr-20	85,429,694	14,036,439	925,683,978	2,869,620	11,166,819	914,517,159	21.44%
31-may-20	64,514,936	10,573,115	914,517,159	2,835,003	7,738,111	906,779,048	21.57%
30-jun-20	114,093,028	18,652,283	906,779,048	2,811,015	15,841,268	890,937,780	21.66%
31-jul-20	49,903,605	8,137,657	890,937,780	2,761,907	5,375,750	885,562,030	21.89%
31-ago-20	68,420,556	11,128,808	885,562,030	2,745,242	8,383,566	877,178,464	21.93%
30-sep-20	64,220,143	10,419,900	877,178,464	2,719,253	7,700,647	869,477,818	22.00%
31-oct-20	84,703,250	13,708,405	869,477,818	2,695,381	11,013,024	858,464,794	22.09%
30-nov-20	78,410,946	12,658,836	858,464,794	2,661,241	9,997,595	848,467,199	22.25%
31-dic-20	69,584,620	11,205,337	848,467,199	2,630,248	8,575,088	839,892,110	22.39%
31-ene-21	65,811,108	10,570,741	839,892,110	2,603,666	7,967,075	831,925,035	24.79%
28-feb-21	86,983,184	13,939,368	831,925,035	2,578,968	11,360,400	820,564,635	24.93%
31-mar-21	65,572,274	10,481,480	820,564,635	2,543,750	7,937,729	812,626,906	25.13%
30-abr-21	86,554,905	13,801,435	812,626,906	2,519,143	11,282,292	801,344,614	25.27%
31-may-21	65,413,027	10,403,786	801,344,614	2,484,168	7,919,617	793,424,996	25.48%
30-jun-21	115,673,574	18,352,344	793,424,996	2,459,617	15,892,726	777,532,270	25.62%
31-jul-21	50,639,385	8,013,835	777,532,270	2,410,350	5,603,485	771,928,786	25.96%
31-ago-21	69,416,819	10,957,494	771,928,786	2,392,979	8,564,515	763,364,271	26.04%



Proyección de la Emisión

Cascado de Pagos Escenario Base - Tasa de interés de 3.72%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDis	Saldo Inicial - UDis	Intereses - UDis	Amortización - UDis	Saldo Final - UDis	Aforo
30-sep-21	65,177,407	10,262,988	763,364,271	2,366,429	7,896,559	755,467,712	26.19%
31-oct-21	85,974,784	13,503,378	755,467,712	2,341,950	11,161,428	744,306,284	26.34%
30-nov-21	79,620,240	12,474,554	744,306,284	2,307,349	10,167,205	734,139,079	26.58%
31-dic-21	70,780,720	11,061,426	734,139,079	2,275,831	8,785,595	725,353,485	26.81%
31-ene-22	66,933,548	10,433,609	725,353,485	2,248,596	8,185,013	717,168,472	29.14%
28-feb-22	88,450,065	13,755,944	717,168,472	2,223,222	11,532,722	705,635,750	29.35%
31-mar-22	66,802,179	10,362,808	705,635,750	2,187,471	8,175,337	697,460,412	29.65%
30-abr-22	88,194,538	13,647,677	697,460,412	2,162,127	11,485,550	685,974,862	29.86%
31-may-22	66,630,060	10,284,468	685,974,862	2,126,522	8,157,946	677,816,916	30.18%
30-jun-22	117,730,427	18,127,194	677,816,916	2,101,232	16,025,961	661,790,955	30.40%
31-jul-22	51,496,762	7,908,905	661,790,955	2,051,552	5,857,353	655,933,602	30.87%
31-ago-22	70,512,440	10,801,815	655,933,602	2,033,394	8,768,421	647,165,181	31.02%
30-sep-22	66,118,087	10,103,725	647,165,181	2,006,212	8,097,513	639,067,668	31.26%
31-oct-22	87,138,470	13,282,069	639,067,668	1,981,110	11,300,959	627,766,708	31.50%
30-nov-22	80,555,948	12,248,521	627,766,708	1,946,077	10,302,444	617,464,264	31.86%
31-dic-22	71,661,334	10,868,397	617,464,264	1,914,139	8,954,258	608,510,006	32.19%
31-ene-23	67,595,527	10,225,702	608,510,006	1,886,381	8,339,321	600,170,685	34.46%
28-feb-23	89,254,326	13,471,191	600,170,685	1,860,529	11,610,662	588,560,023	34.77%
31-mar-23	67,369,627	10,142,277	588,560,023	1,824,536	8,317,741	580,242,282	35.19%
30-abr-23	88,898,240	13,350,413	580,242,282	1,798,751	11,551,662	568,690,620	35.50%
31-may-23	67,226,855	10,070,219	568,690,620	1,762,941	8,307,278	560,383,343	35.94%
30-jun-23	118,781,178	17,749,003	560,383,343	1,737,188	16,011,815	544,371,528	36.27%
31-jul-23	52,074,193	7,761,461	544,371,528	1,687,552	6,073,909	538,297,619	36.92%
31-ago-23	70,969,938	10,550,910	538,297,619	1,668,723	8,882,187	529,415,432	37.17%
30-sep-23	66,619,864	9,879,830	529,415,432	1,641,188	8,238,642	521,176,790	37.52%
31-oct-23	87,831,323	12,992,410	521,176,790	1,615,648	11,376,762	509,800,028	37.87%
30-nov-23	81,354,358	12,004,701	509,800,028	1,580,380	10,424,321	499,375,707	38.38%
31-dic-23	72,535,160	10,676,125	499,375,707	1,548,065	9,128,061	490,247,647	38.86%
31-ene-24	68,432,656	10,046,691	490,247,647	1,519,768	8,526,924	481,720,723	41.08%
29-feb-24	90,316,750	13,227,990	481,720,723	1,493,334	11,734,656	469,986,067	41.51%
31-mar-24	68,303,458	9,978,444	469,986,067	1,456,957	8,521,487	461,464,580	42.10%
30-abr-24	90,130,053	13,134,695	461,464,580	1,430,540	11,704,155	449,760,426	42.55%
31-may-24	68,150,015	9,906,287	449,760,426	1,394,257	8,512,029	441,248,396	43.18%
30-jun-24	120,333,746	17,448,681	441,248,396	1,367,870	16,080,811	425,167,585	43.65%
31-jul-24	52,753,835	7,629,987	425,167,585	1,318,020	6,311,967	418,855,618	44.57%
31-ago-24	71,447,231	10,307,414	418,855,618	1,298,452	9,008,961	409,846,657	44.94%
30-sep-24	67,016,930	9,644,486	409,846,657	1,270,525	8,373,961	401,472,696	45.46%
31-oct-24	88,289,847	12,673,596	401,472,696	1,244,565	11,429,031	390,043,665	45.98%
30-nov-24	81,576,922	11,681,178	390,043,665	1,209,135	10,472,043	379,571,622	46.70%
31-dic-24	72,755,941	10,391,599	379,571,622	1,176,672	9,214,927	370,356,695	47.39%
31-ene-25	68,425,069	9,748,184	370,356,695	1,148,106	8,600,079	361,756,616	49.55%
28-feb-25	90,187,519	12,819,069	361,756,616	1,121,446	11,697,623	350,058,993	50.16%
31-mar-25	68,024,193	9,644,240	350,058,993	1,085,183	8,559,057	341,499,936	50.99%
30-abr-25	89,713,347	12,687,963	341,499,936	1,058,650	11,629,313	329,870,623	51.63%
31-may-25	67,818,710	9,567,070	329,870,623	1,022,599	8,544,471	321,326,152	52.51%
30-jun-25	119,580,586	16,827,528	321,326,152	996,111	15,831,417	305,494,735	53.18%
31-jul-25	52,444,450	7,361,287	305,494,735	947,034	6,414,253	299,080,482	54.46%
31-ago-25	70,741,516	9,904,285	299,080,482	927,149	8,977,136	290,103,346	55.00%
30-sep-25	66,383,561	9,271,277	290,103,346	899,320	8,371,957	281,731,389	55.76%
31-oct-25	87,410,346	12,176,891	281,731,389	873,367	11,303,524	270,427,865	56.50%
30-nov-25	80,817,073	11,230,703	270,427,865	838,326	10,392,377	260,035,489	57.53%
31-dic-25	72,163,061	10,002,610	260,035,489	805,110	9,196,500	250,838,989	58.51%
31-ene-26	67,762,551	9,368,773	250,838,989	777,601	8,591,172	242,247,817	60.60%
28-feb-26	89,125,053	12,294,031	242,247,817	750,968	11,543,063	230,704,753	61.46%
31-mar-26	67,282,541	9,257,452	230,704,753	715,185	8,542,267	222,162,486	62.64%
30-abr-26	88,704,582	12,174,899	222,162,486	688,704	11,486,195	210,676,290	63.55%
31-may-26	66,896,098	9,158,296	210,676,290	653,097	8,505,200	202,171,091	64.80%
30-jun-26	117,935,570	16,106,046	202,171,091	626,730	15,479,316	186,691,775	65.76%
31-jul-26	51,590,096	7,027,568	186,691,775	578,745	6,448,823	180,242,952	67.56%
31-ago-26	69,424,635	9,432,936	180,242,952	558,753	8,874,182	171,368,770	68.36%
30-sep-26	64,902,118	8,796,752	171,368,770	531,243	8,265,509	163,103,261	69.45%
31-oct-26	85,446,818	11,551,914	163,103,261	505,620	11,046,294	152,056,966	70.52%
30-nov-26	78,657,674	10,607,900	152,056,966	471,377	10,136,523	141,920,443	71.99%
31-dic-26	70,385,357	9,468,151	141,920,443	439,953	9,028,198	132,892,245	73.39%
31-ene-27	65,824,209	8,832,082	132,892,245	411,966	8,420,116	124,472,129	75.43%
28-feb-27	86,662,849	11,601,442	124,472,129	385,864	124,472,129	0	76.66%

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



Escenario Estrés:

A continuación se presentan los principales supuestos con los cuales se generó el análisis del escenario estrés durante la vida estimada de la Emisión:

1. Tasa constante de incumplimiento anual del 1.85% (uno punto ochenta y cinco por ciento), misma que resulta en un porcentaje de incumplimiento máximo durante la vida de la emisión de 14.86% (catorce punto ochenta y seis).
2. Tasa de prepago anual del 0.24% (cero punto veinticuatro por ciento), mediante el cual se estima un 1.92% (uno punto noventa y dos por ciento) de prepago total durante la vida de la emisión.
3. Severidad de pérdida del 100% (cien ciento).
4. Desfase límite de 15% (quince por ciento) del Salario Mínimo respecto a la UDI.
5. 15 años de plazo máximo del desfase límite del Salario Mínimo respecto a la UDI.
6. 12 meses de atraso de las principales 3 dependencias.
7. El Escenario Estrés asume que el Fondo no ejerce el Clean Up Call, por lo que se amortiza la totalidad de la Emisión con los recursos generados por los Créditos Hipotecarios.

Los resultados de la estimación futura de la Emisión, bajo los supuestos antes mencionados, son los siguientes:

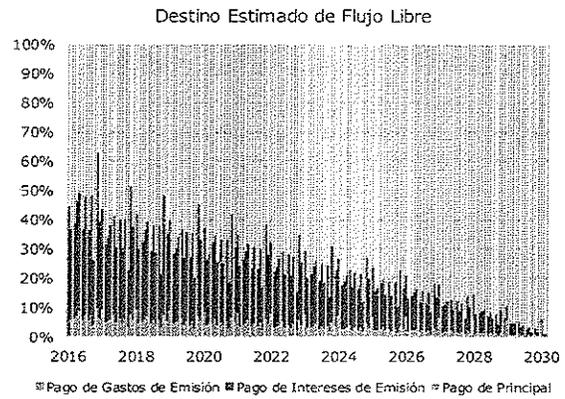
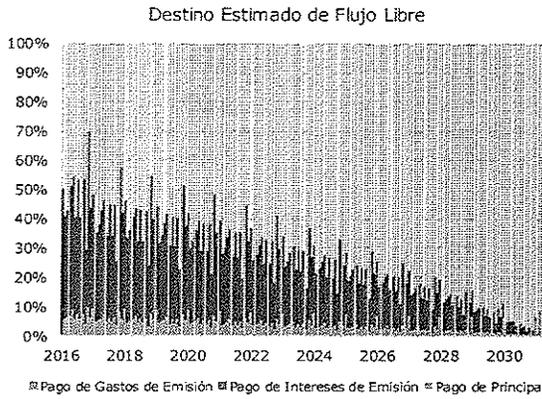
Resultados de la Estimación		
Escenario Estrés		
Tasa:	4.20%	3.72%
Aforo mínimo	11.39%	12.41%
Aforo promedio	21.42%	26.99%
Emisión Pagada	Si	Si
Saldo Insoluto en Vencimiento - UDI	0	0
% sobre Saldo Inicial	0.00%	0.00%
Madurez	15.25 años	14.25 años
Duración	6.66 años	6.42 años
Plazo Promedio	8.02 años	7.51 años
TCI Máxima	14.86%	14.86%
Garantía:		
Utilización total de la GPO - UDI	0.0	0.0
Cantidad de total de utilizaciones		
Para intereses	0	0
Para aforo	0	0
Para vencimiento	0	0
Monto total utilizado - UDI		
Para intereses	0.0	0.0
Para aforo	0.0	0.0
Para vencimiento	0.0	0.0

En las siguientes gráficas se puede observar el destino, en términos porcentuales, de la cobranza mensual del Fideicomiso en el Escenario Estrés, considerando una tasa de interés de los CBFs de 4.20%y de 3.72%:

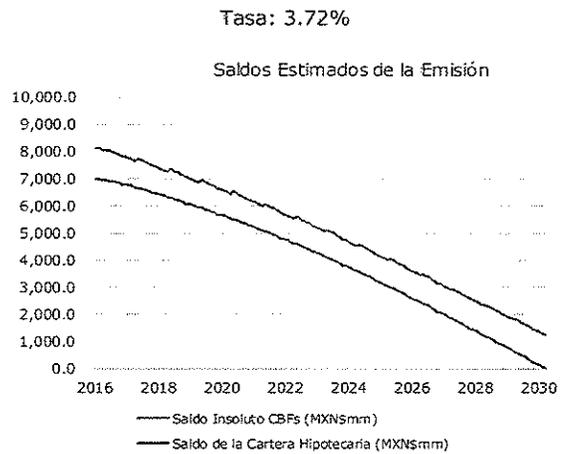
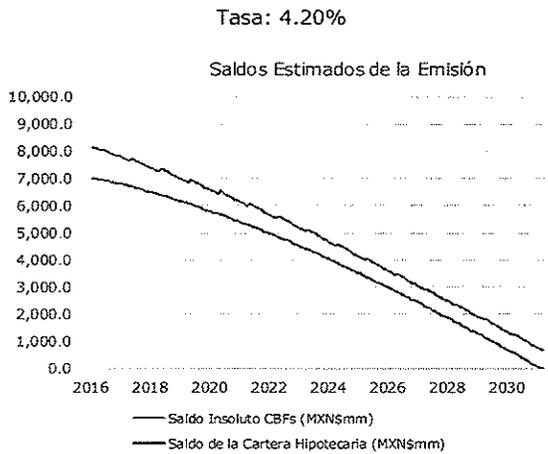
Tasa: 4.20%

Tasa: 3.72%





Del mismo modo, a continuación se presenta el comportamiento del saldo insoluto de los CBFs comparado con el saldo insoluto de la cartera hipotecaria en el escenario Estrés (con una tasa de interés de los CBFs de 4.2% y de 3.72%), expresados en millones de Pesos:



Como se pudo observar en el gráfico anterior, la Emisión bajo el escenario Estrés tiene una madurez estimada de aproximadamente 15 años.

A continuación se presenta la proyección mensual del comportamiento de la Emisión bajo el Escenario Estrés, asumiendo una tasa de interés de 4.20% y que el Fondo no ejerce el Clean Up Call. Todas las cifras presentadas a continuación se encuentran en UDIs, a menos de que se indique lo contrario:

Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de interés de 4.20%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDis	Saldo Inicial - UDis	Intereses - UDis	Amortización - UDis	Saldo Final - UDis	Aforo
30-sep-16	48,846,507	8,935,596	1,280,527,000	4,481,845	4,453,752	1,276,073,248	14.00%
31-oct-16	65,725,179	11,992,683	1,276,073,248	4,466,256	7,526,427	1,268,546,822	13.81%
30-nov-16	62,360,440	11,350,735	1,268,546,822	4,439,914	6,910,821	1,261,636,001	13.65%
31-dic-16	51,015,413	9,262,128	1,261,636,001	4,415,726	4,846,402	1,256,789,598	13.48%
31-ene-17	48,750,050	8,828,339	1,256,789,598	4,398,764	4,429,576	1,252,360,022	13.80%
28-feb-17	65,852,696	11,898,140	1,252,360,022	4,383,260	7,514,880	1,244,845,143	13.63%
31-mar-17	48,577,499	8,754,578	1,244,845,143	4,356,958	4,397,620	1,240,447,522	13.46%
30-abr-17	65,502,511	11,775,742	1,240,447,522	4,341,566	7,434,175	1,233,013,347	13.27%
31-may-17	48,405,718	8,680,036	1,233,013,347	4,315,547	4,364,490	1,228,648,857	13.11%
30-jun-17	92,485,978	16,543,638	1,228,648,857	4,300,271	12,243,367	1,216,405,491	12.92%
31-jul-17	35,805,133	6,388,442	1,216,405,491	4,257,419	2,131,023	1,214,274,467	12.79%
31-ago-17	59,780,080	10,638,999	1,214,274,467	4,249,961	6,389,038	1,207,885,429	12.57%
30-sep-17	55,892,216	9,922,608	1,207,885,429	4,227,599	5,695,009	1,202,190,421	12.37%
31-oct-17	75,102,630	13,299,160	1,202,190,421	4,207,666	9,091,494	1,193,098,927	12.18%
30-nov-17	69,196,782	12,223,208	1,193,098,927	4,175,846	8,047,362	1,185,051,566	12.02%
31-dic-17	60,624,289	10,681,704	1,185,051,566	4,147,680	6,534,023	1,178,517,543	11.85%
31-ene-18	56,684,979	9,962,227	1,178,517,543	4,124,811	5,837,415	1,172,680,127	13.43%
28-feb-18	76,394,964	13,395,370	1,172,680,127	4,104,380	9,290,990	1,163,389,137	13.27%
31-mar-18	56,500,910	9,881,890	1,163,389,137	4,071,862	5,810,028	1,157,579,110	13.13%
30-abr-18	76,031,392	13,265,015	1,157,579,110	4,051,527	9,213,488	1,148,365,622	12.95%
31-may-18	56,318,491	9,800,774	1,148,365,622	4,019,280	5,781,494	1,142,584,127	12.81%
30-jun-18	103,003,834	17,881,049	1,142,584,127	3,999,044	13,882,004	1,128,702,123	12.63%
31-jul-18	42,557,921	7,369,102	1,128,702,123	3,950,457	3,418,645	1,125,283,478	12.52%
31-ago-18	59,876,983	10,341,622	1,125,283,478	3,938,492	6,403,130	1,118,880,349	12.31%
30-sep-18	56,013,941	9,650,618	1,118,880,349	3,916,081	5,734,536	1,113,145,812	12.11%
31-oct-18	75,244,600	12,930,904	1,113,145,812	3,896,010	9,034,894	1,104,110,919	11.92%
30-nov-18	69,339,167	11,886,730	1,104,110,919	3,864,388	8,022,342	1,096,088,577	11.77%
31-dic-18	60,820,800	10,399,931	1,096,088,577	3,836,310	6,563,621	1,089,524,956	11.60%
31-ene-19	56,847,714	9,695,851	1,089,524,956	3,813,337	5,882,514	1,083,642,442	13.23%
28-feb-19	76,565,779	13,028,943	1,083,642,442	3,792,749	9,236,194	1,074,406,248	13.08%
31-mar-19	56,650,936	9,615,594	1,074,406,248	3,760,422	5,855,173	1,068,551,076	12.94%
30-abr-19	76,201,176	12,902,116	1,068,551,076	3,739,929	9,162,187	1,059,388,888	12.77%
31-may-19	56,476,668	9,538,123	1,059,388,888	3,707,861	5,830,262	1,053,558,626	12.62%
30-jun-19	103,215,884	17,388,840	1,053,558,626	3,687,455	13,701,385	1,039,857,242	12.45%
31-jul-19	42,710,448	7,177,163	1,039,857,242	3,639,500	3,537,662	1,036,319,579	12.35%
31-ago-19	60,030,659	10,062,047	1,036,319,579	3,627,119	6,434,928	1,029,884,651	12.14%
30-sep-19	56,177,989	9,393,115	1,029,884,651	3,604,596	5,788,519	1,024,096,132	11.94%
31-oct-19	75,422,677	12,578,822	1,024,096,132	3,584,336	8,994,485	1,015,101,647	11.76%
30-nov-19	69,502,644	11,562,975	1,015,101,647	3,552,856	8,010,119	1,007,091,528	11.61%
31-dic-19	61,052,999	10,131,409	1,007,091,528	3,524,820	6,606,588	1,000,484,940	11.44%
31-ene-20	57,047,761	9,442,696	1,000,484,940	3,501,697	5,940,999	994,543,941	13.12%
29-feb-20	76,754,275	12,674,355	994,543,941	3,480,904	9,193,451	985,350,490	12.97%
31-mar-20	56,875,149	9,367,860	985,350,490	3,448,727	5,919,134	979,431,356	12.83%
30-abr-20	76,451,242	12,561,244	979,431,356	3,428,010	9,133,234	970,298,122	12.67%
31-may-20	56,671,572	9,287,695	970,298,122	3,396,043	5,891,651	964,406,471	12.53%
30-jun-20	103,446,748	16,911,796	964,406,471	3,375,423	13,536,374	950,870,097	12.36%
31-jul-20	42,865,914	6,990,038	950,870,097	3,328,045	3,661,993	947,208,104	12.27%
31-ago-20	60,182,122	9,788,802	947,208,104	3,315,228	6,473,574	940,734,531	12.07%
30-sep-20	56,328,478	9,139,455	940,734,531	3,292,571	5,846,884	934,887,647	11.87%
31-oct-20	75,592,217	12,233,872	934,887,647	3,272,107	8,961,765	925,925,881	11.69%
30-nov-20	69,652,980	11,244,931	925,925,881	3,240,741	8,004,190	917,921,692	11.55%
31-dic-20	61,242,263	9,861,952	917,921,692	3,212,726	6,649,226	911,272,466	11.39%
31-ene-21	57,142,999	9,178,448	911,272,466	3,189,454	5,988,994	905,283,471	13.13%
28-feb-21	76,880,901	12,320,440	905,283,471	3,168,492	9,151,948	896,131,523	12.99%
31-mar-21	56,887,377	9,093,232	896,131,523	3,136,460	5,956,771	890,174,751	12.87%
30-abr-21	76,415,834	12,184,731	890,174,751	3,115,612	9,069,119	881,105,632	12.71%
31-may-21	56,707,016	9,019,115	881,105,632	3,083,870	5,935,246	875,170,387	12.58%
30-jun-21	103,457,992	16,414,264	875,170,387	3,063,096	13,351,168	861,819,219	12.42%
31-jul-21	42,950,385	6,797,027	861,819,219	3,016,367	3,780,660	858,038,559	12.34%
31-ago-21	60,234,665	9,508,084	858,038,559	3,003,135	6,504,949	851,533,609	12.15%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de interés de 4.20%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-21	56,434,630	8,886,330	851,533,609	2,980,368	5,905,962	845,627,647	11.96%
31-oct-21	75,720,337	11,892,793	845,627,647	2,959,697	8,933,096	836,694,551	11.78%
30-nov-21	69,811,225	10,937,720	836,694,551	2,928,431	8,009,289	828,685,261	11.65%
31-dic-21	61,487,176	9,609,055	828,685,261	2,900,398	6,708,657	821,976,604	11.51%
31-ene-22	57,422,516	8,951,028	821,976,604	2,876,918	6,074,110	815,902,494	13.28%
28-feb-22	77,219,578	12,009,355	815,902,494	2,855,659	9,153,696	806,748,798	13.15%
31-mar-22	57,273,904	8,884,717	806,748,798	2,823,621	6,061,097	800,687,702	13.04%
30-abr-22	76,921,959	11,903,300	800,687,702	2,802,407	9,100,893	791,586,808	12.90%
31-may-22	57,088,854	8,811,766	791,586,808	2,770,554	6,041,212	785,545,596	12.79%
30-jun-22	103,993,836	16,012,143	785,545,596	2,749,410	13,262,733	772,282,863	12.64%
31-jul-22	43,189,450	6,633,063	772,282,863	2,702,990	3,930,073	768,352,790	12.58%
31-ago-22	60,435,466	9,258,122	768,352,790	2,689,235	6,568,887	761,783,903	12.40%
30-sep-22	56,578,163	8,645,897	761,783,903	2,666,244	5,979,654	755,804,250	12.22%
31-oct-22	75,815,732	11,556,202	755,804,250	2,645,315	8,910,888	746,893,362	12.06%
30-nov-22	69,780,270	10,610,081	746,893,362	2,614,127	7,995,954	738,897,408	11.95%
31-dic-22	61,497,480	9,326,913	738,897,408	2,586,141	6,740,772	732,156,636	11.81%
31-ene-23	57,333,889	8,673,344	732,156,636	2,562,548	6,110,796	726,045,840	13.64%
28-feb-23	77,020,070	11,624,670	726,045,840	2,541,160	9,083,510	716,962,330	13.52%
31-mar-23	57,106,973	8,597,268	716,962,330	2,509,368	6,087,899	710,874,430	13.43%
30-abr-23	76,638,553	11,509,298	710,874,430	2,488,061	9,021,237	701,853,193	13.30%
31-may-23	56,956,596	8,531,790	701,853,193	2,456,486	6,075,303	695,777,890	13.21%
30-jun-23	103,697,479	15,495,106	695,777,890	2,435,223	13,059,883	682,718,007	13.08%
31-jul-23	43,216,977	6,441,326	682,718,007	2,389,513	4,051,813	678,666,193	13.06%
31-ago-23	60,115,404	8,937,195	678,666,193	2,375,332	6,561,864	672,104,330	12.88%
30-sep-23	56,379,417	8,361,155	672,104,330	2,352,365	6,008,790	666,095,539	12.72%
31-oct-23	75,556,199	11,176,618	666,095,539	2,331,334	8,845,283	657,250,256	12.58%
30-nov-23	69,695,219	10,284,271	657,250,256	2,300,376	7,983,895	649,266,361	12.49%
31-dic-23	61,565,520	9,061,553	649,266,361	2,272,432	6,789,121	642,477,240	12.38%
31-ene-24	57,465,221	8,436,547	642,477,240	2,248,670	6,187,877	636,289,363	14.25%
29-feb-24	77,121,132	11,295,331	636,289,363	2,227,013	9,068,318	627,221,045	14.15%
31-mar-24	57,333,453	8,375,837	627,221,045	2,195,274	6,180,563	621,040,482	14.09%
30-abr-24	76,911,690	11,208,377	621,040,482	2,173,642	9,034,735	612,005,747	13.99%
31-may-24	57,180,926	8,311,820	612,005,747	2,142,020	6,169,800	605,835,947	13.93%
30-jun-24	103,955,727	15,073,829	605,835,947	2,120,426	12,953,403	592,882,544	13.82%
31-jul-24	43,385,703	6,275,038	592,882,544	2,075,089	4,199,949	588,682,595	13.85%
31-ago-24	59,885,400	8,639,433	588,682,595	2,060,389	6,579,044	582,103,551	13.70%
30-sep-24	56,152,664	8,080,996	582,103,551	2,037,362	6,043,634	576,059,917	13.56%
31-oct-24	75,169,611	10,790,248	576,059,917	2,016,210	8,774,038	567,285,879	13.45%
30-nov-24	69,169,112	9,904,477	567,285,879	1,985,501	7,918,976	559,366,903	13.39%
31-dic-24	61,114,620	8,728,890	559,366,903	1,957,784	6,771,106	552,595,797	13.32%
31-ene-25	56,906,304	8,107,162	552,595,797	1,934,085	6,173,077	546,422,720	15.24%
28-feb-25	76,264,905	10,840,137	546,422,720	1,912,480	8,927,657	537,495,062	15.18%
31-mar-25	56,541,675	8,016,287	537,495,062	1,881,233	6,135,055	531,360,008	15.17%
30-abr-25	75,795,934	10,719,653	531,360,008	1,859,760	8,859,893	522,500,114	15.09%
31-may-25	56,351,704	7,949,439	522,500,114	1,828,750	6,120,688	516,379,426	15.08%
30-jun-25	102,266,703	14,391,097	516,379,426	1,807,328	12,583,769	503,795,657	15.01%
31-jul-25	42,727,396	5,997,367	503,795,657	1,763,285	4,234,082	499,561,575	15.10%
31-ago-25	58,680,383	8,215,646	499,561,575	1,748,466	6,467,181	493,094,394	14.98%
30-sep-25	55,082,337	7,692,923	493,094,394	1,725,830	5,967,093	487,127,301	14.88%
31-oct-25	73,686,729	10,265,093	487,127,301	1,704,946	8,560,147	478,567,154	14.81%
30-nov-25	67,860,060	9,430,138	478,567,154	1,674,985	7,755,153	470,812,001	14.81%
31-dic-25	60,022,883	8,319,845	470,812,001	1,647,842	6,672,003	464,139,998	14.79%
31-ene-26	55,848,172	7,721,504	464,139,998	1,624,490	6,097,015	458,042,983	16.75%
28-feb-26	74,675,210	10,300,800	458,042,983	1,603,150	8,697,650	449,345,333	16.74%
31-mar-26	55,424,361	7,625,877	449,345,333	1,572,709	6,053,168	443,292,165	16.79%
30-abr-26	74,263,191	10,192,786	443,292,165	1,551,523	8,641,264	434,650,901	16.77%
31-may-26	55,083,966	7,541,176	434,650,901	1,521,278	6,019,898	428,631,003	16.83%
30-jun-26	99,930,729	13,647,188	428,631,003	1,500,209	12,146,980	416,484,024	16.81%
31-jul-26	41,656,151	5,674,372	416,484,024	1,457,694	4,216,678	412,267,345	17.00%
31-ago-26	57,029,762	7,748,807	412,267,345	1,442,936	6,305,871	405,961,474	16.92%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de Interés de 4.20%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo Inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-26	53,351,524	7,231,199	405,961,474	1,420,865	5,810,334	400,151,140	16.88%
31-oct-26	71,360,083	9,647,470	400,151,140	1,400,529	8,246,941	391,904,200	16.86%
30-nov-26	65,422,178	8,822,939	391,904,200	1,371,665	7,451,275	384,452,925	16.95%
31-dic-26	57,980,751	7,799,499	384,452,925	1,345,585	6,453,914	377,999,011	17.00%
31-ene-27	53,760,720	7,213,442	377,999,011	1,322,997	5,890,445	372,108,566	19.01%
28-feb-27	71,974,364	9,635,113	372,108,566	1,302,380	8,332,733	363,775,833	19.07%
31-mar-27	53,392,672	7,129,437	363,775,833	1,273,215	5,856,221	357,919,611	19.22%
30-abr-27	71,477,037	9,520,732	357,919,611	1,252,719	8,268,013	349,651,598	19.27%
31-may-27	53,306,311	7,082,344	349,651,598	1,223,781	5,858,563	343,793,035	19.44%
30-jun-27	96,466,323	12,785,106	343,793,035	1,203,276	11,581,830	332,211,205	19.51%
31-jul-27	40,562,066	5,362,203	332,211,205	1,162,739	4,199,464	328,011,741	19.85%
31-ago-27	55,288,165	7,290,376	328,011,741	1,148,041	6,142,335	321,869,406	19.85%
30-sep-27	52,157,330	6,860,619	321,869,406	1,126,543	5,734,076	316,135,330	19.90%
31-oct-27	69,756,010	9,152,172	316,135,330	1,106,474	8,045,699	308,089,631	19.99%
30-nov-27	64,217,963	8,404,837	308,089,631	1,078,314	7,326,524	300,763,107	20.21%
31-dic-27	56,995,515	7,440,601	300,763,107	1,052,671	6,387,930	294,375,177	20.40%
31-ene-28	52,952,931	6,895,280	294,375,177	1,030,313	5,864,967	288,510,210	22.49%
29-feb-28	70,809,131	9,198,501	288,510,210	1,009,786	8,188,716	280,321,494	22.66%
31-mar-28	52,341,362	6,782,150	280,321,494	981,125	5,801,025	274,520,469	22.99%
30-abr-28	69,963,408	9,043,230	274,520,469	960,822	8,082,408	266,438,060	23.18%
31-may-28	51,749,886	6,672,009	266,438,060	932,533	5,739,475	260,698,585	23.54%
30-jun-28	93,558,653	12,032,653	260,698,585	912,445	11,120,208	249,578,377	23.76%
31-jul-28	38,964,586	4,998,527	249,578,377	873,524	4,125,003	245,453,374	24.38%
31-ago-28	52,763,701	6,751,524	245,453,374	859,087	5,892,437	239,560,937	24.51%
30-sep-28	49,569,125	6,327,149	239,560,937	838,463	5,488,686	234,072,251	24.72%
31-oct-28	65,969,167	8,399,093	234,072,251	819,253	7,579,840	226,492,412	24.98%
30-nov-28	60,148,516	7,639,176	226,492,412	792,723	6,846,453	219,645,959	25.44%
31-dic-28	53,350,818	6,758,608	219,645,959	768,761	5,989,847	213,656,112	25.86%
31-ene-29	49,350,735	6,235,975	213,656,112	747,796	5,488,179	208,167,933	28.05%
28-feb-29	65,719,190	8,285,229	208,167,933	728,588	7,556,641	200,611,292	28.44%
31-mar-29	48,727,353	6,127,449	200,611,292	702,140	5,425,309	195,185,983	29.04%
30-abr-29	65,078,737	8,163,497	195,185,983	683,151	7,480,346	187,705,637	29.46%
31-may-29	48,633,136	6,085,047	187,705,637	656,970	5,428,077	182,277,560	30.13%
30-jun-29	87,819,517	10,961,070	182,277,560	637,971	10,323,099	171,954,461	30.61%
31-jul-29	37,078,026	4,616,077	171,954,461	601,841	4,014,237	167,940,225	31.72%
31-ago-29	49,766,886	6,180,043	167,940,225	587,791	5,592,252	162,347,972	32.10%
30-sep-29	47,264,446	5,854,851	162,347,972	568,218	5,286,633	157,061,339	32.63%
31-oct-29	63,105,930	7,797,332	157,061,339	549,715	7,247,617	149,813,722	33.22%
30-nov-29	58,227,603	7,176,869	149,813,722	524,348	6,652,521	143,161,201	34.15%
31-dic-29	51,812,615	6,369,952	143,161,201	501,064	5,868,888	137,292,313	35.06%
31-ene-30	48,268,341	5,919,126	137,292,313	480,523	5,438,603	131,853,710	37.50%
28-feb-30	64,438,019	7,883,861	131,853,710	461,488	7,422,373	124,431,337	38.35%
31-mar-30	48,116,475	5,871,988	124,431,337	435,510	5,436,478	118,994,859	39.62%
30-abr-30	64,170,296	7,811,881	118,994,859	416,482	7,395,399	111,599,459	40.60%
31-may-30	47,907,190	5,817,238	111,599,459	390,598	5,426,640	106,172,819	42.05%
30-jun-30	86,385,851	10,463,790	106,172,819	371,605	10,092,185	96,080,634	43.18%
31-jul-30	36,582,222	4,419,886	96,080,634	336,282	4,083,603	91,997,031	45.56%
31-ago-30	48,841,647	5,886,075	91,997,031	321,990	5,564,086	86,432,945	46.56%
30-sep-30	46,455,480	5,584,737	86,432,945	302,515	5,282,222	81,150,724	47.95%
31-oct-30	61,886,924	7,420,945	81,150,724	284,028	7,136,918	74,013,806	49.46%
30-nov-30	56,975,536	6,815,206	74,013,806	259,048	6,556,158	67,457,648	51.70%
31-dic-30	50,589,967	6,036,004	67,457,648	236,102	5,799,902	61,657,746	53.95%
31-ene-31	46,900,331	5,581,560	61,657,746	215,802	5,365,758	56,291,988	57.24%
28-feb-31	62,270,901	7,393,778	56,291,988	197,022	7,196,756	49,095,232	59.42%
31-mar-31	46,339,579	5,488,175	49,095,232	171,833	5,316,341	43,778,890	62.63%
30-abr-31	61,851,404	7,307,278	43,778,890	153,226	7,154,052	36,624,839	65.25%
31-may-31	46,326,480	5,459,212	36,624,839	128,187	5,331,025	31,293,814	69.15%
30-jun-31	82,739,886	9,726,258	31,293,814	109,528	9,616,730	21,677,084	72.39%
31-jul-31	35,136,886	4,119,919	21,677,084	75,870	4,044,050	17,633,035	79.10%
31-ago-31	46,564,275	5,445,940	17,633,035	61,716	5,384,224	12,248,810	82.30%
30-sep-31	44,105,528	5,145,686	12,248,810	42,871	5,102,815	7,145,995	86.97%
31-oct-31	58,809,230	6,843,690	7,145,995	25,011	6,818,679	327,316	91.96%
30-nov-31	54,367,150	6,311,195	327,316	1,146	327,316	0	99.60%

A continuación se presenta la proyección mensual del comportamiento de la Emisión bajo el Escenario Estrés, asumiendo una tasa de interés de 3.72% y que el Fondo no ejerce el Clean Up-Call. Todas las cifras presentadas a continuación se encuentran en UDIs, a menos de que se indique lo contrario:

Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de Interés de 3.72%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDI	Saldo Inicial - UDI	Intereses - UDI	Amortización - UDI	Saldo Final - UDI	Aforo
30-sep-16	48,846,507	8,935,596	1,280,527,000	3,969,634	4,965,962	1,275,561,038	14.00%
31-oct-16	65,726,740	11,992,968	1,275,561,038	3,954,239	8,038,729	1,267,522,309	13.84%
30-nov-16	62,363,521	11,351,296	1,267,522,309	3,929,319	7,421,977	1,260,100,332	13.72%
31-dic-16	51,021,140	9,263,168	1,260,100,332	3,906,311	5,356,857	1,254,743,475	13.59%
31-ene-17	48,756,332	8,829,477	1,254,743,475	3,889,705	4,939,772	1,249,803,703	13.94%
28-feb-17	65,860,198	11,899,495	1,249,803,703	3,874,391	8,025,104	1,241,778,599	13.80%
31-mar-17	48,586,960	8,756,283	1,241,778,599	3,849,514	4,906,770	1,236,871,829	13.68%
30-abr-17	65,513,400	11,777,699	1,236,871,829	3,834,303	7,943,396	1,228,928,433	13.52%
31-may-17	48,418,384	8,682,308	1,228,928,433	3,809,678	4,872,630	1,224,055,803	13.39%
30-jun-17	92,500,034	16,546,152	1,224,055,803	3,794,573	12,751,579	1,211,304,224	13.24%
31-jul-17	35,821,030	6,391,279	1,211,304,224	3,755,043	2,636,236	1,208,667,989	13.15%
31-ago-17	59,797,596	10,642,116	1,208,667,989	3,746,871	6,895,245	1,201,772,744	12.97%
30-sep-17	55,911,065	9,925,954	1,201,772,744	3,725,496	6,200,458	1,195,572,285	12.81%
31-oct-17	75,123,410	13,302,840	1,195,572,285	3,706,274	9,596,566	1,185,975,720	12.66%
30-nov-17	69,218,857	12,227,107	1,185,975,720	3,676,525	8,550,582	1,177,425,137	12.54%
31-dic-17	60,653,442	10,686,840	1,177,425,137	3,650,018	7,036,822	1,170,388,315	12.41%
31-ene-18	56,710,697	9,966,747	1,170,388,315	3,628,204	6,338,543	1,164,049,772	14.03%
28-feb-18	76,421,063	13,399,947	1,164,049,772	3,608,554	9,791,392	1,154,258,380	13.15%
31-mar-18	56,529,937	9,886,967	1,154,258,380	3,578,201	6,308,766	1,147,949,614	13.81%
30-abr-18	76,061,606	13,270,286	1,147,949,614	3,558,644	9,711,642	1,138,237,972	13.68%
31-may-18	56,350,849	9,806,405	1,138,237,972	3,528,538	6,277,867	1,131,960,104	13.57%
30-jun-18	103,037,337	17,886,865	1,131,960,104	3,509,076	14,377,788	1,117,582,316	13.44%
31-jul-18	42,593,627	7,375,285	1,117,582,316	3,464,505	3,910,780	1,113,671,537	13.38%
31-ago-18	59,914,365	10,348,078	1,113,671,537	3,452,382	6,895,696	1,106,775,840	13.22%
30-sep-18	56,052,401	9,657,244	1,106,775,840	3,431,005	6,226,239	1,100,549,601	13.06%
31-oct-18	75,285,353	12,937,907	1,100,549,601	3,411,704	9,526,204	1,091,023,398	12.92%
30-nov-18	69,380,960	11,893,894	1,091,023,398	3,382,173	8,511,722	1,082,511,676	12.81%
31-dic-18	60,874,002	10,409,029	1,082,511,676	3,355,786	7,053,243	1,075,458,433	12.69%
31-ene-19	56,893,570	9,703,672	1,075,458,433	3,333,921	6,369,751	1,069,088,683	14.35%
28-feb-19	76,611,130	13,036,660	1,069,088,683	3,314,175	9,722,485	1,059,366,197	14.25%
31-mar-19	56,700,204	9,623,957	1,059,366,197	3,284,035	6,339,922	1,053,026,276	14.16%
30-abr-19	76,251,370	12,910,615	1,053,026,276	3,264,381	9,646,233	1,043,380,042	14.03%
31-may-19	56,529,372	9,547,024	1,043,380,042	3,234,478	6,312,546	1,037,067,497	13.94%
30-jun-19	103,269,470	17,397,868	1,037,067,497	3,214,909	14,182,958	1,022,884,538	13.82%
31-jul-19	42,766,606	7,186,599	1,022,884,538	3,170,942	4,015,657	1,018,868,881	13.78%
31-ago-19	60,088,545	10,071,749	1,018,868,881	3,158,494	6,913,256	1,011,955,625	13.62%
30-sep-19	56,236,689	9,402,930	1,011,955,625	3,137,062	6,265,867	1,005,689,758	13.48%
31-oct-19	75,484,040	12,589,056	1,005,689,758	3,117,638	9,471,418	996,218,340	13.34%
30-nov-19	69,564,778	11,573,312	996,218,340	3,088,277	8,485,035	987,733,305	13.25%
31-dic-19	61,130,772	10,144,315	987,733,305	3,061,973	7,082,341	980,650,963	13.14%
31-ene-20	57,114,386	9,453,724	980,650,963	3,040,018	6,413,706	974,237,258	14.85%
29-feb-20	76,820,539	12,685,297	974,237,258	3,020,135	9,665,162	964,572,096	14.75%
31-mar-20	56,945,290	9,379,413	964,572,096	2,990,173	6,389,240	958,182,856	14.67%
30-abr-20	76,522,038	12,572,876	958,182,856	2,970,367	9,602,509	948,580,347	14.56%
31-may-20	56,745,253	9,299,770	948,580,347	2,940,599	6,359,171	942,221,177	14.49%
30-jun-20	103,521,035	16,923,941	942,221,177	2,920,886	14,003,056	928,218,121	14.38%
31-jul-20	42,943,149	7,002,633	928,218,121	2,877,476	4,125,157	924,092,964	14.36%
31-ago-20	60,261,137	9,801,654	924,092,964	2,864,688	6,936,966	917,155,998	14.21%
30-sep-20	56,408,029	9,152,362	917,155,998	2,843,184	6,309,179	910,846,820	14.08%
31-oct-20	75,674,810	12,247,239	910,846,820	2,823,625	9,423,614	901,423,206	13.96%
30-nov-20	69,736,064	11,258,344	901,423,206	2,794,412	8,463,932	892,959,274	13.89%
31-dic-20	61,345,102	9,878,512	892,959,274	2,768,174	7,110,339	885,848,936	13.80%
31-ene-21	57,231,004	9,192,584	885,848,936	2,746,132	6,446,452	879,402,484	15.55%
28-feb-21	76,966,538	12,334,164	879,402,484	2,726,148	9,608,017	869,794,467	15.48%
31-mar-21	56,978,988	9,107,875	869,794,467	2,696,363	6,411,512	863,382,955	15.43%
30-abr-21	76,507,814	12,199,397	863,382,955	2,676,487	9,522,910	853,860,045	15.33%
31-may-21	56,802,262	9,034,264	853,860,045	2,646,966	6,387,298	847,472,747	15.28%
30-jun-21	103,553,560	16,429,427	847,472,747	2,627,166	13,802,261	833,670,486	15.19%
31-jul-21	43,049,283	6,812,678	833,670,486	2,584,379	4,228,300	829,442,186	15.21%
31-ago-21	60,335,391	9,523,984	829,442,186	2,571,271	6,952,713	822,489,473	15.07%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de interés de 3.72%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDIs	Saldo Inicial - UDIs	Intereses - UDIs	Amortización - UDIs	Saldo Final - UDIs	Aforo
30-sep-21	56,535,603	8,902,230	822,489,473	2,549,717	6,352,512	816,136,961	14.96%
31-oct-21	75,824,735	11,909,190	816,136,961	2,530,025	9,379,166	806,757,795	14.86%
30-nov-21	69,915,824	10,954,109	806,757,795	2,500,949	8,453,159	798,304,636	14.82%
31-dic-21	61,615,529	9,629,114	798,304,636	2,474,744	7,154,369	791,150,266	14.75%
31-ene-22	57,532,470	8,968,168	791,150,266	2,452,566	6,515,602	784,634,665	16.54%
28-feb-22	77,326,188	12,025,935	784,634,665	2,432,367	9,593,568	775,041,097	16.48%
31-mar-22	57,387,551	8,902,347	775,041,097	2,402,627	6,499,720	768,541,377	16.46%
30-abr-22	77,035,680	11,920,898	768,541,377	2,382,478	9,538,420	759,002,958	16.39%
31-may-22	57,206,228	8,829,883	759,002,958	2,352,909	6,476,974	752,525,984	16.38%
30-jun-22	104,111,232	16,030,219	752,525,984	2,332,831	13,697,388	738,828,596	16.31%
31-jul-22	43,310,564	6,651,664	738,828,596	2,290,369	4,361,295	734,467,301	16.37%
31-ago-22	60,558,453	9,276,962	734,467,301	2,276,849	7,000,113	727,467,187	16.26%
30-sep-22	56,701,096	8,664,683	727,467,187	2,255,148	6,409,535	721,057,652	16.17%
31-oct-22	75,942,478	11,575,522	721,057,652	2,235,279	9,340,243	711,717,409	16.10%
30-nov-22	69,906,914	10,629,337	711,717,409	2,206,324	8,423,013	703,294,397	16.09%
31-dic-22	61,651,750	9,350,310	703,294,397	2,180,213	7,170,098	696,124,299	16.06%
31-ene-23	57,466,322	8,693,378	696,124,299	2,157,985	6,535,393	689,588,906	17.89%
28-feb-23	77,148,154	11,644,002	689,588,906	2,137,726	9,506,276	680,082,629	17.86%
31-mar-23	57,243,178	8,617,773	680,082,629	2,108,256	6,509,517	673,573,113	17.89%
30-abr-23	76,774,524	11,529,718	673,573,113	2,088,077	9,441,641	664,131,472	17.85%
31-may-23	57,096,611	8,552,763	664,131,472	2,058,808	6,493,956	657,637,516	17.88%
30-jun-23	103,837,207	15,515,985	657,637,516	2,038,676	13,477,308	644,160,208	17.84%
31-jul-23	43,360,814	6,462,765	644,160,208	1,996,897	4,465,868	639,694,340	17.97%
31-ago-23	60,261,156	8,958,864	639,694,340	1,983,052	6,975,811	632,718,528	17.89%
30-sep-23	56,524,802	8,382,716	632,718,528	1,961,427	6,421,289	626,297,240	17.84%
31-oct-23	75,705,789	11,198,746	626,297,240	1,941,521	9,257,224	617,040,015	17.80%
30-nov-23	69,844,392	10,306,283	617,040,015	1,912,824	8,393,459	608,646,557	17.84%
31-dic-23	61,746,058	9,088,126	608,646,557	1,886,804	7,201,321	601,445,235	17.86%
31-ene-24	57,620,617	8,459,361	601,445,235	1,864,480	6,594,881	594,850,354	19.73%
29-feb-24	77,273,589	11,317,660	594,850,354	1,844,036	9,473,624	585,376,730	19.74%
31-mar-24	57,492,708	8,399,103	585,376,730	1,814,668	6,584,435	578,792,295	19.82%
30-abr-24	77,070,392	11,231,504	578,792,295	1,794,256	9,437,248	569,355,047	19.84%
31-may-24	57,344,066	8,335,534	569,355,047	1,765,001	6,570,533	562,784,514	19.93%
30-jun-24	104,118,259	15,097,396	562,784,514	1,744,632	13,352,764	549,431,750	19.95%
31-jul-24	43,552,737	6,299,197	549,431,750	1,703,238	4,595,959	544,835,791	20.16%
31-ago-24	60,054,387	8,663,813	544,835,791	1,688,991	6,974,822	537,860,970	20.12%
30-sep-24	56,320,959	8,105,216	537,860,970	1,667,369	6,437,847	531,423,123	20.13%
31-oct-24	75,342,506	10,815,066	531,423,123	1,647,412	9,167,654	522,255,469	20.15%
30-nov-24	69,341,263	9,929,128	522,255,469	1,618,992	8,310,136	513,945,333	20.27%
31-dic-24	61,321,735	8,758,472	513,945,333	1,593,231	7,165,241	506,780,092	20.36%
31-ene-25	57,085,111	8,132,636	506,780,092	1,571,018	6,561,618	500,218,474	22.27%
28-feb-25	76,437,276	10,864,637	500,218,474	1,550,677	9,313,960	490,904,514	22.35%
31-mar-25	56,724,389	8,042,192	490,904,514	1,521,804	6,520,388	484,384,126	22.52%
30-abr-25	75,977,763	10,745,369	484,384,126	1,501,591	9,243,778	475,140,347	22.60%
31-may-25	56,538,368	7,975,771	475,140,347	1,472,935	6,502,836	468,637,511	22.78%
30-jun-25	102,452,425	14,417,232	468,637,511	1,452,776	12,964,456	455,673,056	22.87%
31-jul-25	42,918,018	6,024,124	455,673,056	1,412,586	4,611,537	451,061,518	23.21%
31-ago-25	58,872,990	8,242,612	451,061,518	1,398,291	6,844,322	444,217,197	23.24%
30-sep-25	55,273,918	7,719,679	444,217,197	1,377,073	6,342,606	437,874,591	23.32%
31-oct-25	73,883,307	10,292,477	437,874,591	1,357,411	8,935,066	428,939,524	23.42%
30-nov-25	68,055,559	9,457,306	428,939,524	1,329,713	8,127,593	420,811,931	23.64%
31-dic-25	60,256,797	8,352,268	420,811,931	1,304,517	7,047,751	413,764,180	23.84%
31-ene-26	56,050,757	7,749,514	413,764,180	1,282,669	6,466,845	407,297,335	25.78%
28-feb-26	74,870,283	10,327,709	407,297,335	1,262,622	9,065,087	398,232,248	25.96%
31-mar-26	55,630,909	7,654,296	398,232,248	1,234,520	6,419,776	391,812,472	26.25%
30-abr-26	74,468,516	10,220,968	391,812,472	1,214,619	9,006,349	382,806,123	26.43%
31-may-26	55,294,524	7,570,002	382,806,123	1,186,699	6,383,303	376,422,820	26.75%
30-jun-26	100,140,004	13,675,768	376,422,820	1,166,911	12,508,857	363,913,962	26.94%
31-jul-26	41,870,725	5,703,602	363,913,962	1,128,133	4,575,466	359,338,494	27.48%
31-ago-26	57,246,352	7,778,235	359,338,494	1,113,949	6,664,286	352,674,208	27.59%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de interés de 3.72%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado - UDis	Saldo Inicial - UDis	Intereses - UDis	Amortización - UDis	Saldo Final - UDis	Aforo
30-sep-26	53,566,744	7,260,370	352,674,208	1,093,290	6,167,080	346,507,128	27.79%
31-oct-26	71,580,702	9,677,296	346,507,128	1,074,172	8,603,124	337,904,004	28.01%
30-nov-26	65,641,373	8,852,500	337,904,004	1,047,502	7,804,998	330,099,006	28.39%
31-dic-26	58,241,665	7,834,597	330,099,006	1,023,307	6,811,290	323,287,716	28.74%
31-ene-27	53,987,434	7,243,861	323,287,716	1,002,192	6,241,669	317,046,047	30.74%
28-feb-27	72,192,471	9,664,311	317,046,047	982,843	8,681,468	308,364,578	31.05%
31-mar-27	53,623,402	7,160,246	308,364,578	955,930	6,204,316	302,160,263	31.52%
30-abr-27	71,706,197	9,551,256	302,160,263	936,697	8,614,559	293,545,703	31.85%
31-may-27	53,541,106	7,113,539	293,545,703	909,992	6,203,547	287,342,156	32.36%
30-jun-27	96,699,489	12,816,008	287,342,156	890,761	11,925,248	275,416,908	32.72%
31-jul-27	40,800,936	5,393,781	275,416,908	853,792	4,539,988	270,876,920	33.55%
31-ago-27	55,529,079	7,322,143	270,876,920	839,718	6,482,425	264,394,495	33.81%
30-sep-27	52,396,526	6,892,083	264,394,495	819,623	6,072,460	258,322,035	34.20%
31-oct-27	70,001,009	9,184,317	258,322,035	800,798	8,383,518	249,938,517	34.62%
30-nov-27	64,461,189	8,436,671	249,938,517	774,809	7,661,861	242,276,656	35.27%
31-dic-27	57,283,622	7,478,213	242,276,656	751,058	6,727,155	235,549,501	35.88%
31-ene-28	53,204,111	6,927,988	235,549,501	730,203	6,197,784	229,351,716	37.98%
29-feb-28	71,054,518	9,230,379	229,351,716	710,990	8,519,388	220,832,328	38.52%
31-mar-28	52,596,629	6,815,227	220,832,328	684,580	6,130,646	214,701,682	39.33%
30-abr-28	70,216,752	9,075,976	214,701,682	665,575	8,410,401	206,291,280	39.92%
31-may-28	52,009,271	6,705,450	206,291,280	639,503	6,065,948	200,225,333	40.80%
30-jun-28	93,816,054	12,065,757	200,225,333	620,699	11,445,059	188,780,274	41.44%
31-jul-28	39,228,096	5,032,331	188,780,274	585,219	4,447,113	184,333,162	42.80%
31-ago-28	53,029,282	6,785,507	184,333,162	571,433	6,214,074	178,119,087	43.31%
30-sep-28	49,832,632	6,360,784	178,119,087	552,169	5,808,614	172,310,473	44.03%
31-oct-28	66,238,883	8,433,433	172,310,473	534,162	7,899,270	164,411,203	44.78%
30-nov-28	60,416,101	7,673,161	164,411,203	509,675	7,163,486	157,247,716	45.88%
31-dic-28	53,666,301	6,798,574	157,247,716	487,468	6,311,106	150,936,610	46.92%
31-ene-29	49,626,711	6,270,848	150,936,610	467,903	5,802,944	145,133,666	49.17%
28-feb-29	65,984,318	8,318,653	145,133,666	449,914	7,868,739	137,264,927	50.11%
31-mar-29	49,007,440	6,162,670	137,264,927	425,521	5,737,148	131,527,779	51.45%
30-abr-29	65,356,543	8,198,345	131,527,779	407,736	7,790,609	123,737,170	52.47%
31-may-29	48,917,394	6,120,614	123,737,170	383,585	5,737,029	118,000,141	53.94%
30-jun-29	88,101,434	10,996,257	118,000,141	365,800	10,630,457	107,369,685	55.08%
31-jul-29	37,366,464	4,651,987	107,369,685	332,846	4,319,141	103,050,544	57.37%
31-ago-29	50,057,424	6,216,122	103,050,544	319,457	5,896,666	97,153,878	58.33%
30-sep-29	47,552,551	5,890,540	97,153,878	301,177	5,589,363	91,564,515	59.68%
31-oct-29	63,400,660	7,833,749	91,564,515	283,850	7,549,899	84,014,617	61.07%
30-nov-29	58,519,842	7,212,889	84,014,617	260,445	6,952,443	77,062,173	63.07%
31-dic-29	52,155,636	6,412,124	77,062,173	238,893	6,173,231	70,888,942	65.04%
31-ene-30	48,569,415	5,956,047	70,888,942	219,756	5,736,291	65,152,651	67.73%
28-feb-30	64,727,105	7,919,230	65,152,651	201,973	7,717,257	57,435,394	69.54%
31-mar-30	48,421,711	5,909,238	57,435,394	178,050	5,731,188	51,704,206	72.13%
30-abr-30	64,472,888	7,848,718	51,704,206	160,283	7,688,435	44,015,771	74.19%
31-may-30	48,216,651	5,854,815	44,015,771	136,449	5,718,366	38,297,405	77.15%
30-jun-30	86,692,605	10,500,946	38,297,405	118,722	10,382,224	27,915,180	79.51%
31-jul-30	36,895,913	4,457,786	27,915,180	86,537	4,371,249	23,543,931	84.18%
31-ago-30	49,348,105	5,947,111	23,543,931	72,986	5,874,124	17,669,807	86.32%
30-sep-30	46,768,602	5,622,379	17,669,807	54,776	5,567,603	12,102,204	89.36%
31-oct-30	62,207,088	7,459,337	12,102,204	37,517	7,421,820	4,680,384	92.46%
30-nov-30	57,292,840	6,853,161	4,680,384	14,509	4,680,384	0	96.95%

Finalmente, a continuación se presenta una tabla comparativa de la duración estimada y vida promedio de la Emisión, bajo los cuatro escenarios (Base y Estrés, para los dos supuestos de tasa de interés de la Emisión), con y sin el supuesto de amortización anticipada voluntaria (Clean Up Call) en el momento en el que el saldo de la Emisión es igual al 10% del monto total emitido.

Escenario	Tasa 4.20%		Tasa 3.72%	
	Base	Estrés	Base	Estrés
Con Clean Up Call				
Duración	5.26	6.11	5.13	5.88
Vida promedio	6.06	7.20	5.79	6.76
Sin Clean Up Call				
Duración	5.69	6.66	5.55	6.42
Vida promedio	6.63	8.02	6.32	7.51



IX.6 El Fideicomitente

La información correspondiente a esta Sección del Suplemento se incorpora por referencia al Prospecto del Programa autorizado mediante oficio número 153/105999/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, en la Sección "III.4 El Fideicomitente".

IX.7 Deudores Relevantes

Ningún acreditado representa más del 20% (veinte por ciento) del Saldo Insoluto de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte. De igual forma, ninguna Dependencia o Entidad retenedora tiene una participación significativa, siendo la Policía Federal Preventiva la dependencia que tiene una mayor participación como empleadora de Trabajadores acreditados, con el 5.35% (seis punto ochenta por ciento) del saldo total de los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Corte.

IX.8 Administradores u Operadores

El Administrador

El pasado 8 de diciembre de 2015, Fitch Ratings asignó la calificación como administrador primario de activos financieros de crédito al FOVISSSTE en 'AAFC2+(mex)' con perspectiva estable.

Del mismo modo, el pasado 1 de septiembre de 2016, Standard and Poor's confirmó la clasificación de PROMEDIO de FOVISSSTE como administrador de créditos residenciales, con perspectiva estable. En su reporte, Standard and Poor's considera una subcalificación para capacidad gerencial y estructura organizacional de PROMEDIO y una subclasificación de administración de cartera SUPERIOR al PROMEDIO.

Algunas de las fortalezas de FOVISSSTE como Administrador que incorporan dichas calificaciones, son las siguientes:

- Capacidad gerencial y estructura organizacional
- Sistema de pagos basado en deducciones de nómina
- Gestión ordenada y eficiente de cartera hipotecaria
- Automatización de procesos que permiten tener control de las diferentes etapas de gestión
- Servicio al cliente y capacidad de manejo de documentos adecuada
- Soporte explícito del ISSSTE y en última instancia Gobierno Federal

Desde junio de 2009, FOVISSSTE ha participado en: (i) 22 (veintidós) bursatilizaciones de cartera al amparo de los Programas de Colocación de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS y TFOVICB, por un monto conjunto aproximado de \$111,946 millones de Pesos; (ii) 2 (dos) colocaciones adicionales bajo el esquema de BONHITOS a través del programa de "MacrocredHitos", con clave de pizarra FOVIHIT 09U y su reapertura por un monto aproximado de \$5,516 millones de Pesos; y (iii) la colocación de la Emisión Internacional con clave de pizarra TFOVIE 12U de \$5,501 millones de Pesos.

Desde entonces, se han amortizado cinco bursatilizaciones en su totalidad, sin ningún contratiempo. A continuación se presenta una tabla con las principales características de las bursatilizaciones que, al segundo trimestre de 2016, se han liquidado en tiempo y forma:

Emisiones de deuda totalmente amortizadas del FOVISSSTE

Millones de Pesos

Clave de pizarra	No. de fideicomiso	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto emitido	Fecha de liquidación
TFOVIS 09 U	257680	26-jun-09	27-abr-39	3,500	27-may-14
TFOVIS 09-2U	260495	11-sep-09	27-ene-39	4,000	28-jul-14
TFOVIS 09-3U	261777	11-dic-09	27-jun-39	5,005	27-jun-16
TFOVIS 10-U	262862	26-mar-10	27-sep-39	4,500	27-may-16
FOVIHIT 09-U	00681	13-nov-09	01-dic-42	3,024	02-may-16
FOVIHIT 09-U (REAPERTURA)	00681	10-feb-10	01-dic-42	2,492	02-may-16
Total				22,521	

Fuente: FOVISSSTE.

A la fecha, todos los valores de las 18 (dieciocho) emisiones vigentes de TFOVIS y TFOVICB, y de la emisión TFOVIE 12U a que alude el párrafo anterior) respaldados por cartera de crédito originada por FOVISSSTE, se encuentran al corriente de todos sus pagos y no presentan incumplimiento alguno.

El Administrador Maestro

Como parte de la transacción descrita en el presente Suplemento, se contempla la participación de HITO, S.A.P.I. de C.V. como Administrador Maestro, misma que se documenta a través del Contrato de Administración Maestra suscrito entre el Fiduciario e HITO, S.A.P.I. de C.V.

HITO, S.A.P.I. de C.V. será el Administrador Maestro del 100% (cien por ciento) de los Derechos de Crédito objeto de la presente Emisión.



a. Concepto del Administrador Maestro

El Administrador Maestro es la institución responsable de llevar a cabo la supervisión, revisión y verificación de toda la información generada por el Administrador relacionada con la administración y cobranza de los Créditos Hipotecarios; así como para desarrollar y poner a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Créditos Hipotecarios (*ver incisos a. y b. de esta Sección*).

Para tener acceso a la información a ser proporcionada en la página de Internet del Administrador Maestro en términos del Contrato de Administración Maestra, los usuarios deberán registrarse con el Administrador Maestro para obtener nombre de usuario y clave de acceso. La asignación del nombre de usuario y clave de acceso es por correo electrónico y ésta se realizará directamente a través del Administrador Maestro. La página de Internet del Administrador Maestro tiene la siguiente dirección: <http://www.hito.com.mx/cenco>.

La información proporcionada sobre los créditos hipotecarios en la página de Internet del Administrador Maestro, se divulgará a solicitud del usuario por medio del correo electrónico, a efecto de obtener estadísticas sobre el empleo de la herramienta. Cualquier Tenedor, sea esta persona física o moral, puede solicitar su nombre de usuario y clave de acceso. Es importante aclarar que la CNBV no revisó ni autorizó la información contenida en la página de Internet del Administrador Maestro.

Reportes e Información Disponible

El Administrador Maestro tiene a disposición de sus clientes y usuarios relacionados información sobre las carteras administradas en la siguiente página de Internet:

<http://www.hito.com.mx/cenco>

Los reportes del Administrador y del Administrador Maestro, serán elaborados de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra, respectivamente, y en todo caso su distribución deberá cumplir con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y demás normatividad aplicable. Sin embargo, es importante aclarar que la CNBV no revisará ni autorizará los reportes publicados por el Administrador Maestro en su página de Internet.

Funciones del Administrador Maestro

El Administrador Maestro como parte de sus actividades de Administrador Maestro realiza una revisión y verificación de toda la información generada por FOVISSSTE en su calidad de Administrador en relación con la administración y cobranza de los Derechos de Crédito, y a su vez, es responsable de desarrollar y poner a disposición de los Tenedores una herramienta que les provea de información relacionada con el comportamiento de los Derechos de Crédito que respaldan cada transacción (*ver "Sección IX.3 Obligaciones y Facultades del Administrador Maestro"*).

Antecedentes de HITO, S.A.P.I. de C.V. (en lo sucesivo "HITO")

El "Acuerdo para la prosperidad", firmado entre México y Estados Unidos en 2001, dio origen a HiTo. Entre sus múltiples puntos, el Acuerdo estableció los vínculos para impulsar en México el desarrollo del mercado de vivienda. Bajo esta premisa, Sociedad Hipotecaria Federal, Soros Fund Management, Netherlands Development Finance Company, entre otras instituciones financieras mexicanas y europeas, sentaron las bases para que HiTo iniciara operaciones.

Con el fin de llevar a cabo sus funciones, HiTo realizó una alianza estratégica con el Depósito Central de Valores de Dinamarca, el cual aportaba el conocimiento y la tecnología de financiamiento hipotecario que respaldaban el modelo HiTo.

El principal objetivo de HiTo es impulsar el desarrollo del financiamiento al sector hipotecario mexicano y para dar cumplimiento provee al mercado de financiamiento hipotecario, mayormente, servicios de:



	Actividad	Objetivo
Estructuración/ Bursatilización	Maximizar el valor económico	Desarrollar opciones de financiamiento alternas que generen valor y contribuyan a optimizar el rendimiento y consumo de recursos.
	Formalización	Contribuir a la rápida formalización de la transacción y a la continuidad de la operación del negocio hipotecario.
Consultoría	Financiera	Análisis de diagnóstico e incremento de rentabilidad. Diseño de productos financieros. Maximizar retornos en carteras de bajo desempeño. Re-estructuración de deuda.
	Operativa	Auditoría de procesos. Due Diligence de portafolios hipotecarios. Auditorías operativas y de expedientes. Re-diseño de procesos financieros hipotecarios.
Administración Maestra	Generar valor económico	Administrar los activos del portafolio hipotecario mediante un eficiente control operativo, con el propósito de asegurar el mayor retorno al dueño de la cartera.
	Resguardo y transparencia	Salvaguardar los intereses del dueño de la cartera procurando el máximo nivel de seguridad, transparencia y estandarización.

En diciembre de 2007, HiTo llevó a cabo su primera colocación en el mercado y a partir de esa fecha ha realizado 42 colocaciones, por un monto superior a los 15,000 millones de pesos y supervisando el comportamiento de un número mayor a 100,000 (cien mil) Créditos Hipotecarios, entre las cuales destaca su participación como Estructurador y Administrador Maestro en:

- BONHITO F5539
- BONHITO F1039
- FOVIHIT 09U
- FOVIHIT 09U
- HITOTAL 10U (reapertura)

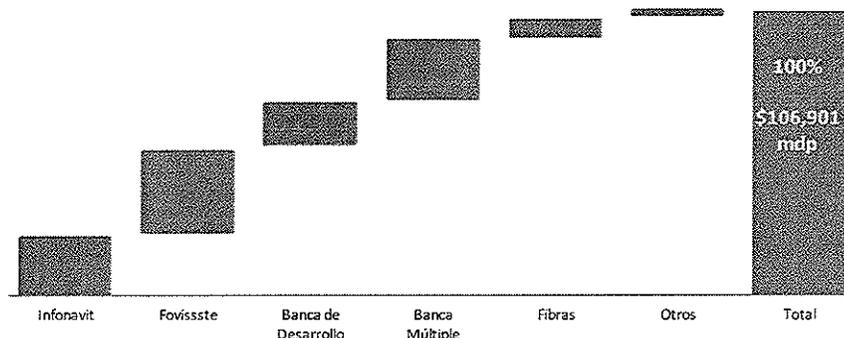
y únicamente como administrador maestro en:

- CEDEVITOT12-2U
- CEDEVITOT13-U
- CEDEVIS 13-U
- TFOVIS13-U

Experiencia de HiTo como Administrador Maestro

Respaldo en su experiencia como estructurador y en el seguimiento de las carteras que garantizan las emisiones, así como en la solidez de su infraestructura tecnológica, HiTo ha desarrollado una importante participación en los servicios de administración maestra de carteras hipotecarias alcanzando a julio de 2016 un monto de 106,901 millones de pesos bajo su administración.

Distribución del portafolio administrado por HiTo



La diversidad de clientes y carteras, muestra que el mercado y los principales participantes del sector hipotecario, reconocen la labor de HiTo. *Nuestros clientes originaron de 2010 a 2015, el 90% de las hipotecas del mercado hipotecario mexicano.*

Entre los créditos administrados se encuentran productos en pesos, UDIs, VSMs, con amortización creciente, decreciente, fija, etc. Los servicios se proveen para transacciones públicas (bursátiles) y privadas (no bursátiles), las cuales pueden estar fideicomitadas o en balance, estas últimas coparticipadas o propias, entre otras.

Como Administrador Maestro, HiTo ha desarrollado capacidades para incrementar la transparencia, la certidumbre, la estabilidad y en general reducir los riesgos operativos en la administración de carteras hipotecarias generando seguridad y valor a los inversionistas, entre las acciones que realiza como Administrador Maestro, se encuentran:

- ✓ Recibir y conciliar los reportes de cartera y de saldos y movimientos de los activos administrados.
- ✓ Recibir y validar los layouts de información que el Administrador elabora.
- ✓ Validar la administración del colateral.
- ✓ Revisar que exista consistencia entre los reportes elaborados por el Administrador y las reglas de registro de la cartera establecidas por el Administrador.
- ✓ Supervisar la contratación, mantenimiento y ejercicio de los seguros.
- ✓ Validar los honorarios y/o comisiones del Administrador.
- ✓ Revisar la información contenida en los estados financieros del Administrador y/o el Fideicomiso al que pertenezca la cartera.
- ✓ Supervisar que, en caso de ser necesario, el Administrador actúe de acuerdo a las políticas de bienes adjudicados.
- ✓ Validar que los depósitos realizados en el Fideicomiso cuadren con los reportes de cobranza emitidos por el Administrador Primario

Calificación y Certificaciones de HiTo como Administrador Maestro

HiTo cuenta en su calidad de Administrador de Activos Financieros de Crédito con la calificación AAFC2(mex)+ perspectiva estable por Fitch Ratings, aumentada el pasado mes de junio de 2016 desde AAFC2(mex) perspectiva positiva. La modificación en la calificación obedece al consolidarse las mejoras en sus procesos de calidad, documentación detallada de cada uno de sus procesos, acompañadas de la plataforma tecnológica robusta y en constante actualización con la que se apoya, condición financiera sana, robustez en programa de capacitación y plantilla tanto directiva como gerencial experimentada. Además, su escala de negocio incrementó en el sector privado al ofrecer productos y servicios de valor agregado al de un Administrador Maestro.

Certificación de la norma ISO 9001 2008

HiTo mantiene la certificación de la norma ISO 9001 2008, la auditoría fue realizada en septiembre de 2015 la cual tuvo un resultado positivo ya que no presento observaciones o recomendaciones a sus procesos, esta certificación la tuvo por primera vez en el último trimestre de 2014. Los procesos calificados son:

- Estructuración
- Administración Maestra
- Administración Primaria

bsi.



Certificate of Registration

QUALITY MANAGEMENT SYSTEM - ISO 9001:2008

This is to certify that:

HiTO S.A.P.I de C.V.
Jaime Balmes Stro 8
Col. Los Morales Polanco
Mexico, DF
Distrito Federal
11510
Mexico

Holds Certificate No:

FS 617887



SSAE 16 TIPO II

En marzo 2016, HiTo recibió un dictamen por PWC sin salvedades bajo el SSAE 16 (Statement on Standards for Attestation Engagements) Tipo II, un estándar de normas de auditoría aprobado por la U.S. Securities and Exchange Commission atestando la efectividad en sus controles cubriendo aspectos operativos y de seguridad en sistemas tecnológicos.

Fitch considera positivo este dictamen ya que refleja el esfuerzo que HiTo ha realizado por mantener cada uno de sus procesos alineados a los manuales y con los estándares de calidad que esta certificación requiere.



b. El Custodio.

ADEA presta servicios de custodia al FOVISSSTE desde el 2009, fecha en que le fue adjudicado el contrato para el servicio de análisis, verificación, embalaje de expedientes de crédito, integración de testimonios, cesión de derechos a los expedientes de crédito, así como la digitalización guarda y custodia.

ADEA es una empresa mexicana, conformada por los siguientes socios:

AdeA ADMINISTRADORA DE ARCHIVOS S.A.	Uruguay
VAT INMOBILIARIA S.A. de C.V.	Mexicana
GRUPO CORPORATIVO AMODHER S.A. DE C.V.	Mexicana

Entre otros, los servicios que ofrece ADEA son los siguientes:

- *Servicio de Guarda y Custodia.*
- *Trasvase y Referenciación.*
- *Servicio de Consulta.*
- *Servicio de Consultoría.*
- *Servicio de Destrucción.*
- *Servicio de Gestión de Legajos y/o Expedientes.*
- *Servicio de Archivistas.*
- *Servicio de Digitalización.*
- *Productos Kodak.*
- *Consultoría.*
- *Software Imágenes.*
- *Soluciones Workflow.*
- *Cold.*

ADEA cuenta con una cartera de diversos clientes tanto en Argentina, España como en México.

Principales Mercados:

- Banca
- Seguros
- Petroleras / Extractivas.
- Afores / Sofoles

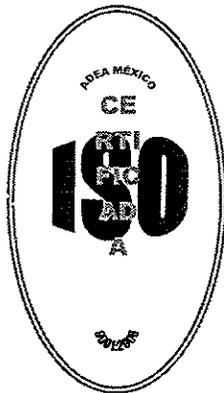
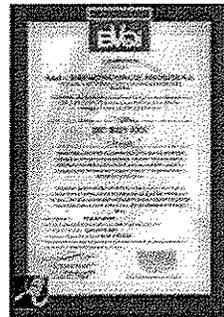
A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

- Servicios
- Salud

Certificaciones Internacionales.

Principales certificaciones de organismos internacionales por su rama, mérito y por sus procesos:

- SELLO BAIRE (de reconocimiento de calidad)
Otorgado por Ministerio de Asuntos Agrarios y Producción, Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) Nro. de prueba-SMC-S-019/03. Constancia de Calificación de Proveedor por el Laboratorio de Pruebas de Equipos y Materiales LAPEM.
- INTI, BVQI - BUREAU VERITAS:
Certificación de las Normas ISO 9001-2000, Certificando nuestros procesos de: Diseño y adecuación de soluciones tecnológicas para la gestión documental, Consultoría Documental, Guarda y Custodia, Gestión Integral de Documentación, Digitalización de Imágenes, Logística y Distribución de Documentos, Guarda, Custodia y Gestión de Medios Magnéticos (Cintoteca).



Principales certificaciones de organismos nacionales por su rama, mérito y por sus procesos

- Grupo Técnico de Evaluación de Proveedores e Inspección de Bienes "Petróleos Mexicanos" Certificado de Proveedor Confiable.
- Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. de Prueba-AC-04/02.
- Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) cumpliendo con la Norma NOM-063-SCFI-2001.
- Certificado de Conformidad de Producto y Servicio por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. de Prueba C/03:012-IP: SMC-S-026/03.
- Certificado de Registro Nacional de Conductores Eléctricos S.A. de CV.

- Sistema de Calidad conforme ISO 9002-9004
- Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. NOM-063-SCFI-2001.
- Underwriters Laboratories INC., UL Registered Firm Certificate of Registration ISO 9001/2000, BS EN ISO 9001: 2000 ANSI/ASQ Q9001:2000.
- Certificado de Conformidad de Producto, Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. C/03-013-IP: SMC-S-029/03, NOM-063-SCFI-2001.
- Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. C/03:11-IP: SMC-S-027/03.
- Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. NOM-063-SCFI-2001.
- Certificado de Conformidad de Producto por la Asociación de Normalización y Certificación (ANCE) No. SMC-S-016/02.

Archivos e Instalaciones

Ubicación

Número de archivos a nivel Nacional: UNO (1) y se ha comprado el terreno lindero a la actual Planta, con el fin de la construcción de una nueva nave (bodega) de características similares a la actual.

Domicilio: Lote 3 de la subdivisión de la segunda fracción del predio de labor denominado "Bordo Nuevo" ubicado en la carretera Toluca – Naucalpán Km.52.8 Manzana 435, Lote 4 en San Mateo, Otzacatipan, Toluca, Estado de México.

Inmueble: Propio edificado sobre un terreno de 10,000 m², que cuenta al frente con oficinas (PB, primero y segundo piso) y una nave (bodega) con seis niveles.

Capacidad

Superficie Total: 6,630 m²

Capacidad Volumétrica Total: 120,000 m³

Capacidad actual: Superficie ocupada 43.20 % - Superficie disponible: 56.80 %

Capacidad actual: porcentajes similares a respuesta anterior.

Capacidad actual con base en cajas tamaño carta: 250,000 cajas.

Capacidad actual con base en cajas tamaño ficha: 207,000 cajas.

Infraestructura

Infraestructura de recolección: 12 personas con 6 unidades propias y totalmente equipadas.

Infraestructura de colocación: 60 personas con 40 PC.

Infraestructura de localización: 20 personas con 10 terminales de radiofrecuencia.

Infraestructura de entrega: 12 personas con 8 terminales de radiofrecuencia y 6 impresoras de códigos de barra de transferencia térmica.

Medidas de seguridad

Fuera de las instalaciones: se encuentra un dispositivo con 2 domos, que cada uno tiene una cámara en back-up, más otra cámara que barre el frente de la Planta y 2 cámaras más, que una enfoca hacia la entrada y salida del personal, en tanto que la otra enfoca la entrada y salida de los automóviles.

Respecto al personal de vigilancia hay 5 guardias exteriores y eventualmente pueden solicitarse 2 retenes.

Dentro de las instalaciones: Hay un dispositivo de 2 cámaras por pasillo central de la nave, lo cual arroja teniendo en cuenta que son 6 niveles, 12 cámaras. Asimismo, hay dispositivos de cámaras en la recepción, en el nivel de operaciones, en la sala de servidores y en la filmoteca, lo cual según el número en cada uno de estos sectores hacen un total de 10 cámaras más.

IX.9 Reportes

Conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, Respecto de cada Período de Cobranza y cada Período de Intereses las partes emitirán un Reporte de Cobranza, Reporte de Saldos y Reporte de Distribuciones de conformidad con los siguientes términos:

- a) **Reporte de Cobranza:** El Administrador, o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, deberá publicar y/o entregar el Reporte de Cobranza al Fiduciario con copia para al Representante Común, el Administrador Maestro en su caso, el Auditor Externo, al Garante, , al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y las Agencias Calificadoras, a más tardar el 4º (cuarto) Día Hábil previo a la Fecha de Determinación correspondiente.
- b) **Reporte de Saldos:** El Fiduciario deberá entregar el Reporte de Saldos al Representante Común, al Administrador y al Administrador Maestro, con copia para el Auditor Externo, al Garante, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y las Agencias Calificadoras, a más tardar el 2º (segundo) Día Hábil previo a la Fecha de Determinación correspondiente, adjuntando cada una de las facturas de los Gastos de Mantenimiento correspondientes a dicho Periodo de Intereses, a fin de que el Representante Común prepare el Reporte de Distribuciones respectivo.
- c) **Reporte de Distribuciones:** El Representante Común deberá entregar el Reporte de Distribuciones al Fiduciario con copia para el Administrador, el Administrador Maestro, el Auditor Externo, al Garante, al o a los Tenedores de la Constancia en caso de ser distintos del Fideicomitente y las Agencias Calificadoras en la Fecha de Determinación correspondiente, a fin de que el Fiduciario, con base en dicho reporte, realice las Distribuciones en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de existir inconsistencias entre el Reporte de Cobranza y el Reporte de Saldos en relación con el monto de la Cobranza de un Periodo de Cobranza, el Representante Común utilizará el monto previsto en el Reporte de Saldos para la elaboración del Reporte de Distribuciones.

En caso que el Administrador no publique y/o entregue el Reporte de Cobranza en la fecha y hora señaladas anteriormente, el Representante Común elaborará el Reporte de Distribuciones con base en el último Reporte de Cobranza recibido; en el entendido que cualquier ajuste y/o monto de pago pendiente será reflejado en el Reporte de Distribuciones del Periodo de Cobranza inmediato siguiente y cubierto, en su caso, en la Fecha de Pago correspondiente al mismo.

En caso de no recibir el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación, el Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones del Periodo de Intereses correspondiente destinando los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomiso con base en el último Reporte de Distribuciones recibido.

- d) **Reporte del Auditor:** El reporte que el Auditor Externo deberá entregar periódicamente al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador, al Administrador Maestro y a las Agencias Calificadoras. Dicho reporte deberá versar sobre: (i) la revisión de los estados financieros anuales del Fideicomiso, y (ii) al menos una auditoría anual de los Derechos de Crédito. El Representante Común podrá solicitar que dicha auditoría se haga con una mayor frecuencia, siempre y cuando fundamente debidamente su solicitud.

En términos de los Documentos de la Operación, los reportes mencionados en los incisos a) a d), inmediatos anteriores, serán enviados por escrito por correo certificado o servicio de mensajería con acuse de recibo a las direcciones señaladas en los propios Documentos de la Operación. Lo anterior en el entendido que podrán enviarse por medios electrónicos, siempre que éstos sean confirmados por dichos medios.

- e) Por su parte, el Administrador Maestro deberá proporcionar mensualmente, a los Tenedores, al Representante Común, al Fiduciario, al Auditor, al Garante y a las Agencias Calificadoras:

- (i) información sobre cada Crédito Hipotecario respecto a: (1) la fecha de originación y el plazo remanente; (2) la relación del monto del Crédito Hipotecario respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; (3) tasa de interés aplicable; (4) saldo remanente; (5) morosidad actual e histórica de los Créditos Hipotecarios; (6) reportes sobre el desempeño actual e histórico de los Créditos Hipotecarios; (7) información relacionada con la amortización parcial o total de Créditos Hipotecarios; (8) información sobre el número de Derechos de Crédito Vencidos y aquellos que se encuentren en cobranza judicial o extrajudicial, (9) ingreso mensual o salario básico del acreditado



identificando si algún Crédito Hipotecario se encuentra en Período de Prórroga así como si el acreditado continúa prestando servicios dentro del sector público y (10) notificar cualquier inconsistencia en la información reportada por el Administrador; y

- (ii) reportes con las tablas de frecuencia respecto a los Derechos de Crédito que incluya: (1) distribución geográfica; (2) distribución por Dependencia o Entidad; (3) edad de la cartera que conforman los Créditos Hipotecarios (por año y mes de originación); (4) saldo insoluto de principal (5) maduración esperada de la cartera hipotecaria; (6) la tasa de interés; (7) relación del monto del Derecho de Crédito respecto al valor del Inmueble en la fecha de originación y a la fecha del reporte; y (8) la relación que existe respecto a los niveles de deuda en relación con ingresos de la cartera hipotecaria.

El Administrador Maestro publicará en su página de Internet <http://www.hito.com.mx/cenco>, dentro de los (i) 5 (cinco) Días Hábles de cada mes, después de haber sido recibida la información por parte del Administrador con al menos 5 (cinco) Días Hábles de anticipación y validada por el Administrador Maestro, la información a que hace referencia los puntos d. y k. y a los 3 (tres) Días Hábles siguientes, la información a que hace referencia el punto j. de la Sección 3.3 del Contrato de Administración Maesrea, así como la información a ser proporcionada por el Administrador Maestro en términos de dicho Contrato; y (ii) 10 (diez) Días Hábles de cada mes por lo que se refiere a la información referida en el Anexo "B" (con base en la información de la cartera al cierre de dos meses anteriores), en el entendido de que al menos con 5 (cinco) Días Hábles anteriores a dicho plazo, el Administrador Maestro debe haber recibido la información correspondiente por parte del Fiduciario Emisor así como por el Administrador, y validada por el propio Administrador Maestro. Para tener acceso a dicha información, los usuarios deberán registrarse con el Administrador Maestro para obtener nombre de usuario y clave de acceso.)

La asignación del nombre de usuario y clave de acceso es por correo electrónico directamente por el Administrador Maestro. Cualquier persona o entidad puede solicitar su nombre de usuario y clave de acceso. El Fiduciario y el Representante Común se obligan a registrarse con el Administrador Maestro, dentro de los 10 (diez) Días Hábles siguientes a la celebración de este Contrato. El Fiduciario Emisor a su vez, se obliga a gestionar el registro correspondiente de las Agencias Calificadoras.

El Administrador Maestro entregará directamente los usuarios y clave de acceso para los usuarios de sus sistemas y entregará un reporte al Fiduciario cuando éste lo solicite, respecto a quienes han solicitado su acceso a los sistemas.

IX.10 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores

La presente Emisión no cuenta con avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, además de los descritos en el presente Suplemento y en el Prospecto.

Cuenta con Garantía de Pago Oportuno (GPO), emitida por Sociedad Hipotecaria Federal y hasta por el 23.2% del saldo insoluto ajustado de la emisión.

El funcionamiento de la garantía, es a partir de lo siguiente:

Únicamente el Fiduciario Emisor podrá ejercer la Garantía en beneficio de los Tenedores cuando se los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso sean insuficientes para:

1. Pago de intereses ordinarios
2. Cubrir amortizaciones anticipadas voluntarias y el Aforo sea negativo, en cuyo caso se utilizará el Monto Disponible de la GPO para conseguir Aforo "0"
3. Cubrir pagos de Saldo Insoluto Exigible al vencimiento

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

X. ADMINISTRACIÓN

X.1 Auditores Externos

FOVISSSTE prepara sus estados financieros de conformidad con las "Disposiciones de Carácter General en Materia de Contabilidad, aplicables al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su carácter de Administrador del Fondo de la Vivienda, emitidas por la CNBV.

Ejercicios Fiscales 2013, 2014 y 2015

Salles, Sáinz - Grant Thornton, S.C. ("**SSGI**"), es la firma de auditores externos independientes contratada por FOVISSSTE para llevar a cabo la auditoría y dictamen de sus estados financieros al cierre del ejercicio fiscal por el año terminado al 31 de diciembre de 2013. Es importante destacar que los dictámenes expedidos por dicha firma de auditores respecto del ejercicio 2013 se emitió sin salvedades.

En el caso de la auditoría a los estados financieros de 2014 y 2015, la realizó el Despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. ("**KPMG**"), emitiendo una opinión sin salvedades.

Auditor de Cartera

HITO, fue contratado como Auditor de Cartera. El reporte de su revisión se adjunta el presente Suplemento Informativo como **Anexo "XII.2"**.

X.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

FOVISSSTE

Los funcionarios de FOVISSSTE se encuentran sujetos a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, la observación de esta ley los obliga a evitar conflicto de intereses en cualquier operación dentro de su servicio.

Fiduciario

Debido a la reciente fecha de constitución del Fideicomiso, el Fiduciario Emisor, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, no ha celebrado crédito relevante en los últimos 3 (tres) ejercicios y hasta la fecha del presente Suplemento, con el fiduciario y/o el fideicomitente, y/o derechos o valores fideicomitados, y/o deudores relevantes y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores.

Administrador Maestro

HITO, no ha celebrado crédito relevante en los últimos 3 (tres) ejercicios y hasta la fecha del presente Suplemento, con el fiduciario y/o el fideicomitente, y/o derechos o valores fideicomitados, y/o deudores relevantes y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores.

Intermediarios Colocadores

Los Intermediarios Colocadores y sus afiliadas, mantienen relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores estiman que no tienen conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que ha convenido en prestar, para la colocación de los Certificados Bursátiles.



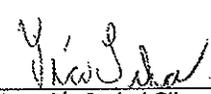
XI. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del Fideicomitente contenida en el presente Suplemento Informativo, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA


Por: Ricardo Luis Antonio Godina Herrera
Cargo: Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva

(Directora General)


Por: Pía Isabel Silva Murillo
Cargo: Subdirectora de Finanzas

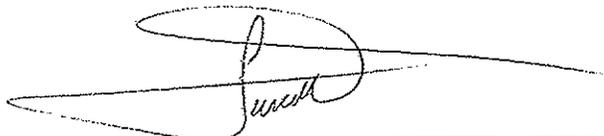
(Directora de Finanzas)


Por: Marisol Alicia Delgadillo Morales
Cargo: Subdirectora de Asuntos Jurídicos

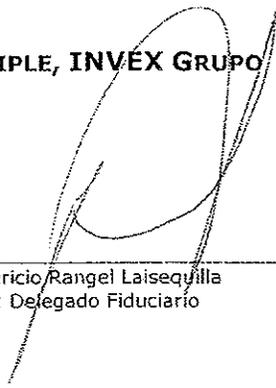
(Directora Jurídica)

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiestan que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO**



Por: Luis Fernando Turcott Ríos
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario



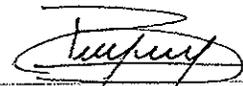
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y la estructura de la operación, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario Emisor y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una institución con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV."

**CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO BANORTE**



Por: Alejandro Osorio Pérez
Cargo: Representante Legal

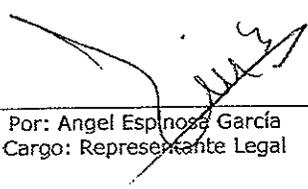


Por: Pablo de la Peza Gandara
Cargo: Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente y la estructura de la operación, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario Emisor y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una institución con valores inscritos en el RNV y listados en la BMV."

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



Por: Angel Espinosa García
Cargo: Representante Legal



Por: Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Cargo: Representante Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

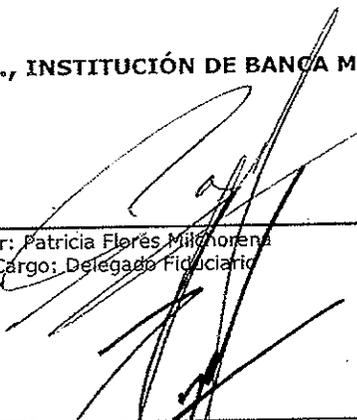
CHÁVEZ VARGAS ABOGADOS, S.C.



Por: José Antonio Chávez Vargas
Cargo: Socio

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relativa al patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los CBF's emitidos, los contratos aplicables, Garantía de Pago Oportuno hasta por el 23.2% del saldo insoluto de los CBF's, respecto de la cual ha comprobado su constitución y existencia, y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente Suplemento Informativo, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

CI BANCO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

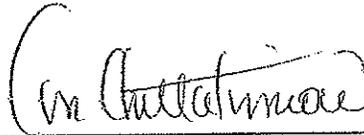


Por: Patricia Flores Milchorena
Cargo: Delegado Fiduciario

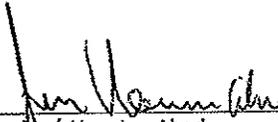
Por: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Delegado Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Garante, preparó la información relativa a la Garantía de Pago Oportuno contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera."

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN
DE BANCA DE DESARROLLO**



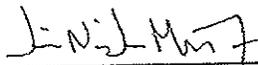
Por: Luz Stella Lozano Chona
Cargo: Representante Legal



Por: José Henaine Abed
Cargo: Representante Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del patrimonio del Fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura del Programa. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

CONSULTORÍA XFN, S.C.



Por: Javier Nájera Muñoz
Representante Legal

XII. ANEXOS

- XII.1 Estados Financieros de FOVISSSTE**
- XII.2 Reporte del Auditor de Cartera**
- XII.3 Opinión legal emitida por Chávez Vargas Abogados, S.C.**
- XII.4 Macrotítulo**
- XII.5 Calificación de Fitch México, S.A. de C.V.**
- XII.6 Calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.**
- XII.7 Contrato Marco**
- XII.8 Contrato de Fideicomiso**
- XII.9 Contrato de Administración**
- XII.10 Contrato de Administración Maestra**
- XII.11 Contrato de Cesión**
- XII.12 Listado de Derechos de Crédito**
- XII.13 Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.**

LOS ANEXOS QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE SUPLEMENTO INFORMATIVO FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

ANEXO XII.1

ESTADOS FINANCIEROS DE FOVISSSTE

Los dictámenes expedidos por SSGT y KPMG respecto de los estados financieros de FOVISSSTE, así como los estados financieros en cuestión, se incorporan por referencia al presente Suplemento conforme se establece a continuación.

Los siguientes documentos se encuentran específicamente incorporados por referencia al presente Suplemento Informativo:

- i) Información financiera auditada de FOVISSSTE por el ejercicio al 31 de diciembre de 2013 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 15 de abril de 2014 y el 11 de abril de 2014, respectivamente, se encuentra disponible en:

http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anuales-48963>

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx

- ii) Información financiera auditada de FOVISSSTE por el ejercicio al 31 de diciembre de 2014 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 17 de abril de 2015, se encuentra disponible en:

http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anuales-48963>

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx

- iii) Información financiera auditada de FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2015 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 29 de febrero de 2016 y 20 de abril de 2016, respectivamente, se encuentra disponible en:

http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anuales-48963>

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx

- iv) Información financiera interna de FOVISSSTE al 30 de junio de 2016 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 29 de julio de 2016 y 28 de julio de 2016, respectivamente, se encuentra disponible en:

http://www.fovisste.gob.mx/en/FOVISSSTE/RI_Estados_Financieros

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-trimestrales-fovisste>

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx