

Suplemento Preliminar. "La información contenida en este Suplemento preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones.

La versión actualizada de este Suplemento preliminar que incluya los cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las siguientes direcciones, respectivamente:

www.bmv.com.mx

www.gob.mx/cnbv

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente Suplemento preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) en su página de la red mundial (Internet):

www.bmv.com.mx/cai-bin/emisnet

Los valores de que se trata en este Suplemento preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta de venta de los valores descritos".

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS DE CRÉDITO



FOVISSSTE

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

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

FIDEICOMITENTE

Actinver

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero Actinver, División Fiduciaria.

FIDUCIARIO EMISOR

Con base en el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios establecido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, descrito en el Prospecto de colocación de dicho programa por un monto de hasta \$15,000'000,000.00 (Quince 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 [19,892,600 (diecinueve millones, ochocientos noventa y dos mil seiscientos)] 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:

[1,989,260,000.00 (Mil novecientos ochenta y nueve millones, doscientos sesenta mil)] UDIS

Equivalente a:

[\$12,000,012,024.00 (Doce mil millones, doce mil veinticuatro Pesos 00/100 M.N.)]

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

[19,892,600 (diecinueve millones, ochocientos noventa y dos mil seiscientos)] CBF's

CALIFICACIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

Aaa.mx (sf):

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

Moody's de México, S.A. de C.V.:

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

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.

HR Ratings de México S.A. de C.V.:

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V. en términos del artículo 7, fracción II y/o III de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

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 Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
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:	FOVISCB 18U.
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:	[6.032400] Pesos.
Monto de Emisión:	[1,989,260,000.00 (Mil novecientos ochenta y nueve millones, doscientos sesenta mil)] UDIS.
Monto de Emisión en Moneda Nacional:	[\$12,000,012,024.00 (Doce mil millones, doce mil veinticuatro Pesos 00/100 M.N.)].
Valor Nominal de los CBF's:	100 (cien) UDIS.
Precio de Colocación:	100 (cien) UDIS.
Monto total del Programa:	\$15,000'000,000.00 (Quince 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/[*]/2018 de fecha [*].
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:	[10,671 días equivalente a aproximadamente 29.24] años.
Fecha de Vencimiento:	[Lunes, 1 de julio de 2047].
Mecanismo de Colocación:	[Construcción de Libro, conforme se detalla en la Sección " V. PLAN DE DISTRIBUCIÓN ".]
Mecanismo de Asignación:	[Tasa Única, mediante el mecanismo de colocación de construcción de libro].

Recursos Netos Derivados de la Emisión:	[\$11,940,730,358.33 (once mil novecientos cuarenta millones, setecientos treinta mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 33/100 M.N.)] cuya integración se detalla en la Sección "VI. Gastos Relacionados Con La Emisión".
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	Martes, 10 de abril de 2018.
Fecha de la Oferta:	Miércoles, 11 de abril de 2018.
Fecha de Cierre de Libro:	Miércoles, 11 de abril de 2018.
Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta Pública:	Miércoles, 11 de abril de 2018.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	Miércoles, 11 de abril de 2018.
Fecha de Emisión:	Viernes, 13 de abril de 2018.
Fecha de Registro en Bolsa:	Viernes, 13 de abril de 2018.
Fecha de Cruce:	Viernes, 13 de abril de 2018.
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 3405 de fecha [*], 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 Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Emisor, con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria 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 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) <i>menos</i> (ii) el resultado de dividir (a) el Saldo Insoluto de los CBF's en la Fecha de Emisión; <i>entre</i> (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. Lo anterior con excepción del Reporte del Auditor de Cartera al que hace referencia el Anexo XII.2 del presente Suplemento Informativo. Derivado de la entrega del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, el Fideicomitente declara y certifica que los Derechos de Crédito que se ceden al Patrimonio del Fideicomiso, cumplen en su totalidad con los Requisitos de Elegibilidad, por lo anterior, el Fiduciario en ningún momento durante la vigencia de la Emisión resultará responsable de verificar dicha situación.
Fecha de Corte:	28 de febrero de 2018.
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 FOVICB 18U

Rubro ⁽¹⁾	Monto
Saldo insoluto total - Ps.	13,953,562,740.81
Fecha de corte	28/02/2018
Número de créditos totales	27,544
Saldo original promedio ponderado por crédito - Ps.	732,491.67
Saldo Insoluto promedio por crédito - Ps.	506,591.73
Valor promedio ponderado de la garantía - Ps.	1,005,327.35
Tasa de interés promedio ponderado	5.83%
Vencimiento legal del último crédito	30/06/2047
Antigüedad promedio ponderado - meses	55.47
Plazo remanente promedio ponderado - meses	304.53
Salario actual promedio ponderado del acreditado - VSM	6.49
Edad actual promedio ponderado del acreditado - años	44.97
LTV original promedio ponderado	91.40%
LTV actual promedio ponderado	69.73%
Concentración por estados - % de saldo insoluto	
Top 3	26.15%
Top 5	37.11%
Concentración por dependencias - % de saldo insoluto	
Top 3	16.22%
Top 5	23.40%

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

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

Los Créditos Hipotecarios que documentan los Derechos de Crédito que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso son en esencia, contratos de crédito o de mutuo con interés,

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

Los Créditos Hipotecarios se encuentran denominados en VSM 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 [\$1,953,550,716.81 (Mil novecientos cincuenta y tres millones, quinientos cincuenta mil setecientos dieciséis Pesos 81/100 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 [*]% ([*]) 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 mayo de 2018.
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 miércoles, 27 de mayo de 2018.
Fecha de Pago de Principal:	[Lunes, 1 de julio de 2047]. 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:

- 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_i: 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 Moody's de México, S.A. de C.V.

Aaa.mx (sf):

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

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

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.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V., en términos del artículo 7, fracción II y/o III de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

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:

Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria 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 Macroítulo, 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



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



**CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO**



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

Actinver

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

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 SÁLDOS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO PARA LA ELABORACIÓN DE LOS REPORTES DE SÁLDOS Y DISTRIBUCIONES, CONSIDERANDO QUE SE HICIERE UN AJUSTE POSTERIOR QUE PUDIERA CORRESPONDER EN EL REPORTE DE COBRANZA DEL PERIODO SUBSECUENTE.

FOVISSSTE COMO ADMINISTRADOR ES EL ENCARGADO DE RECIBIR 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.

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

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

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS ASIGNADAS POR HR RATINGS DE MÉXICO S.A. DE C.V. Y MOODY'S DE MÉXICO, S.A. DE C.V., CONSIDERAN UN ANÁLISIS DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DISTINTO A LOS DERECHOS DE CRÉDITO EFECTIVAMENTE FIDEICOMITIDOS, TODA VEZ QUE DICHAS CALIFICACIONES FUERON ASIGNADAS CON INFORMACIÓN AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2017 Y CONSIDERABAN 29,561 CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN LUGAR DE [27,544].

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/[*]/2018 de fecha [*] y se encuentra inscrito en el RNV bajo el número [*]. 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/[*]/2018 de fecha [*], se encuentran inscritos en el RNV bajo el número [*] y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores o la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en 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.gob.mx/cnbv

Autorización para su publicación: CNBV 153/[*]/2018 de fecha [*]

Ciudad de México, a [*] de 2018

ÍNDICE

I.	Información General	1
I.1	Glosario de Términos y Definiciones.....	1
I.2	Resumen Ejecutivo	9
I.3	Factores de Riesgo	16
I.4	Otros Valores emitidos por el Fideicomitente.....	18
I.5	Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.....	18
I.6	Documentos de Carácter Público	18
II.	La Oferta	19
II.1	Fiduciario Emisor.....	19
II.2	Fideicomitente, Cedente, Administrador	19
II.3	Fideicomisario en Primer Lugar	19
II.4	Fideicomisario en Segundo Lugar	19
II.5	Fideicomisario en Tercer Lugar.....	19
II.6	Intermediarios Colocadores	19
II.7	Órgano del FOVISSSTE que aprobó llevar a cabo la Emisión	19
II.8	Tipo de Valor, Número de Valores y Clave de Pizarra	19
II.9	Monto Total Autorizado del Programa.....	19
II.10	Vigencia del Programa	19
II.11	Monto de la Emisión	19
II.12	Monto de la Emisión en Moneda Nacional	19
II.13	Monto de la Constancia Residual	19
II.14	Precio de Colocación	19
II.15	Valor de la UDI en la Fecha de Emisión	19
II.16	Tipo de Oferta.....	20
II.17	Mecanismo de Asignación.....	20
II.18	Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios	20
II.19	Fecha de Vencimiento.....	20
II.20	Fecha de Corte.....	20
II.21	Fecha de Cierre de Libro	20
II.22	Fecha de Emisión.	20
II.23	Fecha de Registro en la BMV.....	20
II.24	Fecha de Liquidación.	20
II.25	Acto Constitutivo.....	20
II.26	Patrimonio del Fideicomiso	20
II.27	Fines del Fideicomiso	20
II.28	Fuente de Pago	20
II.29	Garantía.....	21
II.30	Seguro.....	21
II.31	Constancia	21
II.32	Derechos que confieren a los Tenedores.....	21
II.33	Tasa de Interés.....	21
II.34	Determinación del Monto de Pago de Interés	21
II.35	Intereses Moratorios.....	22
II.36	Fecha de Pago	22
II.37	Fecha de Pago de Intereses	22
II.38	Primera Fecha de Pago de Intereses	26
II.39	Fecha de Pago de Principal	26
II.40	Amortización	26
II.41	Amortización Parcial de Principal	26
II.42	Derecho de Readquisición o Clean Up Call	26
II.43	Actualización del Saldo Insoluto de los CBF's	27
II.44	Determinación del monto a pagar en Pesos.	27
II.45	Representante Común	27

II.46	Depositorio.....	27
II.47	Lugar y forma de pago de Principal y de Intereses.....	27
II.48	Posibles Adquirentes.....	28
II.49	Régimen Fiscal.....	28
II.50	Asambleas de Tenedores.....	28
II.51	Autorización de la CNBV y Registro.....	28
II.52	Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V.....	28
II.53	Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.....	28
III.	Destino De Los Recursos Derivados De La Emisión.....	29
III.1	Destino de los Recursos Derivados de la Emisión.....	29
IV.	Acontecimientos Recientes	30
V.	Plan De Distribución.....	31
VI.	Gastos Relacionados Con La Emisión.....	33
VII.	Facultades Del Representante Común	34
VIII.	Nombre De Las Personas Con Participación Relevante En La Oferta.....	36
IX.	La Operación De Bursatilización	37
IX.1	Descripción General.....	37
IX.2	Patrimonio del Fideicomiso	41
IX.3	Contratos y Acuerdos.....	49
IX.4	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	69
IX.5	Estimaciones Futuras, Posibles Escenarios de Pago	70
IX.6	El Fideicomitente.....	85
IX.7	Deudores Relevantes	85
IX.8	Administradores u Operadores	85
IX.9	Reportes	92
IX.10	Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores	93
X.	Administración	96
X.1	Auditores Externos	96
X.2	Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	96
XI.	Personas Responsables	97
XII.	Anexos	107
XII.1	Estados Financieros de FOVISSSTE.....	107
i)	Se incorpora por referencia 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, misma que se encuentra disponible en: http://www.gob.mx/fovissste/documentos/estados-financieros-anales-48963 www.bmv.com.mx www.gob.mx/cnbv	
ii)	Se incorpora por referencia información financiera auditada de FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2016 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 28 de febrero de 2017 y 27 de febrero de 2017, respectivamente, misma que se encuentra disponible en: http://www.gob.mx/fovissste/documentos/estados-financieros-anales-48963 www.bmv.com.mx www.gob.mx/cnbv	

- iii) Se incorpora por referencia información financiera interna de FOVISSSTE al 31 diciembre de 2017 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 28 de febrero de 2018 y 27 de febrero de 2018, misma que se encuentra disponible en:

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anales-48963>

www.bmv.com.mx

www.gob.mx/cnbv

XII.2	Reporte del Auditor de Cartera.....	107
XII.3	Opinión legal emitida por Chávez Vargas Abogados, S.C.	107
XII.4	Macrotítulo	107
XII.5	Calificación de Moody's de México, S.A. de C.V.	107
XII.6	Calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.	107
XII.7	Contrato de Fideicomiso	107
XII.8	Contrato de Administración	107
XII.9	Contrato de Administración Maestra	107
XII.10	Contrato de Cesión	107
XII.11	Listado de Derechos de Crédito	107
XII.12	Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.	107
XII.13	Balance del Patrimonio del Fideicomiso	107

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 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.

[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 sustituya 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:

$$\text{Saldo Insoluto de los CBF's} / \text{Saldo actual del portafolio} = \% \text{ del Principal}$$

$$\text{Aforo} = 1 - \% \text{ del Principal}$$

"**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., Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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 Nacional Provincial, 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 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 3405 de fecha [*] celebrado entre Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario y FOVISSSTE en su calidad de Fideicomitente, con la comparecencia del Garante y de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, en su calidad de Representante Común de los Tenedores.

"Contraprestación de la GPO": Significa 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": Significa 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 Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, 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 sustitución 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 Macro título; (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 Primera Emisión y oferta de CBF's por el monto de hasta [1,989,260,000.00 (Mil novecientos ochenta y nueve millones, doscientos sesenta mil)] UDIS que realice el Fiduciario Emisor de conformidad con el Programa y lo establecido en el presente Suplemento.

"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; en el entendido que respecto de algún crédito, el Expediente de Crédito podrá contar solamente con copia certificada de la escritura respectiva, copia simple de los avisos preventivos y copia de la boleta de entrada del primer testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de la Propiedad correspondiente o, en su defecto, constancia del Notario ante el cual se haya otorgado la escritura respectiva en la cual se haga constar que el fedatario público mencionado presentará en su oportunidad copia de la boleta de entrada del primer testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. En este caso, sin que se exceda el plazo de 360 días naturales contados a partir de la fecha en que este crédito fue protocolizado, el mismo deberá incorporarse al Expediente de Crédito 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 28 de febrero de 2018.

"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, [1 de julio de 2047].

"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. 3405 de fecha [*], 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. [*] de fecha de 3406 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 Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Emisor.

"**Fiduciario de Repago**": Significa, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria 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 o 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 entregar el Fideicomitente al Fiduciario Emisor estableciendo e instruyendo los términos y condiciones para llevar a cabo la Emisión de conformidad con el Fideicomiso.

"**Intermediarios Colocadores**": Significa, (i) Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; (ii) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, (iii) Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y (iv) Actinver Casa De Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, 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 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. La cual se emitirá 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 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 \$15,000'000,000.00 (Quince 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/[*]/2018 de fecha [*]; 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, Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, 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.

"RUY": 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 "SMGD": 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 Pesos, en el entendido que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del ISSSTE, el saldo 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, según resulte aplicable, conforme a lo establecido en el transitorio sexto del decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo de fecha 27 de enero de 2016.

"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.

"SHE": 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 del FOVISSSTE.

"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
	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 Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria	Fiduciario Emisor
	Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria	Representante Común
	HITO, S.A.P.I. de C.V.	Administrador Maestro y Auditor de la Cartera
	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Intermediario Colocador
	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México	Intermediario Colocador
	Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	Intermediario Colocador
	Actinver Casa De Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador
	Moody's de 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.,	Garante
	Consultoría XFN, S.C.	Agente Estructurador
	Chávez Vargas Abogados S.C.	Despacho Legal Externo
	KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	Auditor Externo

Contactos Relevantes

Lista de Contactos Relevantes de la Emisión

Institución	Nombre	Teléfono	E-mail
FOVISSSTE			
	Pía Silva	+52 (55) 5322-3172	pia.silva@fovisste.gob.mx
	Adrian Golzarri	+52 (55) 5322-3169	adrian.golzarri@fovisste.gob.mx
	Javier Alfonso Rojas	+52 (55) 5322-0497 ext. 85231	javier.rojas@fovisste.gob.mx
	Gisela Aranda	+52 (55) 5322-0497 ext. 86106	maura.aranda@fovisste.gob.mx
Agente Estructurador - Execution Finance			
	Javier Nájera	+52 (55) 4162-2400	jnajera@exefin.mx
	Alan Sereno	+52 (55) 4162-2408	asereno@exefin.mx
	Jorge Torres	+52 (55) 4162-2412	jtorres@exefin.mx
	Mauricio Robina	+52 (55) 4162-2414	mrobina@exefin.mx
	Diego Berrueta	+52 (55) 4162-2416	dberrueta@exefin.mx
Intermediario Colocador - BBVA Bancomer			
	<i>Credit Markets / Debt Capital Markets</i>		
	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
	Víctor Trillo	+52 (55) 5201-2792	victoraugusto.trillo@bbva.com
	Fátima Bueno	+52 (55) 5621-3959	fatimadelroclo.bueno@bbva.com
	<i>Ventas Institucionales</i>		
	Francisco Rivera	+52 (55) 5621-9148	francisco.rivera@bbva.com
	Luis Madero	+52 (55) 5621-9135	luis.madero@bbva.com
Intermediario Colocador - Santander			
	<i>Debt Capital Markets</i>		
	Octavio Calvo	+52 (55) 5269-1812	ocalvo@santander.com.mx
	Gerardo Díaz	+52 (55) 5269-1923	gadiaz@santander.com.mx
	Javier Ortega	+52 (55) 5257-8316	jfortega@santander.com.mx
	María Eugenia Delgadillo	+52 (55) 5269-1820	mdelgadillo@santander.com.mx
	Adriana Becerra	+52 (55) 5257-8041	abecerra@santander.com.mx
	<i>Ventas Institucionales</i>		
	Xavier Omaechea	+52 (55) 5261-5113	xormaechea@santander.com.mx
	Horacio Gil	+52 (55) 5269-8792	hgil@santander.com.mx
	Luis Miguel Fernández	+52 (55) 5269-8843	lmfernandez@santander.com.mx
Intermediario Colocador - Banorte			
	<i>Debt Capital Markets</i>		
	Arturo Monroy	+52 (55) 5004-1002	arturo.monroy.ballesteros@banorte.com
	Alejandro Osorio	+52 (55) 5004-5150	alejandro.osorio@banorte.com
	Eduardo Suárez	+52 (55) 5004-1167	eduardo.suarez.serrador@banorte.com
	Fernanda Mendoza Elliot	+52 (55) 5004-5230	fernanda.mendoza.elliott@banorte.com
	<i>Ventas Institucionales</i>		
	Enrique Garza Segovia	+52 (55) 1103-4000 ext. 4080	enrique.garza.segovia@banorte.com
	Alejandro Álvarez	+52 (55) 5261-4823	alejandro.alvarez@banorte.com
	Mariana Antón	+52 (55) 5261-4826	mariana.anton@banorte.com
	Rebeca Torres	+52 (55) 5261-9800 ext. 4890	rebeca.torres.aguilar@banorte.com
Intermediario Colocador - Actinver			
	<i>Debt Capital Markets</i>		
	Nathan Moussan	+52 (55) 5268-0901	nmoussan@actinver.com.mx
	Gabriel Ramírez Vázquez	+52 (55) 1103-6693	gramirezv@actinver.com.mx
	Héctor Alfonso Suárez	+52 (55) 5950-4615	hsuarez@actinver.com.mx
	Claudia Hernández Martínez	+52 (55) 5268-0922	chernandezm@actinver.com.mx
	<i>Ventas Institucionales</i>		
	Domingo Díaz	+52 (55) 1103-6797	ddiaz@actinver.com.mx
	Juan Antonio Sotres Ospital	+52 (55) 5268-0904	jsotres@actinver.com.mx
	Fernando García Ponga	+52 (55) 5268-0872	fgarciap@actinver.com.mx

l

La Operación

El propósito de la presente operación es realizar la bursatilización a través del mercado de valores de [27,544] 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 [*] de 2018, 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").

Los Derechos de Crédito

A la Fecha de Corte (cierre de febrero de 2018), los Derechos de Crédito a ser cedidos se encuentran conformados por [27,544] créditos hipotecarios, con un saldo insoluto totla a dicha fecha de Ps. [\$13,953,562,740.81 (Trece mil novecientos cincuenta y tres millones, quinientos sesenta y dos mil setecientos cuarenta Pesos 81/100 M.N.)]. A continuación se presenta una tabla con las principales características de los Derechos de Crédito:

Información General de la Cartera

Emisión FOVICB 18U

Rubro ⁽¹⁾	Monto
Saldo insoluto total - Ps.	13,953,562,740.81
Fecha de corte	28/02/2018
Número de créditos totales	27,544
Saldo original promedio ponderado por crédito - Ps.	732,491.67
Saldo insoluto promedio por crédito - Ps.	506,591.73
Valor promedio ponderado de la garantía - Ps.	1,005,327.35
Tasa de interés promedio ponderado	5.83%
Vencimiento legal del último crédito	30/06/2047
Antigüedad promedio ponderado - meses	55.47
Plazo remanente promedio ponderado - meses	304.53
Salario actual promedio ponderado del acreditado - VSM	6.49
Edad actual promedio ponderado del acreditado - años	44.97
LTV original promedio ponderado	91.40%
LTV actual promedio ponderado	69.73%
Concentración por estados - % de saldo insoluto	
Top 3	26.15%
Top 5	37.11%
Concentración por dependencias - % de saldo insoluto	
Top 3	16.22%
Top 5	23.40%

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

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

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 correspondiente:

Comportamiento de los Derechos de Crédito por Año de Originación

Cifras en Pesos/UMA

Año	No. de créditos	En UMA			En Pesos		
		Saldo insoluto	Pagos de capital	Pagos de interés	Saldo insoluto	Pagos de capital	Pagos de interés
2003	831	47,069	3,953	1,479	115,331,186	5,245,230	1,962,835
2004	881	53,770	6,952	10,035	131,749,679	9,560,591	13,801,739
2005	961	66,430	10,596	18,101	162,770,590	15,075,193	25,753,143
2006	1,637	106,356	57,364	30,090	260,597,493	84,873,319	44,520,728
2007	1,705	119,760	60,904	46,231	293,440,835	93,625,236	71,069,828
2008	2,771	247,697	122,578	69,610	606,917,875	195,969,113	111,287,977
2009	1,617	272,319	101,596	93,121	667,247,793	169,251,519	155,132,327
2010	1,134	201,338	109,758	106,970	493,325,829	191,723,879	186,853,467
2011	821	168,273	115,410	116,180	412,308,203	209,876,180	211,276,423
2012	1,460	320,037	149,338	128,549	784,166,285	282,969,437	243,579,090
2013	1,906	432,382	182,637	147,545	1,059,438,884	359,558,022	290,471,660
2014	4,393	1,373,641	364,526	201,087	3,365,750,651	745,681,091	411,347,603
2015	5,333	1,654,461	498,814	301,763	4,053,827,638	1,062,991,673	643,068,599
2016	2,079	611,383	422,340	363,169	1,498,034,336	937,770,636	806,385,170
2017	65	19,857	369,119	349,245	48,655,462	844,399,227	799,216,914
Total	27,544	5,694,774	2,579,883	1,989,176	13,953,562,741	5,208,570,348	4,016,727,502

Fuente: FOVISSSTE

Garantía de Pago Oportuno y Fideicomiso de Repago

Con fecha [*] 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 la cartera cedida al Fideicomiso de Repago, es equivalente al [26.09]% 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 14U.

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 15U.

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.

En octubre de 2016, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios TFOVICB 16U.

En agosto de 2017, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios FOVISCB 17U.

En noviembre de 2017, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) garantizó el pago oportuno de hasta el 23.2 % del saldo insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios FOVISCB 17-2U.

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.

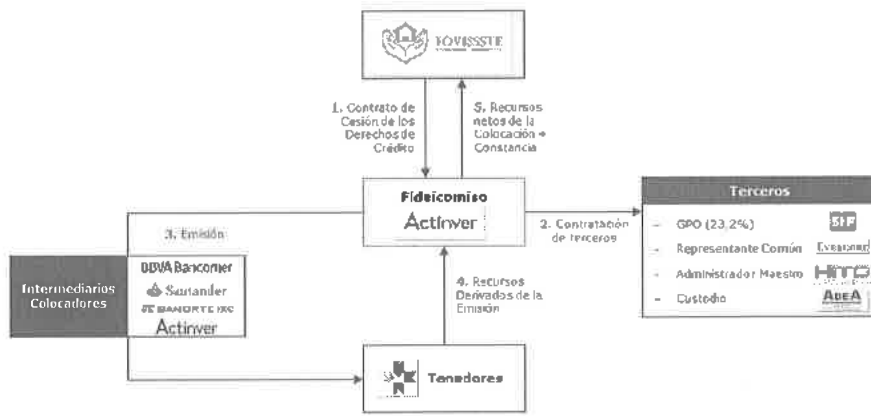
Para efectos de claridad, si bien el Garante tiene la calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso Emisor, hasta en tanto la totalidad de las obligaciones al amparo de los CBF's hayan sido liquidadas en favor de los Tenedores, la única obligación del Fideicomiso Emisor frente al Garante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

Estructura de la Operación

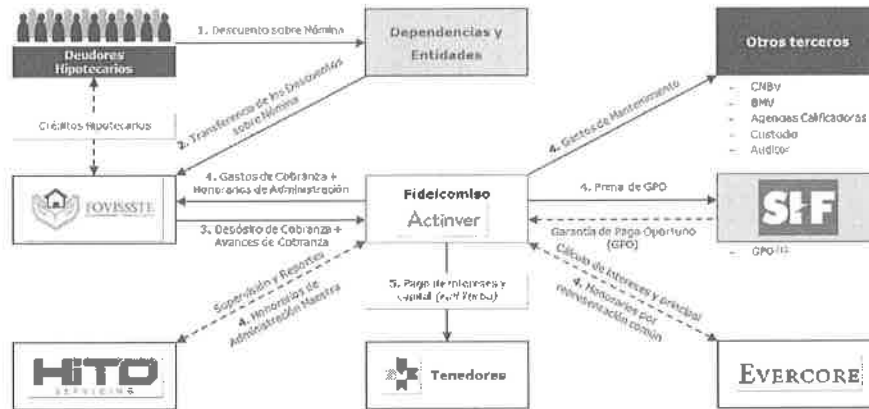
Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, a continuación se incluyen los siguientes diagramas en los que se indican los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas:

- a. Al momento de la Emisión:



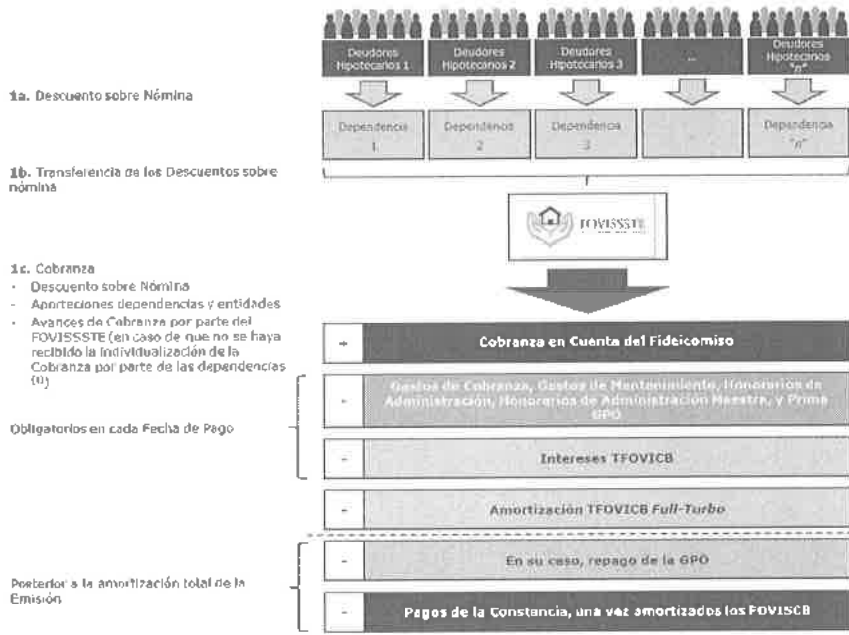


b. Durante la vigencia de la Emisión:



- (1) La GPU 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.

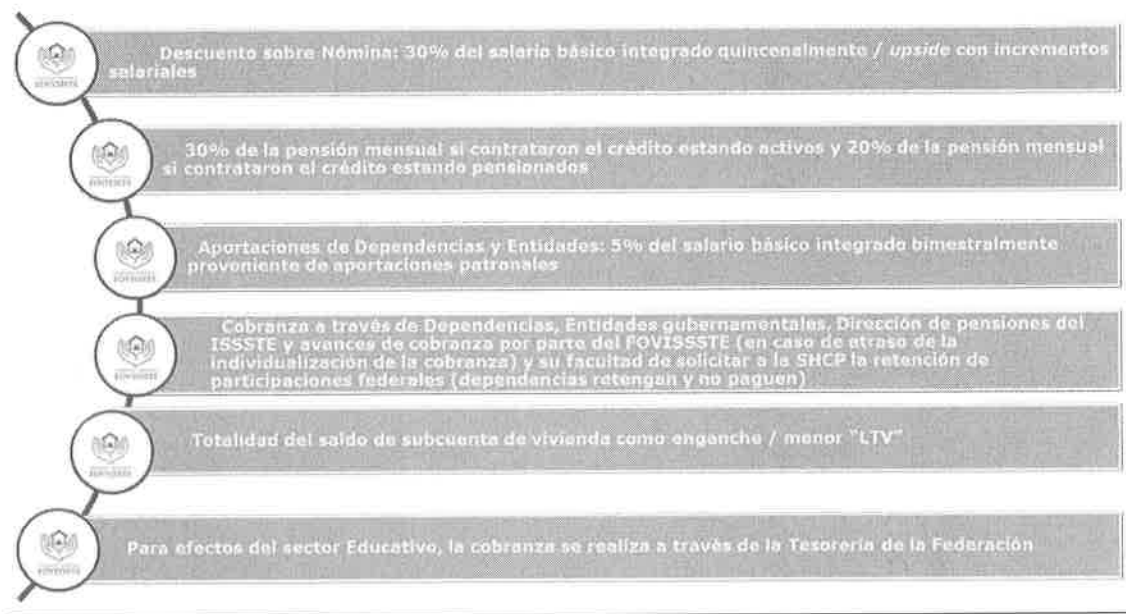
El siguiente diagrama muestra de manera esquemática cómo se aplicarán los recursos de la Cobranza, durante la vida de la Emisión:



(1) En caso de que las dependencias retengan el acreditado y no entreguen al FOVISSTE, 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 Macroítulo y en el Fideicomiso y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (ver Sección "IX.3. Contratos y Acuerdos - Fideicomiso").

Sistema de cobranza - Descuento sobre nómina



Principales fortalezas de la Emisión



LTV promedio del portafolio de 69.73%		FOVISSSTE podrá ceder hasta el 50% de la Constancia
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 Insóluto		Facultades de cobranza sobre dependencias y entidades vía la afectación de participaciones federales (Art. 22 Ley del ISSSTE)
Hito como Administrador maestro con calificación AAFC2(mex) con perspectiva estable		Favorable desempeño del FOVISSSTE materializado en niveles mínimos de cartera vencida
Auditoría inicial de la cartera por parte de Hito		Nómina de empleados del sector educativo concentrada en un solo pagador, la Tesorería de la Federación
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 en la última instancia, del Gobierno Federal
FOVISSSTE tiene calificación de contraparte mxAAA y AAFC +(mex) "Superior al promedio" como Administrador		FOVISC B 1BU tiene una calificación Aaa.mx (sf) de Moody's y HR AAA (E) de HR Ratings

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/[*]/2018 de fecha [*], 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 prevaletientes 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.

Derivado de la entrega del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, el Fideicomitente declara y certifica que los Derechos de Crédito que se ceden al Patrimonio del Fideicomiso, cumplen en su totalidad con los Requisitos de Elegibilidad, por lo anterior, el Fiduciario en ningún momento durante la vigencia de la Emisión resultará responsable de verificar dicha situación.

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 sustituya 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 período 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.

Ciertas Resoluciones Judiciales pueden Afectar el Contrato de Cesión

La validez y exigibilidad del Contrato de Cesión y de la cesión de los Derechos de Crédito al Fiduciario podría verse afectada en virtud de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 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.

Fortalecimiento del Patrimonio del FOVISSSTE.

En concordancia con las recomendaciones que ha recibido por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en su carácter de entidad regulada por las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, el FOVISSSTE se encuentra instrumentando conjuntamente con dicha Comisión Nacional Bancaria y de Valores, una estrategia de fortalecimiento de su patrimonio para los próximos años. Lo anterior con la finalidad de mantener y, en su caso, mejorar su Índice de Fortaleza Patrimonial de acuerdo a lo establecido en la regulación aplicable.



El éxito de dicha estrategia de fortalecimiento depende de diversos factores económicos, operativos, contables y legales, por lo tanto existe el riesgo que la misma no pueda implementarse enteramente, o que su resultado no sea el anticipado. No obstante lo anterior, es importante señalar que los primeros reportes de la instrumentación de la estrategia señalada, han arrojado cifras superiores a las solicitadas.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDEICOMITENTE, AL FIDUCIARIO EMISOR, A LOS INTERMEDIARIOS COLCADORES, 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/[*]/2018 de fecha [*], 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 fideicomitido 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.

I.5 Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.

A la fecha del presente Suplemento, el Fideicomiso no ha emitido ningún valor distinto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Primera Emisión.

I.6 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.gob.mx/cnbv
ACTINVER www.actinver.com	FOVISSSTE www.gob.mx/fovisste/acciones-y-programas/relacion-con-los-inversionistas

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.

A solicitud de los inversionistas, el Fiduciario Emisor podrá otorgar copias del presente Suplemento Informativo, debiendo solicitarlo en el domicilio y teléfono de las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas que se describen en el siguiente párrafo.

Las personas encargadas de Relaciones con Inversionistas serán Karla Ivette Ruiz Barreto y Sergio Bruno Camarena Gómez, Delegados Fiduciarios de Actinver, con domicilio ubicado en Montes Urales 540, Piso 3 Col. Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55 8636 5550 Ext. 1401 o 1476 correos electrónicos:

kruizb@actinver.com.mx
scamarena@actinver.com.mx



II. LA OFERTA

II.1 Fiduciario Emisor

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

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 BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Actinver Casa De Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

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

Por medio del acuerdo 48.1359.2017, emitido el 17 de octubre de 2017 y publicado el 13 de noviembre de 2017 en el DOF, la Junta Directiva en sesión ordinaria aprobó el Programa de Financiamiento 2018 del Fondo de Vivienda con base en los acuerdos aprobatorios 6414.892.2017 y 6437.893E.2017 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 2018 hasta por un monto de \$15,000'000,000.00 (Quince 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

Hasta [19,892,600 (diecinueve millones, ochocientos noventa y dos mil seiscientos)] de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "FOVISC B 18U".

II.9 Monto Total Autorizado del Programa

La CNBV, mediante oficio número 153/[*]/2018 de fecha [*], autorizó al Fiduciario Emisor un Programa de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$15,000'000,000.00 (Quince 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 Emisión

[1,989,260,000.00 (Mil novecientos ochenta y nueve millones, doscientos sesenta mil)] UDIS.

II.12 Monto de la Emisión en Moneda Nacional

[\$12,000,012,024.00 (Doce mil millones, doce mil veinticuatro Pesos 00/100 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 [\$1,953,550,716.81 (Mil novecientos cincuenta y tres millones, quinientos cincuenta mil setecientos dieciséis Pesos 81/100 M.N.)].

II.14 Precio de Colocación

100 (cien) UDIS.

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

[6.032400] Pesos.

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 [10,671] días equivalente a aproximadamente [29.24] años.

II.19 Fecha de Vencimiento

[Lunes, 1 de julio de 2047]

II.20 Fecha de Corte

28 de febrero de 2018.

II.21 Fecha de Cierre de Libro

Miércoles, 11 de abril de 2018.

II.22 Fecha de Emisión.

Viernes, 13 de abril de 2018.

II.23 Fecha de Registro en la BMV

Viernes, 13 de abril de 2018.

II.24 Fecha de Liquidación.

Viernes, 13 de abril de 2018.

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 3405 de fecha [*], 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 Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como Fiduciario Emisor, con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria 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 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 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 CBFs.

II.30 Seguro

El FOVISSSTE tiene contratado por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, un seguro que cubre daños materiales de mínimo 918,969 y un máximo de 1,046,585 viviendas con un límite máximo de responsabilidad 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.

El FOVISSSTE paga a la Aseguradora por adelantado, al inicio de cada ejercicio, el costo del seguro de daños correspondiente a dicho ejercicio. La Compañía Aseguradora es GNP Seguros (Grupo Nacional Provincial, S.A.).

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 Macrotítulo, 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 [*]% ([*] 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 Período 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. Lo anterior conforme a la siguiente tabla de amortización:

Periodo	Fecha de Pago de Intereses	Periodo	Fecha de Pago de Intereses
1	27 de mayo de 2018	176	27 de diciembre de 2032
2	27 de junio de 2018	177	27 de enero de 2033
3	27 de julio de 2018	178	27 de febrero de 2033
4	27 de agosto de 2018	179	27 de marzo de 2033
5	27 de septiembre de 2018	180	27 de abril de 2033
6	27 de octubre de 2018	181	27 de mayo de 2033
7	27 de noviembre de 2018	182	27 de junio de 2033
8	27 de diciembre de 2018	183	27 de julio de 2033
9	27 de enero de 2019	184	27 de agosto de 2033

Periodo	Fecha de Pago de Intereses	Periodo	Fecha de Pago de Intereses
10	27 de febrero de 2019	185	27 de septiembre de 2033
11	27 de marzo de 2019	186	27 de octubre de 2033
12	27 de abril de 2019	187	27 de noviembre de 2033
13	27 de mayo de 2019	188	27 de diciembre de 2033
14	27 de junio de 2019	189	27 de enero de 2034
15	27 de julio de 2019	190	27 de febrero de 2034
16	27 de agosto de 2019	191	27 de marzo de 2034
17	27 de septiembre de 2019	192	27 de abril de 2034
18	27 de octubre de 2019	193	27 de mayo de 2034
19	27 de noviembre de 2019	194	27 de junio de 2034
20	27 de diciembre de 2019	195	27 de julio de 2034
21	27 de enero de 2020	196	27 de agosto de 2034
22	27 de febrero de 2020	197	27 de septiembre de 2034
23	27 de marzo de 2020	198	27 de octubre de 2034
24	27 de abril de 2020	199	27 de noviembre de 2034
25	27 de mayo de 2020	200	27 de diciembre de 2034
26	27 de junio de 2020	201	27 de enero de 2035
27	27 de julio de 2020	202	27 de febrero de 2035
28	27 de agosto de 2020	203	27 de marzo de 2035
29	27 de septiembre de 2020	204	27 de abril de 2035
30	27 de octubre de 2020	205	27 de mayo de 2035
31	27 de noviembre de 2020	206	27 de junio de 2035
32	27 de diciembre de 2020	207	27 de julio de 2035
33	27 de enero de 2021	208	27 de agosto de 2035
34	27 de febrero de 2021	209	27 de septiembre de 2035
35	27 de marzo de 2021	210	27 de octubre de 2035
36	27 de abril de 2021	211	27 de noviembre de 2035
37	27 de mayo de 2021	212	27 de diciembre de 2035
38	27 de junio de 2021	213	27 de enero de 2036
39	27 de julio de 2021	214	27 de febrero de 2036
40	27 de agosto de 2021	215	27 de marzo de 2036
41	27 de septiembre de 2021	216	27 de abril de 2036
42	27 de octubre de 2021	217	27 de mayo de 2036
43	27 de noviembre de 2021	218	27 de junio de 2036
44	27 de diciembre de 2021	219	27 de julio de 2036
45	27 de enero de 2022	220	27 de agosto de 2036
46	27 de febrero de 2022	221	27 de septiembre de 2036
47	27 de marzo de 2022	222	27 de octubre de 2036
48	27 de abril de 2022	223	27 de noviembre de 2036
49	27 de mayo de 2022	224	27 de diciembre de 2036
50	27 de junio de 2022	225	27 de enero de 2037
51	27 de julio de 2022	226	27 de febrero de 2037
52	27 de agosto de 2022	227	27 de marzo de 2037
53	27 de septiembre de 2022	228	27 de abril de 2037
54	27 de octubre de 2022	229	27 de mayo de 2037
55	27 de noviembre de 2022	230	27 de junio de 2037
56	27 de diciembre de 2022	231	27 de julio de 2037
57	27 de enero de 2023	232	27 de agosto de 2037
58	27 de febrero de 2023	233	27 de septiembre de 2037
59	27 de marzo de 2023	234	27 de octubre de 2037
60	27 de abril de 2023	235	27 de noviembre de 2037
61	27 de mayo de 2023	236	27 de diciembre de 2037
62	27 de junio de 2023	237	27 de enero de 2038



Periodo	Fecha de Pago de Intereses	Periodo	Fecha de Pago de Intereses
63	27 de julio de 2023	238	27 de febrero de 2038
64	27 de agosto de 2023	239	27 de marzo de 2038
65	27 de septiembre de 2023	240	27 de abril de 2038
66	27 de octubre de 2023	241	27 de mayo de 2038
67	27 de noviembre de 2023	242	27 de junio de 2038
68	27 de diciembre de 2023	243	27 de julio de 2038
69	27 de enero de 2024	244	27 de agosto de 2038
70	27 de febrero de 2024	245	27 de septiembre de 2038
71	27 de marzo de 2024	246	27 de octubre de 2038
72	27 de abril de 2024	247	27 de noviembre de 2038
73	27 de mayo de 2024	248	27 de diciembre de 2038
74	27 de junio de 2024	249	27 de enero de 2039
75	27 de julio de 2024	250	27 de febrero de 2039
76	27 de agosto de 2024	251	27 de marzo de 2039
77	27 de septiembre de 2024	252	27 de abril de 2039
78	27 de octubre de 2024	253	27 de mayo de 2039
79	27 de noviembre de 2024	254	27 de junio de 2039
80	27 de diciembre de 2024	255	27 de julio de 2039
81	27 de enero de 2025	256	27 de agosto de 2039
82	27 de febrero de 2025	257	27 de septiembre de 2039
83	27 de marzo de 2025	258	27 de octubre de 2039
84	27 de abril de 2025	259	27 de noviembre de 2039
85	27 de mayo de 2025	260	27 de diciembre de 2039
86	27 de junio de 2025	261	27 de enero de 2040
87	27 de julio de 2025	262	27 de febrero de 2040
88	27 de agosto de 2025	263	27 de marzo de 2040
89	27 de septiembre de 2025	264	27 de abril de 2040
90	27 de octubre de 2025	265	27 de mayo de 2040
91	27 de noviembre de 2025	266	27 de junio de 2040
92	27 de diciembre de 2025	267	27 de julio de 2040
93	27 de enero de 2026	268	27 de agosto de 2040
94	27 de febrero de 2026	269	27 de septiembre de 2040
95	27 de marzo de 2026	270	27 de octubre de 2040
96	27 de abril de 2026	271	27 de noviembre de 2040
97	27 de mayo de 2026	272	27 de diciembre de 2040
98	27 de junio de 2026	273	27 de enero de 2041
99	27 de julio de 2026	274	27 de febrero de 2041
100	27 de agosto de 2026	275	27 de marzo de 2041
101	27 de septiembre de 2026	276	27 de abril de 2041
102	27 de octubre de 2026	277	27 de mayo de 2041
103	27 de noviembre de 2026	278	27 de junio de 2041
104	27 de diciembre de 2026	279	27 de julio de 2041
105	27 de enero de 2027	280	27 de agosto de 2041
106	27 de febrero de 2027	281	27 de septiembre de 2041
107	27 de marzo de 2027	282	27 de octubre de 2041
108	27 de abril de 2027	283	27 de noviembre de 2041
109	27 de mayo de 2027	284	27 de diciembre de 2041
110	27 de junio de 2027	285	27 de enero de 2042
111	27 de julio de 2027	286	27 de febrero de 2042
112	27 de agosto de 2027	287	27 de marzo de 2042
113	27 de septiembre de 2027	288	27 de abril de 2042
114	27 de octubre de 2027	289	27 de mayo de 2042
115	27 de noviembre de 2027	290	27 de junio de 2042



Periodo	Fecha de Pago de Intereses
116	27 de diciembre de 2027
117	27 de enero de 2028
118	27 de febrero de 2028
119	27 de marzo de 2028
120	27 de abril de 2028
121	27 de mayo de 2028
122	27 de junio de 2028
123	27 de julio de 2028
124	27 de agosto de 2028
125	27 de septiembre de 2028
126	27 de octubre de 2028
127	27 de noviembre de 2028
128	27 de diciembre de 2028
129	27 de enero de 2029
130	27 de febrero de 2029
131	27 de marzo de 2029
132	27 de abril de 2029
133	27 de mayo de 2029
134	27 de junio de 2029
135	27 de julio de 2029
136	27 de agosto de 2029
137	27 de septiembre de 2029
138	27 de octubre de 2029
139	27 de noviembre de 2029
140	27 de diciembre de 2029
141	27 de enero de 2030
142	27 de febrero de 2030
143	27 de marzo de 2030
144	27 de abril de 2030
145	27 de mayo de 2030
146	27 de junio de 2030
147	27 de julio de 2030
148	27 de agosto de 2030
149	27 de septiembre de 2030
150	27 de octubre de 2030
151	27 de noviembre de 2030
152	27 de diciembre de 2030
153	27 de enero de 2031
154	27 de febrero de 2031
155	27 de marzo de 2031
156	27 de abril de 2031
157	27 de mayo de 2031
158	27 de junio de 2031
159	27 de julio de 2031
160	27 de agosto de 2031
161	27 de septiembre de 2031
162	27 de octubre de 2031
163	27 de noviembre de 2031
164	27 de diciembre de 2031
165	27 de enero de 2032
166	27 de febrero de 2032
167	27 de marzo de 2032
168	27 de abril de 2032

Periodo	Fecha de Pago de Intereses
291	27 de julio de 2042
292	27 de agosto de 2042
293	27 de septiembre de 2042
294	27 de octubre de 2042
295	27 de noviembre de 2042
296	27 de diciembre de 2042
297	27 de enero de 2043
298	27 de febrero de 2043
299	27 de marzo de 2043
300	27 de abril de 2043
301	27 de mayo de 2043
302	27 de junio de 2043
303	27 de julio de 2043
304	27 de agosto de 2043
305	27 de septiembre de 2043
306	27 de octubre de 2043
307	27 de noviembre de 2043
308	27 de diciembre de 2043
309	27 de enero de 2044
310	27 de febrero de 2044
311	27 de marzo de 2044
312	27 de abril de 2044
313	27 de mayo de 2044
314	27 de junio de 2044
315	27 de julio de 2044
316	27 de agosto de 2044
317	27 de septiembre de 2044
318	27 de octubre de 2044
319	27 de noviembre de 2044
320	27 de diciembre de 2044
321	27 de enero de 2045
322	27 de febrero de 2045
323	27 de marzo de 2045
324	27 de abril de 2045
325	27 de mayo de 2045
326	27 de junio de 2045
327	27 de julio de 2045
328	27 de agosto de 2045
329	27 de septiembre de 2045
330	27 de octubre de 2045
331	27 de noviembre de 2045
332	27 de diciembre de 2045
333	27 de enero de 2046
334	27 de febrero de 2046
335	27 de marzo de 2046
336	27 de abril de 2046
337	27 de mayo de 2046
338	27 de junio de 2046
339	27 de julio de 2046
340	27 de agosto de 2046
341	27 de septiembre de 2046
342	27 de octubre de 2046
343	27 de noviembre de 2046



Periodo	Fecha de Pago de Intereses	Periodo	Fecha de Pago de Intereses
169	27 de mayo de 2032	344	27 de diciembre de 2046
170	27 de junio de 2032	345	27 de enero de 2047
171	27 de julio de 2032	346	27 de febrero de 2047
172	27 de agosto de 2032	347	27 de marzo de 2047
173	27 de septiembre de 2032	348	27 de abril de 2047
174	27 de octubre de 2032	349	27 de mayo de 2047
175	27 de noviembre de 2032	350	1 de julio de 2047

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 miércoles 27 de mayo de 2018.

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 [1 de julio de 2047]. 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 aportará(n) 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,

l

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:

$$SIA_i = SI_i / N$$

En donde:

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

SI_i 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

Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria 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 al Macrotítulo 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.



Handwritten mark or signature.

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/[*]/2018 de fecha [*], autorizó la inscripción en el RNV de los CBF's emitidos por el Fideicomiso

La CNBV, mediante oficio número 153/[*]/2018 de fecha [*], autorizó la emisión de los CBF's emitidos por el Fideicomiso.

II.52 Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V.

Aaa.mx (sf):

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

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

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.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y pueda estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V., en términos del artículo 7, fracción II y/o III de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



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 [\$59,281,665.67 (cincuenta y nueve millones, doscientos ochenta y un mil seiscientos sesenta y cinco Pesos 67/100 M.N.)] 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 [\$11,940,730,358.33 (once mil novecientos cuarenta millones, setecientos treinta mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 33/100 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 [\$13,953,562,740.81 (Trece mil novecientos cincuenta y tres millones, quinientos sesenta y dos mil setecientos cuarenta Pesos 81/100 M.N.)].

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Mediante oficio número 153/[*]/2018 de fecha [*], 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 \$15,000'000,000.00 (Quince 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 "**Octavo Programa**").

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



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, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, de Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Actinver Casa De Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, 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. Los Intermediarios Colocadores actuarán como líderes conjuntos en igualdad de condiciones.

Los Intermediarios Colocadores no han celebrado 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, personal 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 siguiente teléfonos, 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:

Casa de Bolsa BBVA Bancomer 5621-9135 y 5621-9666;

Casa de Bolsa Santander 5261-5113, 5269-8792, 5269-8792;

Casa de Bolsa Banorte 1103-4000 ext.4080, 5261-4823 y 5261-4826; y

Actinver Cada de Bolsa 1103-6797, 5268-0904 y 5268-0850.

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 Intermediarios Colocadores tendrán a su cargo la recepción y concentración de posturas y Casa de Bolsa Santander 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. En la misma 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.

1

En la fecha de emisión, registro en la BMV y liquidación, [*], 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. Los Intermediarios Colocadores han participado en igualdad de condiciones en la colocación de los Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente el [*]% ([*] por ciento) del número total de Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente [*] ([*]) Certificados Bursátiles, de los cuales [*] de los CBFs fueron colocados entre Personas Relacionadas. Las Partes Relacionadas participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente el [*]% ([*]) del número total de Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente [*] ([*]) Certificados Bursátiles, de los cuales [*] de los CBFs fueron colocados entre Personas Relacionadas. Las Partes Relacionadas participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente el [*]% ([*] por ciento) del número total de Certificados Bursátiles.

Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente [*] ([*]) Certificados Bursátiles, de los cuales [*] de los CBFs fueron colocados entre Personas Relacionadas. Las Partes Relacionadas participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente el [*] ([*]) del número total de Certificados Bursátiles.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver en su carácter de Intermediario Colocador distribuyó aproximadamente [*] ([*]) Certificados Bursátiles, de los cuales [*] de los CBFs 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, en la Emisión hubo personas que suscribieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, 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.

Las calificaciones crediticias asignadas por HR Ratings de México S.A. de C.V. y Moody's de México, S.A. de C.V., consideran un análisis de los Derechos de Crédito distinto a los Derechos de Crédito efectivamente fideicomitados, toda vez que dichas calificaciones fueron asignadas con información al cierre de diciembre de 2017 y consideraban 29,561 créditos hipotecarios en lugar de [27,544].]

[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]



VI. GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN

El monto neto de los Recursos Netos Derivados de la Emisión asciende a [\$11,940,730,358.33 (once mil novecientos cuarenta millones, setecientos treinta mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 33/100 M.N.)], una vez deducidos los gastos relacionados con la Emisión, los cuales se describen a continuación:

No.	FOVISCB 18U	Monto	IVA	Total
1	Cuota de estudio y trámite en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ¹	[20,901.99]	[0.00]	[20,901.99]
2	Derechos de Inscripción en el Registro Nacional de Valores ²	[3,326,668.18]	[0.00]	[3,326,668.18]
3	Cuota de listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.	[688,273.16]	[110,123.71]	[798,396.87]
4	Honorarios del Fiduclario Emisor (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduclaria)			
	<i>Cuota de aceptación</i>	[100,000.00]	[16,000.00]	[116,000.00]
	<i>Honorario anual del primer año de la Emisión</i>	[396,000.00]	[63,360.00]	[459,360.00]
5	Honorarios del Representante Común (Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduclaria)			
	<i>Cuota de aceptación</i>	[50,000.00]	[8,000.00]	[58,000.00]
	<i>Honorario anual del primer año de la Emisión</i>	[175,000.00]	[28,000.00]	[203,000.00]
6	Honorarios del Administrador Maestro (HITO, S.A.P.I. de C.V.)			
	<i>Administración Maestra</i>	[129,000.00]	[20,640.00]	[149,640.00]
	<i>Auditoría de Expedientes</i>	[836,391.00]	[133,822.56]	[970,213.56]
7	Honorarios del Asesor Legal Independiente (Chávez Vargas Abogados, S.C.)	[2,180,000.00]	[348,800.00]	[2,528,800.00]
8	Honorarios de las Agencias Calificadoras			
	<i>Moody's de México, S.A. de C.V.</i>	[700,000.00]	[112,000.00]	[812,000.00]
	<i>HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i>	[500,000.00]	[80,000.00]	[580,000.00]
9	Comisión por Estructuración (Consultoría XFN, S.C.)	[6,000,006.01]	[960,000.96]	[6,960,006.97]
10	Comisión por Colocación ³	[36,000,036.07]	[5,760,005.77]	[41,760,041.84]
	<i>Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. DE C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer</i>	[9,000,009.02]	[1,440,001.44]	[10,440,010.46]
	<i>Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México</i>	[9,000,009.02]	[1,440,001.44]	[10,440,010.46]
	<i>Casa de Bolsa Banorte Ixe S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte</i>	[9,000,009.02]	[1,440,001.44]	[10,440,010.46]
	<i>Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver</i>	[9,000,009.02]	[1,440,001.44]	[10,440,010.46]
11	Plataforma para la construcción del libro/subasta (SIF ICAP, S.A. de C.V.)	[102,000.00]	[16,320.00]	[118,320.00]
12	Extracción de Expedientes (A de A México, S.A. de C.V.)	[25,360.56]	[4,097.69]	[29,418.25]
13	Abogado Calificadoras ⁴			
	<i>Moody's de México, S.A. de C.V.</i>	[65,000.00]	[10,400.00]	[75,400.00]
	<i>HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i>	[65,000.00]	[10,400.00]	[75,400.00]
14	Gastos notariales	[225,000.00]	[36,000.00]	[261,000.00]
	Total	[51,584,636.97]	[7,717,930.69]	[59,302,567.66]

¹ Las cuotas de estudio y trámite en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. fueron pagadas con anterioridad por el Fondo.

² 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.

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.



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 lo 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 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, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente o extraordinario, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.
- 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. En caso de que se requiera en términos del Macrotítulo, Ley Aplicable o por los Tenedores que representen más del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, o por el Fideicomitente, convocar y presidir las asambleas 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;
- l. Solicitar al Fiduciario, al Administrador y/o al Administrador Maestro por escrito cualquier

información que obre en su poder y que sea necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo enunciativa mas no limitativamente, revisar el Reporte de Cobranza.

- m. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Fideicomiso, así como las que derivan de cualesquiera convenios relacionados con el mismo.
- n. Elaborar y entregar el Reporte de Distribuciones en la Fecha de Determinación de acuerdo a lo estipulado en el presente Fideicomiso, siempre y cuando haya recibido el Reporte de Cobranza y el Reporte de Saldos correspondientes.
- o. Proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, una copia del Reporte de Cobranza, el Reporte de Distribuciones y el Reporte de Saldos (siempre y cuando el Representante Común cuente con dicha documentación).
- p. Verificar la información que le sea proporcionada por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador Maestro, en específico los reportes y la información relativa a los flujos derivados de los Derechos de Crédito, que deban recibirse en el Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en el presente Contrato, el Contrato de Administración y el Contrato de Administración Maestra.
- q. 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.
- r. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.
- s. 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; y
- t. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Macrotítulo, a 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.

{RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO}

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

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR		
Ricardo Luis Antonio Godina Herrera	Vocal Ejecutivo del FOVISSTE	FOVISSTE
Plá Isabel Silva Murillo	Subdirectora de Finanzas	
Marisol Alicia Delgadillo Morales	Subdirectora de Asuntos Jurídicos	
FIDUCIARIO EMISOR		
Karla Ivette Ruiz Barreto	Delegado Fiduciario	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Sergio Bruno Camarena Gómez	Delegado Fiduciario	
REPRESENTANTE COMÚN		
Adriana Pérez Quesnel	Delegado Fiduciario	Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria
Aifredo Arturo Hernández Arroyo	Delegado Fiduciario	
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		
Gonzalo Manuel Mañón Suarez	Representante Legal	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
Martha Alicia Marrón Sandoval	Representante Legal	
Gerardo Alfonso Díaz Barraza	Representante Legal	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México
Francisco Javier Ortega Garza Galindo	Representante Legal	
Alejandro Osorio Pérez	Representante Legal	Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte
Pablo de la Peza Gandara	Representante Legal	
Nathan Moussan Farca	Representante Legal	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Héctor Alfonso Suárez	Representante Legal	
AGENCIAS CALIFICADORAS		
Joel Sánchez Hernández	Financiamiento Estructurado	Moody's de 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		
Juan G. Ponce Serrano	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	Chávez Vargas Abogados, S.C.
Brian J. Minutti Aguirre	Socio	
René Miguel Martínez Herrera	Asociado Senior	
Vicente Octavio Anaya Gómez	Asociado	



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 [27,544] 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 [19,892,600 (diecinueve millones, ochocientos noventa y dos mil seiscientos)] 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"). Lo anterior en el entendido de que el Fiduciario Emisor no estará obligado a verificar el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad en relación con los Derechos de Crédito, por lo que esta liberado de cualquier responsabilidad al respecto. 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 [*] 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.

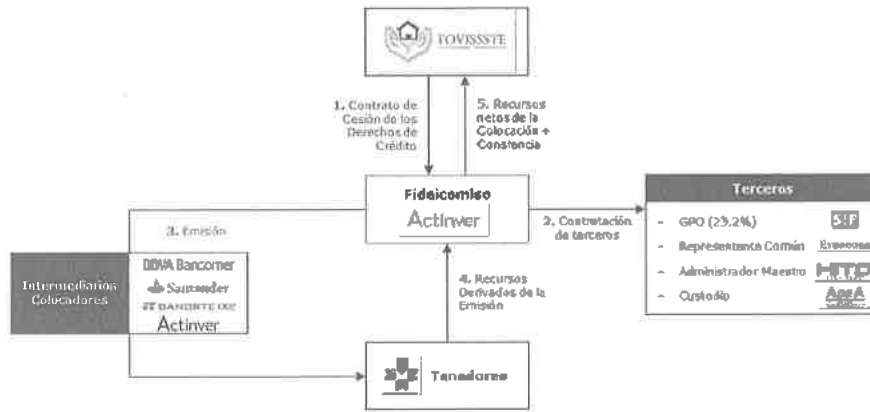
Para efectos de claridad, si bien el Garante tiene la calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso Emisor, hasta en tanto la totalidad de las obligaciones al amparo de los CBF's hayan sido liquidadas en favor de los Tenedores, la única obligación del Fideicomiso Emisor frente al Garante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

Estructura de la Operación

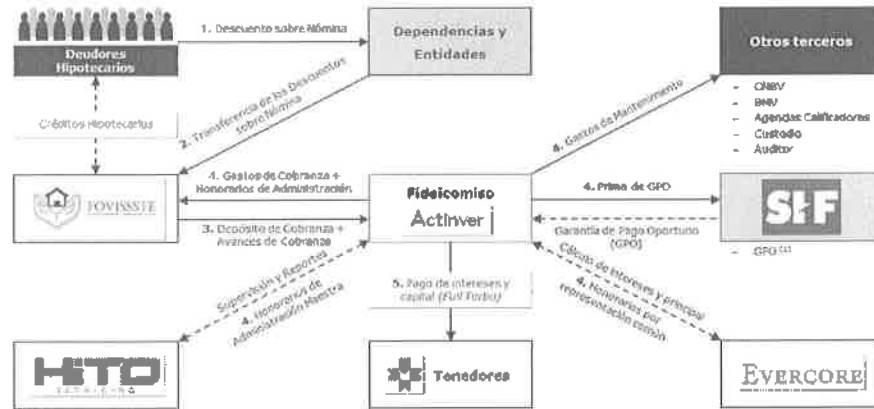
Para efectos de un mejor entendimiento de la operación, a continuación, se incluyen los siguientes diagramas en los que se indican los flujos y las funciones de cada una de las partes involucradas, así como la cascada de flujos de la misma:

- a. Al momento de la Emisión:



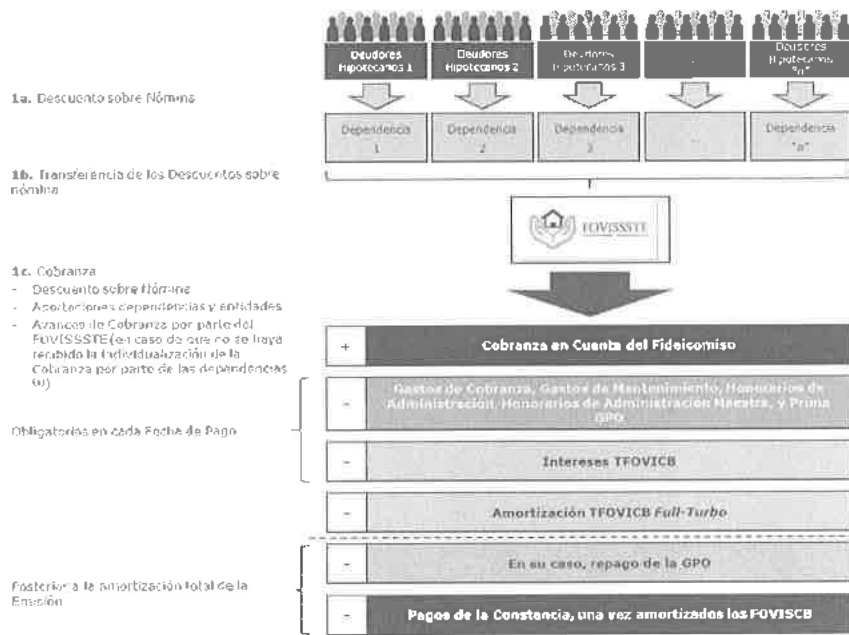


b. Durante la vigencia de la Emisión:



- (B) 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 insóluto 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 el acrederano y no entreguen al FOVISSTE, 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 Macrotítulo 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 Macrotítulo, 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 Emisión y hasta la primera Fecha de Pago, y luego se computarán a partir de la Fecha de Pago inmediata anterior hasta 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 Fidelcomitado y las características de los Derechos de Crédito descritos en este Suplemento.

Descripción de los Activos Fidelcomitados

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/[*]/2018 de fecha [*], 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 los Trabajadores;
- ii. Modalidad: Tradicional (Individual y/o mancomunado);
- iii. Destino del crédito: Adquisición de vivienda nueva o usada, según corresponda;
- iv. Denominados originalmente 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

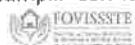
Emisión FOVICB 18U

Rubro ⁽¹⁾	Monto
Saldo insoluto total - Ps.	13,953,562,740.81
Fecha de corte	28/02/2018
Número de créditos totales	27,544
Saldo original promedio ponderado por crédito - Ps.	732,491.67
Saldo insoluto promedio por crédito - Ps.	506,591.73
Valor promedio ponderado de la garantía - Ps.	1,005,327.35
Tasa de Interés promedio ponderado	5.83%
Vencimiento legal del último crédito	30/06/2047
Antigüedad promedio ponderado - meses	55.47
Plazo remanente promedio ponderado - meses	304.53
Salario actual promedio ponderado del acreditado - VSM	6.49
Edad actual promedio ponderado del acreditado - años	44.97
LTV original promedio ponderado	91.40%
LTV actual promedio ponderado	69.73%
Concentración por estados - % de saldo insoluto	
Top 3	26.15%
Top 5	37.11%
Concentración por dependencias - % de saldo insoluto	
Top 3	16.22%
Top 5	23.40%

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

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

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



[Handwritten signature]

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: Aguascalientes, Sonora y Zacatecas.
- ✓ **Originación.** Contratos originados en apego a las Reglas;
- ✓ **Modalidad y Destino del Crédito.** Se consideraron créditos bajo el esquema 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 2003 a 2017, destacando el período correspondiente a 2015 con el [29.05%] del saldo insoluto total de la cartera, seguido por el período correspondiente a 2014 con el [24.12%] 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. Lo anterior con excepción del Reporte del Auditor de Cartera al que hace referencia el Anexo XII.2 del presente Suplemento Informativo.

Derivado de la entrega del Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad, el Fideicomitente declara y certifica que los Derechos de Crédito que se ceden al Patrimonio del Fideicomiso, cumplen en su totalidad con los Requisitos de Elegibilidad, por lo anterior, el Fiduciario en ningún momento durante la vigencia de la Emisión resultará responsable de verificar dicha situación.

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.1. Estados Financieros de FOVISSSTE

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.

Evolución de los Activos Fideicomitados

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 12 (doce) meses.



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

Distribución por Saldo Insólito

Cifras en Ps.

Saldo Insólito en UTA	Saldo Insólito	%	No. de Créditos	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=1 - <150	1,613,353,175	11.56%	6,503	34.50%	165,763	3,032,457,944	19.02%	5.55	131.02	40.07
>=150 - <200	1,732,857,792	12.42%	3,972	14.42%	436,268	1,759,203,428	11.03%	5.47	77.82	20.88
>=200 - <250	2,515,332,620	18.02%	4,637	17.02%	526,790	2,508,401,009	15.71%	5.70	51.41	76.89
>=250 - <300	947,587,130	6.79%	1,405	5.10%	174,724	1,037,001,785	6.50%	6.00	51.77	71.49
>=300 - <350	2,192,518,513	15.73%	2,722	9.86%	805,481	2,377,325,989	14.91%	6.08	40.95	73.36
>=350 - <400	3,604,644,475	25.83%	3,919	14.23%	919,634	1,841,184,389	10.09%	6.00	36.70	93.48
>=400 - <=551	1,348,899,838	9.54%	1,336	4.89%	1,008,210	1,387,658,757	8.70%	6.00	32.27	74.22
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Saldo Insólito

Cifras en Ps.

Saldo Insólito en Ps.	Saldo Insólito	%	No. de Créditos	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=10,133 - <100,000	713,027,011	5.11%	8,232	22.83%	114,444	1,846,412,411	11.58%	5.44	133.92	27.71
>=100,000 - <300,000	531,276,367	3.81%	2,167	6.19%	245,464	748,588,533	4.70%	5.67	118.31	44.67
>=300,000 - <400,000	678,941,613	4.85%	1,904	5.41%	355,538	754,121,017	4.70%	5.57	95.87	60.87
>=400,000 - <600,000	1,678,358,328	12.01%	3,680	13.24%	455,530	1,676,245,537	10.50%	5.46	72.37	22.88
>=600,000 - <1,000,000	2,163,035,427	15.50%	4,239	15.25%	518,227	2,159,635,879	13.54%	5.72	59.72	76.14
>=1,000,000 - <200,000	748,234,461	5.35%	1,182	4.25%	649,058	807,599,641	5.07%	6.00	52.06	70.70
>=200,000 - <400,000	1,100,240,795	7.90%	1,533	5.57%	756,989	1,272,439,594	7.98%	6.00	44.76	72.15
>=400,000 - <600,000	2,457,419,265	17.6% ²	2,889	10.40%	850,842	2,632,178,297	16.51%	6.00	39.08	74.10
>=600,000 - <=1,000,000	3,687,345,601	26.43%	3,259	11.71%	949,107	3,271,604,841	20.52%	6.00	35.73	73.43
>=1,000,000 - <=1,348,137	241,444,277	1.73%	274	1.01%	1,034,658	261,008,635	1.64%	6.00	30.50	74.60
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Saldo Original

Cifras en Ps.

Monto Original en UTA	Saldo Insólito	%	No. de Créditos	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=185 - <200	1,917,439,284	7.29%	6,149	22.07%	165,464	1,630,122,591	10.16%	5.70	136.36	45.59
>=200 - <250	2,616,488,278	18.99%	6,777	24.40%	369,035	2,791,756,207	17.53%	5.47	71.27	75.80
>=250 - <300	1,718,214,978	12.31%	3,990	14.36%	493,270	1,530,955,890	12.11%	5.00	60.13	60.08
>=300 - <350	621,147,733	4.45%	1,113	4.00%	479,243	1,034,550,729	6.49%	6.00	59.61	68.16
>=350 - <400	1,465,635,973	10.50%	1,953	7.01%	550,424	1,502,579,713	9.43%	6.08	44.41	77.65
>=400 - <450	2,043,200,381	14.64%	2,429	8.72%	641,149	2,133,087,746	13.38%	6.00	40.12	75.80
>=450 - <500	2,453,984,213	17.60%	2,751	9.90%	906,747	2,704,368,709	16.96%	6.00	38.16	71.97
>=500 - <=660	1,759,299,711	12.62%	1,987	7.15%	887,131	2,232,613,628	14.02%	6.00	35.48	62.32
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Saldo Original

Cifras en Ps.

Monto Original en Ps.	Saldo Insólito	%	No. de Créditos	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=171,494 - <250,000	314,644,368	2.25%	2,008	7.19%	125,458	577,641,160	3.62%	5.88	145.91	37.18
>=250,000 - <375,000	1,262,735,503	9.05%	5,095	18.30%	214,283	1,776,993,980	11.15%	5.45	121.50	52.71
>=375,000 - <500,000	2,268,805,324	16.26%	5,570	20.00%	407,306	2,467,041,320	15.47%	5.50	71.33	24.26
>=500,000 - <625,000	1,812,843,310	13.00%	3,623	13.00%	459,641	1,978,664,082	12.41%	5.91	45.89	74.74
>=625,000 - <750,000	993,107,847	7.12%	1,513	5.41%	647,247	1,046,691,662	6.56%	6.00	50.89	74.70
>=750,000 - <875,000	1,544,498,089	11.07%	2,458	8.83%	791,690	2,008,573,230	12.59%	6.00	42.94	71.09
>=875,000 - <1,000,000	2,630,041,857	18.85%	2,330	8.37%	891,474	2,704,178,379	17.00%	6.00	37.45	74.52
>=1,000,000 - <1,125,000	1,307,125,440	9.37%	2,080	7.51%	918,983	2,194,074,013	13.76%	6.00	33.52	68.29
>=1,125,000 - <=1,468,000	818,888,888	5.87%	947	3.40%	888,483	1,138,974,308	7.14%	6.00	30.30	56.56
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Valor Original de la Garantía

Cifras en Ps.

Valor Original en UTA	Saldo Insólito	%	No. de Créditos	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=121 - <130	748,591,624	5.37%	4,782	17.18%	158,783	1,727,971,941	7.70%	5.24	128.10	46.38
>=130 - <150	2,094,341,492	15.01%	6,000	21.78%	340,657	2,241,331,327	14.37%	5.44	71.58	73.89
>=150 - <160	1,666,826,088	11.95%	3,844	13.82%	413,054	1,811,164,232	11.36%	5.76	61.40	73.81
>=160 - <170	1,055,092,417	7.56%	3,360	12.07%	447,039	1,273,195,655	7.99%	5.90	82.29	68.21
>=170 - <180	1,175,606,194	8.43%	1,879	6.75%	642,756	1,258,176,965	7.89%	5.56	49.67	77.53
>=180 - <190	1,848,430,534	13.25%	2,183	7.85%	782,131	1,733,307,389	10.87%	6.08	42.54	78.27
>=190 - <200	1,804,634,310	13.00%	3,170	11.35%	840,937	1,979,970,558	12.35%	5.99	40.55	75.84
>=200 - <=248	1,418,919,880	10.17%	1,641	5.90%	856,391	1,594,542,275	10.00%	5.99	39.92	70.21
>=550 - <=2,248	7,319,958,793	52.43%	2,773	10.00%	847,318	2,706,318,604	17.03%	5.99	36.35	58.22
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73



Distribución por Valor Original de la Garantía

Cifras en Ptas.

Valor Original en Ptas.	Saldo Insoluta	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluta Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=200,000 - <400,000	106,171,466	6.76%	833	3.30%	126,376	201,024,994	1.24%	5.09	135.87	41.57
>=400,000 - <525,000	1,016,978,473	7.20%	5,363	19.47%	189,461	1,472,946,615	9.36%	5.34	118.70	53.25
>=525,000 - <650,000	2,369,932,552	17.13%	6,102	22.18%	391,664	2,539,541,769	15.93%	5.50	71.41	76.76
>=650,000 - <775,000	1,364,980,596	9.78%	3,115	11.31%	438,136	1,549,139,941	9.74%	5.82	62.48	71.13
>=775,000 - <900,000	1,041,640,186	7.47%	2,146	7.79%	483,587	1,237,572,376	7.70%	5.93	58.05	78.41
>=900,000 - <1,025,000	1,365,668,789	9.79%	1,947	7.07%	701,422	1,479,890,819	8.57%	5.98	46.50	78.57
>=1,025,000 - <1,150,000	1,660,374,772	12.37%	2,337	8.48%	795,661	1,973,955,576	12.38%	5.96	41.60	77.47
>=1,150,000 - <1,275,000	1,706,842,914	12.72%	2,005	7.28%	851,289	1,875,717,268	11.77%	5.99	39.34	77.70
>=1,275,000 - <1,400,000	1,280,874,275	9.18%	1,482	5.38%	864,254	1,485,308,473	8.17%	5.99	36.98	67.76
>=1,400,000 - <=8,997,487	1,811,048,738	13.05%	3,165	2.86%	841,131	2,171,703,172	13.67%	5.99	36.42	53.52
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por LTV Actual

Cifras en Ptas.

LTV Actual	Saldo Insoluta	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluta Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=0 - <50	2,893,250,812	11.88%	9,410	34.37%	219,808	3,707,130,925	23.27%	5.71	98.20	33.83
>=50 - <55	521,290,145	3.74%	1,070	3.88%	487,281	618,694,456	3.86%	5.85	65.81	52.68
>=55 - <60	640,503,662	4.59%	1,176	4.27%	576,556	786,070,768	4.93%	5.88	56.67	57.62
>=60 - <65	843,784,366	6.05%	1,498	5.40%	674,254	1,078,189,791	6.71%	5.90	53.19	62.60
>=65 - <70	1,317,616,416	9.44%	2,400	7.24%	658,809	1,439,476,659	9.07%	5.88	51.60	67.65
>=70 - <75	1,794,574,009	12.86%	2,441	8.85%	479,585	1,894,629,824	11.86%	5.87	49.73	73.67
>=75 - <80	1,566,426,511	11.23%	2,480	9.01%	682,077	1,893,286,146	11.86%	5.85	49.06	75.49
>=80 - <85	1,570,281,286	11.24%	2,905	10.55%	678,230	1,999,087,004	12.57%	5.82	48.87	82.51
>=85 - <90	1,604,265,514	11.50%	2,614	9.49%	690,232	1,698,707,314	10.65%	5.82	45.21	87.40
>=90 - <95	853,438,722	6.12%	1,292	4.69%	650,862	785,811,528	4.93%	5.79	36.35	91.77
>=95 - <=97	75,136,876	0.54%	35	0.13%	717,816	22,732,728	0.14%	6.00	34.05	95.60
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por LTV Original

Cifras en Ptas.

LTV Original	Saldo Insoluta	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluta Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=14 - <70	1,076,122,413	7.71%	1,841	7.12%	588,763	1,242,264,343	7.79%	5.84	46.17	43.58
>=70 - <75	338,694,539	2.43%	554	2.01%	613,157	784,708,067	4.92%	5.87	45.32	55.97
>=75 - <80	463,995,437	3.33%	819	2.97%	566,529	627,440,124	3.93%	5.87	48.46	60.76
>=80 - <85	796,128,801	5.71%	1,444	5.23%	543,004	886,445,356	5.56%	5.87	52.81	67.16
>=85 - <90	1,286,910,212	9.22%	2,108	7.66%	910,739	1,459,898,385	9.19%	5.84	56.63	66.71
>=90 - <95	2,018,210,643	14.46%	4,316	15.67%	481,513	2,394,498,542	15.02%	5.80	59.79	68.41
>=95 - <=100	2,857,327,240	20.48%	7,591	27.99%	508,145	1,330,958,493	8.35%	6.01	56.54	75.46
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Tasa de Interés

Cifras en Ptas.

Tasa	Saldo Insoluta	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluta Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
5	1,883,897,799	13.49%	7,417	26.93%	266,747	2,384,283,848	14.95%	5.00	88.55	61.38
5.5	891,020,924	6.39%	1,887	6.85%	492,663	825,494,058	5.18%	5.30	46.63	77.83
6	11,129,244,018	79.12%	18,440	66.22%	603,538	12,733,075,333	79.87%	6.00	50.19	70.15
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Año de Originación

Cifras en Ptas.

Año	Saldo Insoluta	%	No. de Créditos	%	Saldo Insoluta Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
2001	115,231,086	0.83%	833	3.02%	138,756	196,624,690	1.23%	5.54	123.68	88.05
2004	121,749,579	0.87%	881	3.20%	149,546	238,278,870	1.49%	5.50	161.71	42.71
2005	162,778,590	1.17%	961	3.49%	189,378	364,145,841	2.28%	5.54	148.23	44.35
2006	240,587,863	1.73%	1,677	6.07%	159,159	466,423,169	2.92%	5.51	138.18	41.48
2007	293,446,835	2.10%	1,939	7.04%	172,166	523,478,489	3.28%	5.57	125.27	41.65
2008	608,917,875	4.36%	1,705	6.19%	719,075	979,780,868	6.14%	5.76	115.05	47.02
2009	467,149,968	3.35%	1,617	5.87%	412,444	678,666,153	4.26%	6.44	182.93	68.42
2010	493,325,079	3.54%	1,134	4.15%	438,632	533,622,646	3.35%	6.67	99.71	67.85
2011	412,188,203	2.96%	821	2.98%	582,302	436,851,571	2.74%	5.76	78.81	68.76
2012	784,166,255	5.62%	1,468	5.33%	527,100	813,757,539	5.09%	5.75	66.67	73.56
2013	1,059,438,894	7.59%	1,106	4.01%	555,844	1,104,230,819	6.93%	5.79	54.91	73.69
2014	1,365,760,531	9.79%	4,399	15.93%	766,152	1,598,575,882	10.03%	5.93	43.12	73.58
2015	4,053,827,638	29.06%	5,533	19.36%	768,140	4,424,740,811	27.75%	5.92	32.09	73.25
2016	1,488,034,338	10.66%	2,029	7.36%	738,312	1,482,831,819	9.30%	5.88	22.61	74.82
2017	48,855,462	0.35%	85	0.31%	348,548	84,238,180	0.53%	5.68	9.32	73.41
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73



Distribución por Año de Vencimiento Legal
Cifras en Pz.

Año	Saldo Insoluto	%	No. de Cobros	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
2013	119,721,088	0.80%	833	3.02%	139,786	196,424,699	1.23%	5.14	177.07	40.05
2014	131,749,979	0.94%	861	3.29%	149,546	226,278,079	1.43%	5.90	181.71	42.71
2015	162,770,590	1.17%	961	3.49%	169,376	266,147,841	1.65%	5.54	149.13	44.30
2016	288,897,493	1.97%	1,637	5.94%	191,192	456,422,350	2.97%	5.73	130.16	41.48
2017	293,140,835	2.00%	1,705	6.19%	172,106	573,477,458	3.80%	6.57	125.27	41.66
2018	606,117,875	4.25%	2,271	8.05%	215,023	979,780,866	6.15%	5.70	115.06	47.02
2019	667,147,923	4.78%	1,617	5.97%	412,646	675,866,131	4.34%	5.44	102.53	48.42
2020	493,325,720	3.51%	1,154	4.11%	435,032	533,623,646	3.59%	5.67	90.71	67.65
2021	412,208,203	2.95%	821	2.98%	382,202	436,951,674	2.94%	5.75	78.81	68.76
2022	384,164,203	2.82%	1,458	5.30%	537,100	613,757,599	5.10%	5.75	46.67	73.56
2023	1,010,438,884	7.25%	1,806	6.52%	505,844	1,104,230,019	6.53%	6.70	54.91	73.49
2024	2,365,750,851	16.12%	4,792	16.95%	764,142	3,858,578,882	22.32%	5.93	43.17	91.98
2025	4,053,827,328	28.85%	5,123	18.36%	786,140	4,424,740,811	27.94%	5.92	32.09	73.25
2026	1,498,034,139	10.74%	2,629	9.37%	738,312	1,682,531,419	10.55%	5.40	32.61	74.92
2027	48,635,465	0.35%	65	0.24%	768,545	56,226,190	0.34%	5.86	9.32	72.61
Total	12,952,562,741	100.00%	27,544	100.00%	804,592	12,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Año de Vencimiento Reparado
Cifras en Pz.

Año	Saldo Insoluto	%	No. de Cobros	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
2046	41,714,789	0.30%	57	0.21%	731,030	46,718,395	0.29%	5.86	8.73	73.43
2045	67,084,827	0.49%	84	0.30%	797,677	73,670,685	0.45%	5.95	15.37	73.16
2044	1,154,649,564	8.28%	1,550	5.63%	746,129	1,299,046,619	8.12%	5.90	22.39	74.77
2043	1,566,686,708	11.23%	2,002	7.27%	782,521	1,729,672,584	10.85%	6.93	27.76	73.34
2042	2,279,585,086	16.34%	3,050	11.07%	747,379	2,479,745,700	15.25%	6.91	33.13	73.52
2041	1,934,718,480	13.99%	2,427	8.81%	756,959	2,068,737,707	12.90%	6.95	39.18	73.05
2040	1,709,951,927	12.47%	2,267	8.59%	736,087	1,893,991,615	11.50%	5.91	45.16	73.88
2039	865,903,085	6.37%	1,114	4.04%	997,759	690,846,463	4.13%	5.80	51.04	74.21
2038	810,048,403	5.96%	957	3.47%	937,987	507,381,521	3.17%	6.70	67.62	73.21
2037	473,718,926	3.58%	751	2.73%	584,285	425,176,281	2.73%	5.79	62.84	74.70
2036	380,545,974	2.73%	728	2.64%	522,728	401,464,391	2.52%	5.73	69.19	72.10
2035	252,518,214	1.91%	493	1.80%	310,130	254,694,365	1.59%	5.70	75.17	72.21
2034	160,874,864	1.15%	323	1.18%	494,949	178,302,207	1.12%	6.78	91.15	65.87
2033	211,402,737	1.58%	423	1.54%	467,583	363,982,751	2.14%	6.74	87.60	68.71
2032	216,912,606	1.63%	546	1.98%	415,591	236,459,050	1.41%	6.60	93.79	66.40
Otros (14)	2,257,267,301	16.18%	10,468	38.00%	115,480	3,360,804,099	21.08%	5.55	123.86	51.60
Total	12,952,562,741	100.00%	27,544	100.00%	804,592	12,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Plazo Transcurrido
Cifras en Pz.

Meses	Saldo Insoluto	%	No. de Cobros	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
2 - 12	42,969,956	0.31%	58	0.21%	231,968	47,636,613	0.30%	5.97	8.88	73.57
13 - 24	1,221,099,274	8.75%	1,633	5.93%	741,764	1,366,784,090	8.57%	5.98	22.01	74.68
25 - 36	3,857,012,215	27.84%	5,067	18.40%	761,202	4,221,171,564	26.88%	5.92	30.95	73.44
37 - 48	3,482,811,364	26.39%	4,806	17.45%	766,215	3,910,899,449	24.83%	5.91	42.06	73.46
49 - 60	1,157,955,080	8.30%	2,047	7.43%	565,688	1,209,954,290	7.99%	5.79	53.74	73.78
61 - 72	897,007,759	6.78%	1,485	5.39%	561,435	839,146,122	5.26%	5.76	65.89	73.49
73 - 84	411,732,142	2.95%	817	2.97%	583,556	429,901,494	2.70%	6.71	73.60	69.74
85 - 96	515,612,050	3.69%	1,103	4.22%	449,361	557,321,698	3.50%	5.70	90.00	67.76
97 - 108	660,376,205	4.79%	1,606	5.83%	411,168	688,335,786	4.19%	5.13	101.10	68.47
109 - 120	596,712,838	4.28%	2,612	9.49%	228,431	938,050,468	6.99%	5.71	114.42	48.07
121 - 180	1,000,717,338	7.17%	6,258	22.63%	160,115	1,233,020,734	8.00%	5.34	142.94	42.56
Total	12,952,562,741	100.00%	27,544	100.00%	804,592	12,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Plazo Remanente
Cifras en Pz.

Meses	Saldo Insoluto	%	No. de Cobros	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
180 - 240	1,043,451,492	7.52%	6,336	23.73%	168,620	1,842,328,449	11.55%	5.25	141.07	42.95
241 - 252	594,882,884	4.19%	2,418	8.79%	241,307	807,288,344	5.57%	5.70	113.55	49.80
253 - 264	699,053,597	5.01%	1,797	6.28%	409,432	717,325,850	4.59%	5.44	101.12	68.19
265 - 276	463,482,843	3.32%	1,624	5.72%	452,600	498,037,419	3.13%	5.72	88.72	67.76
277 - 288	431,740,388	3.09%	865	3.01%	504,560	447,832,400	2.91%	5.72	76.68	76.36
289 - 300	882,328,759	6.39%	1,467	5.33%	546,916	834,124,116	5.23%	5.76	65.27	73.66
301 - 312	1,314,821,519	9.42%	2,274	8.26%	577,846	1,372,278,272	8.61%	5.80	52.70	74.06
313 - 324	2,740,425,125	19.38%	4,082	14.72%	778,503	4,000,404,683	25.09%	5.93	41.31	73.39
325 - 336	3,461,877,662	25.49%	5,043	18.39%	767,784	4,235,251,705	26.57%	5.92	30.10	73.68
337 - 352	985,648,111	7.09%	1,320	4.79%	746,703	1,106,107,390	6.94%	5.90	20.88	74.25
Total	12,952,562,741	100.00%	27,544	100.00%	804,592	12,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Meses para el Retiro
Cifras en Pz.

Meses para el Retiro	Saldo Insoluto	%	No. de Cobros	%	Saldo Insoluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
12 - 180	1,688,271,575	12.77%	2,707	9.33%	627,183	2,083,357,794	12.86%	5.88	43.99	65.25
181 - 200	1,371,180,521	9.69%	2,321	8.23%	590,859	1,675,956,543	10.50%	5.44	47.19	65.86
201 - 250	1,430,450,951	10.69%	3,105	11.27%	625,185	1,967,441,281	12.36%	5.97	54.10	66.24
251 - 300	2,193,646,687	15.72%	4,015	14.60%	476,280	2,986,879,500	16.30%	5.95	56.20	67.26
301 - 350	1,919,882,929	13.78%	4,101	14.92%	467,219	2,182,780,705	13.75%	5.81	54.16	69.78
351 - 400	2,140,896,655	15.69%	4,534	16.40%	476,589	2,361,287,510	14.81%	5.88	58.46	72.75
401 - 450	1,466,410,730	10.49%	3,964	14.39%	490,391	2,049,449,545	12.85%	6.79	58.84	74.95
451 - 548	1,013,182,837	7.36%	2,189	7.99%	489,116	1,116,306,480	6.90%	5.70	64.38	76.29
Total	12,952,562,741	100.00%	27,544	100.00%	804,592	12,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73



Distribución por Porcentaje de Anticipo

Cifras en P/s.

% Anticipo sobre Saldo Original	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=0 - <5	3,746,653,194	26.87%	6,000	24.63%	551,372	3,612,087,391	22.69%	6.73	57.45	70.92
>=5 - <10	4,189,969,113	29.43%	7,239	28.16%	531,021	4,312,689,759	27.55%	5.81	54.19	72.74
>=10 - <15	2,079,600,307	18.83%	7,015	23.47%	499,151	3,571,461,935	22.40%	5.83	60.91	63.82
>=15 - <20	2,065,769,071	18.37%	4,015	14.98%	499,560	2,572,173,834	16.26%	5.91	56.56	60.16
>=20 - <25	873,150,401	6.24%	1,323	4.86%	659,978	1,180,674,841	7.40%	5.97	37.70	60.16
>=25 - <+75	345,920,154	2.40%	651	2.35%	531,214	1,030,725,533	3.70%	5.97	34.71	60.16
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	586,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Salario del Acreditado

Cifras en P/s.

Salario del Acreditado en US\$	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
>=1 - <3	386,660,456	2.43%	2,342	8.50%	154,559	370,172,033	1.59%	5.05	128.99	47.70
>=3 - <4	2,518,471,886	18.05%	7,957	28.53%	320,564	2,813,795,802	17.70%	5.24	78.38	67.88
>=4 - <5	2,110,237,142	15.12%	5,147	18.46%	410,013	2,378,447,217	14.81%	5.94	66.58	70.14
>=5 - <6	846,807,644	6.07%	1,764	6.41%	479,506	979,745,191	6.14%	6.09	62.20	58.21
>=6 - <7	1,830,881,792	13.12%	2,711	9.84%	375,353	1,973,900,854	12.30%	6.00	46.37	74.94
>=7 - <8	1,970,403,412	14.12%	2,563	9.31%	768,748	2,147,849,650	13.47%	6.00	42.84	74.21
>=8 - <9	1,473,871,101	10.56%	1,691	6.14%	871,568	1,564,839,302	9.84%	6.00	39.83	74.14
>=9 - <=10	2,815,879,468	20.32%	3,407	12.59%	817,032	2,524,832,788	15.81%	6.00	47.09	65.33
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	586,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Edad Actual del Acreditado

Cifras en P/s.

Años	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
23 - 30	581,563,744	4.17%	881	3.16%	656,120	557,985,819	3.50%	5.92	41.73	82.05
31 - 35	2,667,680,692	19.12%	3,250	11.83%	634,647	2,922,402,084	18.36%	5.83	46.27	78.71
36 - 40	2,541,586,410	18.21%	4,439	16.13%	565,044	2,619,990,779	16.43%	5.83	51.29	74.63
41 - 45	2,251,251,309	16.15%	4,834	17.73%	480,417	2,840,178,064	17.82%	5.94	58.43	69.38
46 - 50	2,148,799,930	15.40%	4,785	17.38%	446,576	2,844,176,064	17.84%	5.84	58.28	65.74
51 - 55	2,102,241,631	15.07%	4,231	16.48%	466,391	2,879,409,317	18.04%	5.86	58.66	63.12
56 - 60	1,201,305,674	8.61%	2,644	9.50%	484,291	1,253,161,402	7.84%	5.84	50.81	61.66
61 - 71	956,753,158	6.87%	2,858	10.28%	467,228	1,115,863,822	7.01%	5.81	53.70	61.37
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	586,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Dependencia

Cifras en P/s.

Dependencia	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Política Federal Preventiva	757,768,398	5.43%	881	3.20%	856,460	780,145,032	4.92%	6.00	45.73	81.06
SSSTE	765,291,164	5.48%	1,677	6.05%	456,371	805,251,020	5.05%	5.73	68.66	69.10
Secretaría de Educación	750,770,611	5.38%	1,529	5.50%	491,021	883,370,524	5.54%	5.82	71.83	63.87
Secretaría de Finanzas	516,067,381	3.70%	752	2.72%	685,348	552,472,108	3.47%	5.94	49.73	73.63
Secretaría de Educación de Michoacán	484,956,660	3.48%	1,620	5.82%	364,886	588,048,474	3.69%	5.64	80.05	62.73
Gobierno de la Ciudad de México	327,835,428	2.35%	1,267	4.55%	329,424	386,087,287	2.42%	5.60	78.87	65.71
Servicios de Salud de Veracruz	314,117,260	2.25%	599	2.17%	524,403	346,654,530	2.17%	5.80	43.15	72.92
ISP en Baja California	310,163,673	2.22%	502	1.82%	617,856	342,427,760	2.15%	5.94	47.35	69.61
Instituto Michoacano de Estudios Telescholares	295,861,257	2.12%	554	2.01%	536,227	337,768,444	2.09%	6.01	63.82	68.96
Secretaría de Educación de Tlaxcala	295,846,542	2.12%	462	1.68%	640,369	733,442,240	4.59%	6.04	48.61	70.32
Otros (27)	814,888,154	5.84%	18,350	66.62%	458,355	10,610,955,844	66.56%	5.83	52.67	85.48
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	586,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Principales Sectores de las Dependencias

Cifras en P/s.

Sector	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Dependencias Gubernamentales Relacionadas con la Educación	3,934,400,223	28.19%	11,881	42.88%	508,930	6,917,828,845	43.39%	5.84	56.43	68.37
Sistema Judicial, Seguridad y Defensa Nacional	2,107,637,949	15.10%	3,508	12.59%	661,122	2,114,537,130	13.29%	5.83	51.44	75.37
Instituciones Educativas	1,755,623,492	12.58%	3,027	10.87%	576,508	1,991,026,675	12.49%	5.83	50.64	69.13
Salud	1,750,755,885	12.54%	3,447	12.40%	479,817	1,993,100,129	12.50%	5.79	50.56	70.95
Urbes	1,239,476,335	8.88%	3,303	11.87%	374,855	1,485,237,040	9.32%	5.68	66.93	66.36
Economía y Finanzas	755,789,982	5.42%	1,105	3.98%	537,929	636,574,823	3.98%	5.84	54.84	71.79
Investigación y Medio Ambiente	280,359,464	2.01%	690	2.47%	414,174	341,394,618	2.14%	5.76	68.33	67.07
Empleados y Trabajadores	130,030,430	0.93%	215	0.78%	412,888	100,254,835	0.63%	5.88	51.84	66.63
Total	13,953,562,741	100.00%	27,844	100.00%	586,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Maestros

Cifras en P/s.

Maestro	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
No	9,560,846,598	71.39%	26,415	73.14%	454,458	11,264,395,695	71.28%	5.83	55.35	78.02
Si	2,932,715,833	21.61%	7,289	26.86%	579,672	4,578,437,639	28.72%	6.04	55.75	65.01
Total	12,992,562,431	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.89	55.47	69.73

Distribución por Propiedad

Cifras en P/s.

Propiedad	Saldo Insólito	%	No. de Cobros	%	Saldo Insólito Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderado (%)	Sequencing Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Adquisición Vivienda Nueva	8,844,824,073	63.39%	17,965	65.23%	492,336	10,644,641,836	66.80%	5.81	55.73	75.78
Adquisición Vivienda Usada	5,168,738,668	36.61%	8,579	30.77%	533,327	8,298,191,498	51.20%	6.04	48.77	68.79
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	804,592	18,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	68.73



Distribución por Estado

Cifras en P.

Estado	Saldo Insóluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insóluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
México	1,311,097,639	9.48%	3,800	11.22%	424,304	1,315,267,900	9.99%	5.00	65.45	70.68
Veracruz	1,247,376,172	8.94%	2,524	9.32%	494,606	1,431,337,438	9.19%	5.81	51.49	67.60
Ciudad de México	1,090,907,065	7.82%	1,742	6.32%	626,230	1,208,784,222	7.90%	5.94	41.65	67.95
Hidalgo	846,232,205	5.78%	1,610	5.87%	498,289	917,764,035	5.74%	5.01	56.14	71.79
Jalisco	722,960,144	5.18%	1,103	4.07%	655,467	780,943,714	4.96%	5.90	47.89	73.27
Michoacán	679,019,420	4.87%	2,073	7.52%	327,564	659,508,555	5.39%	5.63	84.89	60.42
Nuevo León	675,656,659	4.84%	1,021	3.74%	655,341	735,699,820	4.74%	5.63	40.76	70.34
Baja California	605,414,439	4.31%	1,108	4.02%	548,463	672,842,907	4.22%	5.84	50.46	66.44
Quintana Roo	552,926,909	3.96%	1,287	5.04%	358,361	701,893,340	4.40%	5.79	68.21	63.24
Baja California Sur	515,362,980	3.70%	564	2.04%	461,201	548,703,281	3.44%	5.72	49.21	70.84
Guanajuato	515,002,471	3.69%	939	3.81%	549,458	559,946,164	3.51%	5.73	48.91	73.42
San Luis Potosí	475,087,313	3.40%	1,183	4.29%	401,528	583,490,115	3.22%	5.68	71.57	64.51
Sinaloa	463,446,112	3.37%	785	2.85%	886,598	506,426,391	3.18%	5.78	46.56	74.89
Tamaulipas	462,643,748	3.37%	810	2.94%	571,165	511,304,353	3.21%	5.08	51.96	72.73
Chihuahua	407,480,102	2.92%	797	2.89%	574,003	481,848,346	3.02%	5.84	54.77	73.41
Chiapas	405,505,496	2.91%	689	2.56%	389,503	464,946,067	2.92%	5.92	49.13	70.74
Puebla	402,381,736	2.88%	738	2.60%	545,233	471,980,622	2.66%	5.87	46.83	66.63
Nuevo León	330,807,833	2.37%	583	2.19%	337,605	376,676,064	2.18%	5.80	56.66	69.37
Quintana Roo	329,240,620	2.36%	642	2.37%	512,633	389,807,534	2.45%	6.81	48.70	67.88
Quintana Roo	317,779,521	2.29%	692	2.51%	459,217	367,800,433	2.31%	5.78	59.73	69.56
Coahuila	240,945,897	1.73%	519	1.88%	560,547	314,145,523	1.97%	5.78	51.87	74.25
Yucatán	240,060,739	1.73%	501	1.80%	559,003	113,489,914	1.47%	5.90	45.47	74.51
Moravia	239,999,057	1.73%	413	1.50%	459,477	355,127,967	1.60%	5.67	46.38	74.48
Tlaxcala	211,843,093	1.52%	414	1.50%	91,194	244,976,223	1.54%	5.64	54.22	70.66
Oaxaca	186,779,777	1.34%	385	1.40%	51,116	226,809,348	1.42%	5.00	49.12	70.83
Durango	135,088,347	0.97%	295	1.07%	457,933	151,178,361	0.95%	5.74	60.19	72.34
Colima	108,948,164	0.78%	216	0.79%	584,480	126,824,917	0.80%	3.82	51.16	71.57
Tlaxcala	68,731,669	0.49%	187	0.39%	647,152	72,768,809	0.46%	3.81	41.27	75.53
Campeche	64,427,981	0.46%	146	0.53%	441,628	79,651,015	0.50%	5.83	51.82	71.22
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Estado de Cartera

Cifras en P.

Estado de las Carteras	Saldo Insóluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insóluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Vigente	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Estado Laboral

Cifras en P.

Estado Laboral de los Deudores Hipotecarios	Saldo Insóluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insóluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Activo	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

Distribución por Tipo de Crédito

Cifras en P.

Tipo de Crédito	Saldo Insóluto	%	No. de Créditos	%	Saldo Insóluto Promedio	Saldo Original	%	Tasa de Interés Promedio Ponderada (%)	Seasoning Promedio Ponderado	LTV Promedio Ponderado (%)
Tradicional	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73
Total	13,953,562,741	100.00%	27,544	100.00%	506,592	15,942,833,334	100.00%	5.83	55.47	69.73

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 Pesos/UMA

Año	No. de créditos	En UMA			En Pesos		
		Saldo insóluto	Pagos de capital	Pagos de interés	Saldo insóluto	Pagos de capital	Pagos de interés
2003	631	47,060	3,953	1,479	115,331,186	5,245,230	1,962,835
2004	881	53,770	6,952	10,035	131,749,679	9,580,591	13,801,739
2005	961	66,430	10,596	18,101	162,770,590	15,075,193	25,753,143
2006	1,637	106,356	57,364	30,090	280,597,493	84,873,319	44,520,728
2007	1,705	119,760	80,904	46,231	293,440,845	93,625,236	71,069,828
2008	2,771	247,697	122,578	69,610	606,917,875	195,969,113	111,287,977
2009	1,617	272,319	101,596	93,121	667,247,793	169,251,519	155,132,327
2010	1,134	204,338	109,758	106,970	493,325,829	191,723,879	186,853,467
2011	821	166,273	115,410	116,180	412,304,203	209,876,180	211,276,423
2012	1,460	320,037	149,338	128,549	784,166,285	282,969,437	243,579,090
2013	1,906	432,382	182,637	147,845	1,059,438,884	359,556,022	290,471,660
2014	4,393	1,373,641	564,526	201,087	2,365,750,651	745,681,091	411,347,603
2015	5,333	1,654,461	498,814	301,763	4,052,827,638	1,062,991,673	643,068,599
2016	2,029	611,383	422,340	363,169	1,498,034,338	937,770,636	806,385,170
2017	65	19,857	369,119	249,245	49,655,462	84,399,227	799,216,914
Total	27,544	5,694,774	2,375,883	1,983,176	13,953,562,741	5,208,570,346	4,015,727,502

Fuente: 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.



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 [*] constituyó un Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, emisión y pago que se identifica como 3405 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.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
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:	Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria.

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 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.

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 institución de banca múltiple a la que pertenece el propio Fiduciario (sirviendo la cláusula Décima Primera del Fideicomiso Emisor como instrucción para todos los efectos legales a que haya lugar) o en cualquier otra entidad financiera conforme a las instrucciones por escrito del Fideicomitente 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 Período de Cobranza respectivo especificadas en los puntos anteriores, destinará los recursos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso correspondientes a dicho Período 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 aportarán 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

Handwritten mark or signature.

- 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 y los Documentos de la Operación.
- 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.
- vii. Cualquier declaración hecha por las demás partes en presente Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación.
- viii. h. Respecto de la identificación por parte de cualquiera de las partes, de las características o de cualquiera de los requisitos que deberán tener los Derechos de Crédito o Derechos de Crédito Substitutos y que se encuentren previstos en el presente Fideicomiso o los Documentos de la Operación.

Contrato de Administración

Descripción del Contrato de Administración

El Administrador y el Fiduciario celebraron el [*] 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 básico 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 los artículos 163 y 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 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.

El Administrador reconoce que los Expedientes de Crédito en su posesión o en posesión de un tercero conforme a lo señalado en este Contrato serán detentados únicamente a nombre del Fiduciario Emisor y que, por lo tanto no tendrá interés de naturaleza alguna en los mismos y, en la medida que lo permita la Ley Aplicable, en este acto renuncia irrevocablemente a cualquier derecho o gravamen u otra garantía que pudiese tener sobre los mismos o a los cuales pudiese tener derecho en cualquier momento.
- 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 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. 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 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 y formaran parte integrante del mismo.
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, al Tenedor de la Constancia en caso de ser distinto del Fideicomitente 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/o tenga la seguridad de que el empleado se encuentra activo y no cuenta con elementos para determinar a qué Deudor Hipotecario le corresponden las cantidades recibidas, el Administrador podrá depositar a la Cuenta del Fideicomiso Emisor recursos en efectivo correspondientes a un porcentaje de las cantidades de la Cobranza que no se encuentren individualizadas y/o respecto aquellas cantidades que no se hayan recibido respecto de dichos empleados activos (cada uno un "Avance de Cobranza"). En su caso, el monto de un Avance de Cobranza será determinado por el Administrador tomando como referencia las cifras correspondientes a la Cobranza del Período de Cobranza inmediato anterior; en el entendido que el Administrador no estará obligado a depositar un monto determinado.
- 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 Período 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. En caso de que la Tasa TIIE deje de existir o publicarse, el Administrador deberá utilizar como tasa substituta, aquella que dé a conocer el Banco de México o en su caso la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como la tasa substituta de Tasa TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo citado.

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 necesario 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, el Tenedor de la Constancia en caso de ser distinto del Fideicomitente 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 las 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 imputada 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 [*], 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 Emisor, llevará a cabo todos los actos que considere necesarios o convenientes para llevar a cabo los servicios descritos en el presente Contrato actuando en todo momento 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. Dichas políticas deberán ser dadas a conocer al Administrador Maestro a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la firma del presente Contrato, así como de sus modificaciones. Asimismo, para el desempeño de sus funciones el Administrador Maestro cumplirá con los términos del Manual de Operaciones que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C", mismo que se irá actualizando y complementando en forma conjunta por el Administrador Maestro y el Administrador conforme se avance en las operaciones descritas en el presente instrumento, y en donde se definirán las interfaces y protocolos de comunicación entre ellos, así como los términos y plazos que cada parte tendrá para la entrega de reportes y/o cualquier clase de información o complemento de la misma. De igual manera, el Administrador Maestro podrá requerir aclaraciones o información adicional razonable, para el cumplimiento de sus funciones, misma que el Administrador se obliga a proporcionarle en los plazos que ambos definan y modifiquen en el Manual de Operaciones de tiempo en tiempo durante la vigencia del Contrato.

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, obligándose a sacarlos en paz y a salvo en el caso de que hubiera alguna contingencia al respecto.

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 acciones que resulten necesarias 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, las cuales son y continuarán siendo propiedad del Administrador Maestro. El Administrador Maestro realizará el SET UP del Administrador en forma directa con él, con el objeto de entender cómo opera el Administrador y de esta forma realizar la parametrización de sistemas.

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 (en términos del Anexo "L" del Fideicomiso), siempre y cuando haya recibido del Administrador la información que para dichos efectos se requiere en tiempo y forma 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 lo 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 (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.

Adicionalmente, el Fiduciario pagará al Administrador Maestro, con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, la cantidad de \$249.00 (doscientos cuarenta y nueve Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, por concepto de auditoría por cada expediente que integra la muestra de la Cartera aportada en la cesión inicial más el impuesto al valor agregado que corresponda a partir de la Fecha de Corte según los documentos de la transacción, Las Partes acordarán en documento por separado los honorarios correspondientes al Administrador Maestro por concepto de auditorías correspondientes a cesiones adicionales.

El Fiduciario pagará al Administrador Maestro los gastos correspondientes a la configuración del sistema a efecto de realizar el ingreso inicial de información de la cartera que será objeto de los Servicios de Administración Maestra (Set Up), por un monto de \$129,000.00 (ciento veinte mil Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, los cuales serán considerados como Gastos de Emisión.

En caso de ser necesario, el Fiduciario Emisor deberá cubrir al Administrador Maestro los gastos que resulten de la prestación de Servicios de Administración Maestra sobre información que se haya generado previo a la celebración del presente Contrato, los cuales serán considerados como Gastos de Mantenimiento.

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 interviniente (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 Hábiles 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 previsto en la presente escritura (i) un monto equivalente al 100% (cien) por ciento del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cierre, el cual será pagado por el Fiduciario con cargo a la Cuenta del Fideicomiso en términos de lo señalado en la Cláusula Décimo Segunda 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 durante los últimos 12 (doce) meses 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. Los gastos que se generen con motivo de lo anterior, correrán a cargo del Cedente.

En caso de que el Fideicomitente llegará a readquirir Derechos de Crédito por un monto mayor al 20% (veinte por ciento) del monto de la Emisión, éste se obliga a revelar la información correspondiente de conformidad con el Título Cuarto de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

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 [*] 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 FOVISSTE:	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.

El Monto Disponible se ajustará a partir del Día Hábil inmediato posterior a que el Deudor Repago reembolse al Garante el ejercicio de la Garantía de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

El Fiduciario Emisor deberá destinar los montos que reciba del Garante exclusivamente al pago a los Tenedores de los Valores, de intereses ordinarios o de capital derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a lo establecido en la declaración II.f) de dicho Contrato, la cual se tiene por transcrita como si a la letra se insertase.

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) (veintisiete puntos base)] anual sobre el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, pagaderos de manera mensual y proporcionalmente en cada Fecha de Pago, sin que la misma genere Impuesto al Valor Agregado. El detalle del cálculo del monto de la contraprestación se encuentra en el Anexo "12" del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.

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 caso de que la plataforma electrónica designada para la solicitud de ejercicio de la Garantía no se encuentre habilitada, el Fiduciario Emisor, por conducto de su representante, deberá presentar a la Dirección General Adjunta de Crédito del Garante la solicitud por escrito mediante fedatario público o por comunicación electrónica conforme se establezca.

En virtud de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, el Garante se obliga incondicionalmente durante la vigencia de dicho Contrato, en términos de la cláusula Segunda, 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.

El Fiduciario Emisor acepta que el depósito o transferencia de recursos en la cuenta que especifique con tal propósito, tendrá por efecto, el reconocimiento de adeudo de los Deudores Emisor y Repago a favor del Garante y se obligan a cubrir dichos adeudos en los términos del presente Contrato, del contrato del Fideicomiso Emisor y del Contrato de Fideicomiso de Repago. Salvo notificación por escrito del Garante en diferente sentido, el Deudor Emisor transferirá los recursos en la cuenta que el Garante especifique de tiempo de tiempo para dichos efectos.

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 [*] constituyó un Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, y pago que se identifica como fideicomiso No. 3406.

Las partes del Fideicomiso son:

a. Fideicomitente:	FOVSSSTE.
b. Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
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:	FOVSSSTE, 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

Como se refleja en la revisión de los estados financieros del FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2017, el saldo de la provisión para juicios a dicha fecha asciende a \$163,795,705.82 (Ciento sesenta y tres millones setecientos noventa y cinco mil setecientos cinco Pesos 82/100 M.N.), contra \$171,792,073.12 (Ciento setenta y un millones setecientos noventa y dos mil setenta y tres Pesos 12/100 M.N.) y \$162,150,587.09 (Ciento sesenta y dos millones ciento cincuenta mil quinientos ochenta y siete Pesos 09/100 M.N.) al cierre de 2016 y 2015, respectivamente.

De acuerdo a la evaluación mensual realizada por las Subdirecciones de Asuntos Jurídicos y de Finanzas de los juicios pendientes al 31 de diciembre de 2017, de carácter civil, mercantil o laboral, en contra de FOVISSSTE, se determinó y registro contablemente un monto del pasivo contingente cuantificable en \$163,795,705.82 (Ciento sesenta y tres millones setecientos noventa y cinco mil setecientos cinco Pesos 82/100 M.N.). Durante el 2017 se utilizó parte de la provisión por gastos de juicio por \$24,850,177.16 (Veinticuatro millones ochocientos cincuenta mil ciento setenta y siete Pesos 16/100 M.N.) 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 31 de diciembre de 2017 el número de juicios en contra de FOVISSSTE son 76 por un monto de 163,795,705.82 (Ciento sesenta y tres millones setecientos noventa y cinco mil setecientos cinco Pesos 82/100 M.N.) 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 \$63,739,283.29 (Sesenta y tres millones setecientos treinta y nueve mil doscientos ochenta y tres Pesos 29/100 M.N.).
- 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 14/100 M.N.).
- 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 \$86,821,088.39 (Ochenta y seis millones ochocientos veintinueve mil ochenta y ocho Pesos 39/100 M.N.).

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 31 de diciembre del 2017, 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. que afecten la operación de la empresa.

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 que afecten la operación de la empresa.

l

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 prevalecientes 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 tomaron 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.

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

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

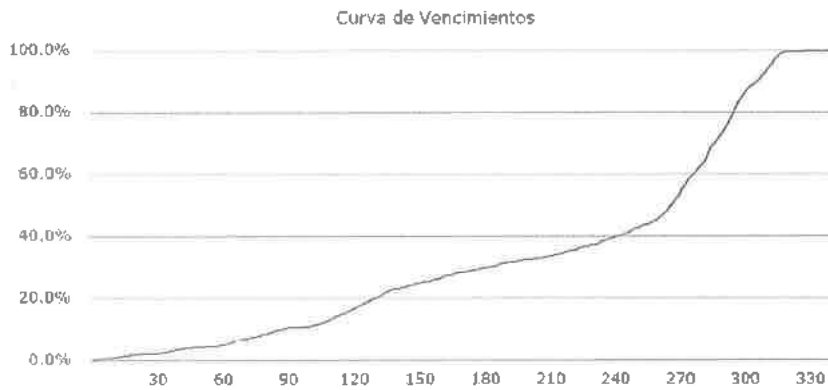
Saldo insoluto de la cartera: [5,694,773.88] UMAs

Cupón promedio ponderado: [5.83%]

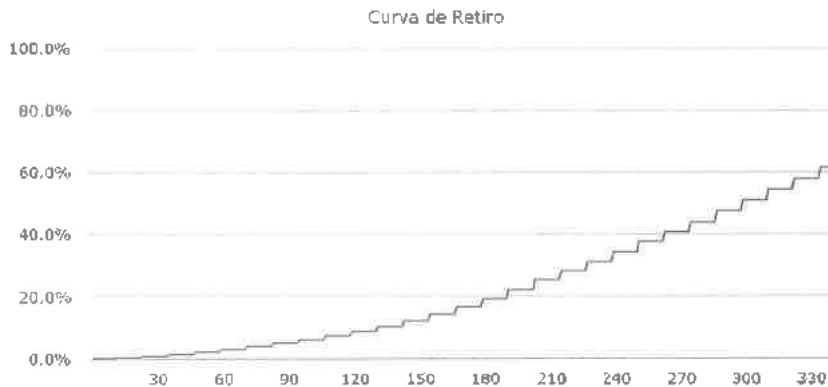
Plazo remanente promedio ponderado: [305] meses

Salarios totales acumulados de los Deudores Hipotecarios: [150,751.16] VSM

Curva de vencimiento contractual de los Derechos de Crédito:



Curva de retiro de los Deudores Hipotecarios:



Proyección de la Emisión

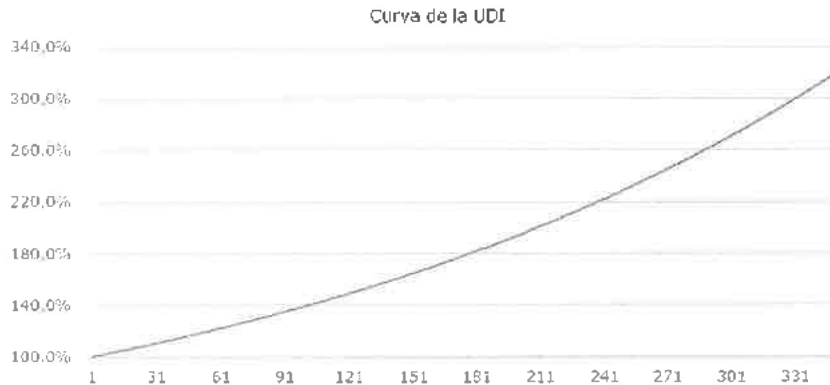
Con los flujos totales estimados de la cartera se llevó a cabo el cálculo de la cobranza total del Fideicomiso derivada de los Derechos de Crédito, asimismo para cada período se estimó el monto de gastos de mantenimiento de la Emisión y el pago de intereses con base en el supuesto de tasa de la simulación. Respecto a la amortización

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.

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 *full-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, UMA 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 4.0% 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 y de la UMA se realizaron actualizaciones anuales en los meses de enero y febrero, respectivamente.



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 4% (cuatro por ciento) anual;
- iv) El salario diario integrado de los Deudores Hipotecarios se mantiene constante en términos de Salario Mínimo;
- 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 para un monto de Ps. \$12,000,000,000.00 (doce mil millones de Pesos 00/100 M.N.), bajo un supuesto de tasa de interés de los CBFs de: 4.51% (cuatro punto cincuenta y uno 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 es de 0.27% (cero punto veintisiete por ciento) (veintisiete puntos base) anuales, pagaderos en pagos mensuales;
- x) Se estima 0% (cero porciento) de recuperación para 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 la cartera y las 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
Cartera		
Tipo de incumplimiento	TCI Anual	Vector
TCI anual	0.71%	n.a.
Vector		
Pérdida bruta máxima	5.80%	20.00%
Meses de maduración	n.a.	60 meses
TCP anual	0.30%	0.28%
Severidad de pérdida	100.00%	100.00%
Meses para recuperación	n.a.	n.a.
Términos y condiciones del crédito		
Aforo inicial	14.00%	14.00%
Esquema de amortización	Full Turbo	Full Turbo
% garantizado	23.20%	23.20%
Clean-up call	10.00%	0.00%
Generales		
Desfase límite SMvs UDI	0.00%	20.00%
Plazo máximo de desfase		15 años
Crecimiento salarial	0.00%	0.00%
Atraso de principales 3 dependencias	0 meses	12 meses

Escenario Base:

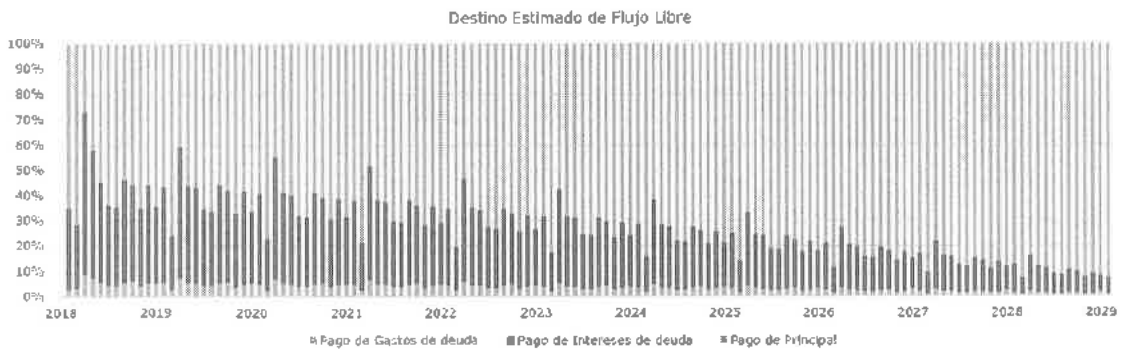
A continuación se presentan los principales supuestos con los cuales se generó el análisis del escenario base durante la vida estimada de la Emisión:

1. Tasa constante de incumplimiento anual del 0.71% (cero punto setenta y uno por ciento), misma que resulta en un incumplimiento máximo durante la vida de la emisión de 5.80% (cinco punto ochenta por ciento).
2. Tasa constante de prepago anual del 0.30% (cero punto treinta por ciento), mediante el cual se estima un 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) de prepago total durante la vida de la emisión.
3. Severidad de pérdida del 100% (cincuenta por ciento).
4. Desfase límite de 0% (cero por ciento) de la denominación de los Créditos Hipotecarios, 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.

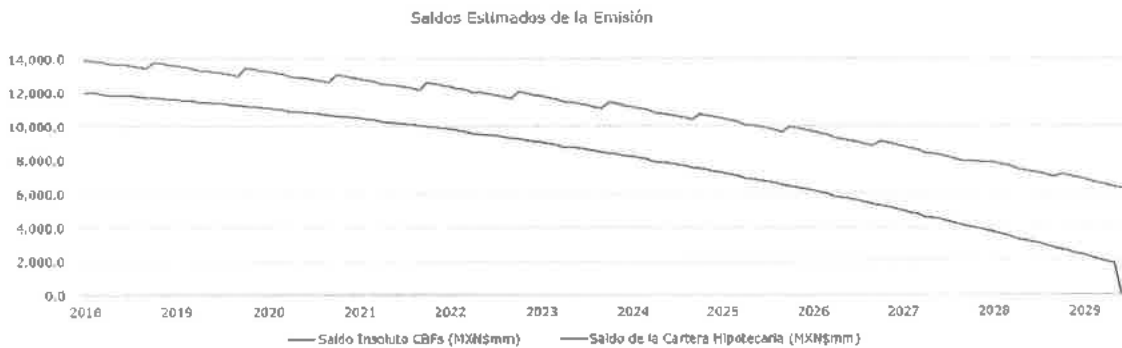
Los resultados de la estimación futura de la Emisión, bajo los supuestos antes mencionados, son los siguientes:

Resultados de la Estimación	
Escenario Base	
Tasa:	4.51%
Aforo mínimo	12.76%
Aforo promedio	29.87%
Crédito Pagado	SI
Saldo Insoluto en Vencimiento	0
% Sobre Saldo Inicial	0.00%
Madurez	11.42
Duración	5.42
Plazo Promedio	6.30
TCI Máxima	5.80%
Garantía:	
Utilización total de la GPO - UDI	0
Cantidad de total de utilizaciones	
Para intereses	0
Para aforo	0
Para vencimiento	0
Monto total utilizado - UDI	
Para intereses	0
Para aforo	0
Para vencimiento	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 4.51%;



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 4.51%), expresados en millones de Pesos:



Como se puede observar en la gráfica anterior, la Emisión en el escenario Base tiene una madurez esperada de aproximadamente 11.42 años con una duración de 5.42 años

A continuación se presenta la proyección mensual del comportamiento de la Emisión bajo el Escenario Base, asumiendo una tasa de interés de 4.51% 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 4.51%

Periodo:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-18	113,360,344	18,847,278	1,995,120,000	0	0	1,995,120,000	14.00%
31-may-18	203,455,084	33,712,368	1,995,120,000	11,004,860	22,707,508	1,972,412,492	13.33%
30-jun-18	174,941,570	28,893,110	1,972,412,492	7,417,915	21,475,195	1,950,937,297	13.81%
31-jul-18	63,435,790	10,441,644	1,950,937,297	7,337,150	3,104,494	1,947,832,803	13.69%
31-ago-18	81,858,695	13,428,656	1,947,832,803	7,325,475	6,103,182	1,941,729,621	13.47%
30-sep-18	106,878,425	17,475,852	1,941,729,621	7,302,521	10,173,330	1,931,556,291	13.27%
31-oct-18	135,141,123	22,022,624	1,931,556,291	7,264,261	14,758,363	1,916,797,928	13.08%
30-nov-18	137,166,437	22,280,057	1,916,797,928	7,208,758	15,071,299	1,901,726,629	12.93%
31-dic-18	102,925,224	16,661,618	1,901,726,629	7,152,077	9,509,541	1,892,217,089	12.76%
31-ene-19	109,437,894	17,656,162	1,892,217,089	7,116,313	10,539,849	1,881,677,240	12.15%
28-feb-19	138,590,174	22,291,341	1,881,677,240	7,076,574	15,214,667	1,866,462,573	15.02%
31-mar-19	107,010,588	17,153,935	1,866,462,573	7,019,455	10,134,480	1,856,328,093	14.89%
30-abr-19	137,790,253	22,015,880	1,856,328,093	6,981,341	15,034,540	1,841,293,553	14.71%
31-may-19	108,456,492	17,270,557	1,841,293,553	6,924,798	10,345,759	1,830,947,794	14.58%
30-jun-19	199,494,837	31,663,799	1,830,947,794	6,885,889	24,777,909	1,806,169,885	14.42%
31-jul-19	76,991,569	12,178,892	1,806,169,885	6,792,704	5,386,188	1,800,783,697	14.35%
31-ago-19	105,628,471	16,652,477	1,800,783,697	6,772,447	9,880,029	1,790,903,668	14.14%
30-sep-19	107,580,016	16,904,798	1,790,903,668	6,735,290	10,169,508	1,780,734,159	13.98%
31-oct-19	135,857,952	21,276,329	1,780,734,159	6,697,044	14,579,284	1,766,154,875	13.80%
30-nov-19	138,025,665	21,545,275	1,766,154,875	6,642,214	14,903,061	1,751,251,814	13.66%
31-dic-19	103,669,216	16,127,804	1,751,251,814	6,586,166	9,541,638	1,741,710,176	13.52%
31-ene-20	111,373,243	17,267,900	1,741,710,176	6,550,282	10,717,619	1,730,992,558	16.66%
29-feb-20	140,811,821	21,763,345	1,730,992,558	6,509,975	15,253,371	1,715,739,187	16.54%
31-mar-20	109,079,345	16,802,051	1,715,739,187	6,452,609	10,349,442	1,705,389,745	16.44%
30-abr-20	140,418,511	21,558,806	1,705,389,745	6,413,687	15,145,119	1,690,244,626	16.29%
31-may-20	110,805,257	16,954,849	1,690,244,626	6,356,728	10,598,121	1,679,646,505	16.18%
30-jun-20	203,503,174	31,037,399	1,679,646,505	6,316,871	24,720,528	1,654,925,977	16.05%
31-jul-20	78,995,364	12,007,400	1,654,925,977	6,223,901	5,783,499	1,649,142,478	16.02%
31-ago-20	108,205,465	16,391,919	1,649,142,478	6,202,150	10,189,769	1,638,952,709	15.84%
30-sep-20	110,515,054	16,687,167	1,638,952,709	6,163,828	10,523,339	1,628,429,370	15.70%
31-oct-20	139,498,705	20,992,520	1,628,429,370	6,124,251	14,868,269	1,613,561,102	15.55%
30-nov-20	141,649,776	21,246,669	1,613,561,102	6,068,334	15,178,334	1,598,382,767	15.45%
31-dic-20	106,546,290	15,927,460	1,598,382,767	6,011,251	9,916,209	1,588,466,558	15.34%
31-ene-21	114,129,436	17,003,531	1,588,466,558	5,973,958	11,029,573	1,577,436,985	18.44%
28-feb-21	144,007,177	21,389,506	1,577,436,985	5,932,478	15,457,029	1,561,979,957	18.36%
31-mar-21	111,564,623	16,514,916	1,561,979,957	5,874,346	10,640,570	1,551,339,387	18.29%
30-abr-21	143,193,536	21,127,778	1,551,339,387	5,834,329	15,293,449	1,536,045,938	18.18%
31-may-21	112,971,463	16,612,401	1,536,045,938	5,776,813	10,835,588	1,525,210,349	18.11%
30-jun-21	206,666,313	30,291,021	1,525,210,349	5,736,062	24,554,959	1,500,655,391	18.00%
31-jul-21	80,461,385	11,753,439	1,500,655,391	5,643,715	6,109,724	1,494,545,667	18.03%
31-ago-21	109,927,722	16,003,609	1,494,545,667	5,620,737	10,382,871	1,484,162,795	17.87%
30-sep-21	112,131,627	16,271,192	1,484,162,795	5,581,689	10,689,503	1,473,473,292	17.76%
31-oct-21	141,280,464	20,431,799	1,473,473,292	5,541,487	14,890,311	1,458,582,981	17.65%
30-nov-21	143,616,018	20,701,791	1,458,582,981	5,485,487	15,216,304	1,443,366,677	17.59%
31-dic-21	108,343,668	15,564,738	1,443,366,677	5,428,262	10,136,477	1,433,230,200	17.52%
31-ene-22	116,215,268	16,639,287	1,433,230,200	5,390,140	11,249,147	1,421,981,053	20.57%
28-feb-22	146,401,613	20,897,415	1,421,981,053	5,347,834	15,549,581	1,406,431,472	20.53%
31-mar-22	113,729,459	16,179,046	1,406,431,472	5,289,354	10,889,692	1,395,541,779	20.50%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Base - Tasa de Interés de 4.51%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-22	145,813,344	20,675,584	1,395,541,779	5,248,400	15,427,184	1,380,114,596	20.43%
31-may-22	115,477,639	16,318,929	1,380,114,596	5,190,381	11,128,548	1,368,986,048	20.40%
30-jun-22	210,851,929	29,699,688	1,368,986,048	5,148,528	24,551,159	1,344,434,889	20.34%
31-jul-22	82,760,256	11,617,946	1,344,434,889	5,056,196	6,561,751	1,337,873,138	20.43%
31-ago-22	112,771,206	15,777,530	1,337,873,138	5,031,518	10,746,012	1,327,127,127	20.31%
30-sep-22	115,220,277	16,067,572	1,327,127,127	4,991,104	11,076,468	1,316,050,659	20.25%
31-oct-22	145,076,422	20,162,826	1,316,050,659	4,949,447	15,213,379	1,300,837,279	20.18%
30-nov-22	147,445,082	20,425,158	1,300,837,279	4,892,232	15,532,926	1,285,304,354	20.17%
31-dic-22	111,489,172	15,392,213	1,285,304,354	4,833,815	10,558,397	1,274,745,956	20.16%
31-ene-23	119,349,709	16,421,884	1,274,745,956	4,794,107	11,627,777	1,263,118,180	23.16%
28-feb-23	149,883,706	20,560,384	1,263,118,180	4,750,377	15,810,007	1,247,308,173	23.16%
31-mar-23	116,674,399	15,950,915	1,247,308,173	4,690,918	11,259,997	1,236,048,176	23.20%
30-abr-23	149,120,436	20,320,190	1,236,048,176	4,648,571	15,671,619	1,220,376,557	23.17%
31-may-23	118,083,341	16,036,606	1,220,376,557	4,589,633	11,446,973	1,208,929,584	23.21%
30-jun-23	214,216,414	28,997,271	1,208,929,584	4,546,583	24,450,689	1,184,478,895	23.20%
31-jul-23	84,402,369	11,386,553	1,184,478,895	4,454,628	6,931,925	1,177,546,970	23.38%
31-ago-23	114,405,242	15,382,141	1,177,546,970	4,428,558	10,953,583	1,166,593,387	23.30%
30-sep-23	116,559,218	15,620,612	1,166,593,387	4,387,363	11,233,249	1,155,360,138	23.29%
31-oct-23	146,474,148	19,563,459	1,155,360,138	4,345,117	15,218,342	1,140,141,796	23.28%
30-nov-23	148,892,159	19,821,524	1,140,141,796	4,287,883	15,533,641	1,124,608,155	23.34%
31-dic-23	112,784,327	14,963,983	1,124,608,155	4,229,464	10,734,519	1,113,873,636	23.40%
31-ene-24	120,600,742	15,947,099	1,113,873,636	4,189,093	11,758,005	1,102,115,630	26.33%
29-feb-24	151,038,522	19,908,901	1,102,115,630	4,144,873	15,764,028	1,086,351,602	26.38%
31-mar-24	117,903,126	15,488,813	1,086,351,602	4,085,587	11,403,225	1,074,948,377	26.50%
30-abr-24	150,342,442	19,685,886	1,074,948,377	4,042,702	15,643,184	1,059,305,193	26.53%
31-may-24	119,404,202	15,582,108	1,059,305,193	3,983,870	11,598,238	1,047,706,955	26.65%
30-jun-24	215,871,001	28,078,989	1,047,706,955	3,940,251	24,138,738	1,023,568,217	26.71%
31-jul-24	85,807,325	11,123,585	1,023,568,217	3,849,469	7,274,115	1,016,294,102	27.00%
31-ago-24	115,876,893	14,970,989	1,016,294,102	3,822,113	11,148,876	1,005,145,226	26.97%
30-sep-24	118,266,194	15,229,822	1,005,145,226	3,780,184	11,449,638	993,695,588	27.04%
31-oct-24	148,241,747	19,025,582	993,695,588	3,737,123	15,288,459	978,407,129	27.10%
30-nov-24	150,502,681	19,252,726	978,407,129	3,679,626	15,573,100	962,834,030	27.25%
31-dic-24	114,410,620	14,586,382	962,834,030	3,621,058	10,965,323	951,868,707	27.40%
31-ene-25	121,846,547	15,462,023	951,868,707	3,579,820	11,902,203	939,966,504	30.26%
28-feb-25	152,237,925	19,284,683	939,966,504	3,535,057	15,749,626	924,216,878	30.40%
31-mar-25	118,764,201	14,993,687	924,216,878	3,475,826	11,517,862	912,699,016	30.61%
30-abr-25	151,225,289	19,029,522	912,699,016	3,432,509	15,597,013	897,102,003	30.72%
31-may-25	120,175,311	15,071,343	897,102,003	3,373,851	11,697,492	885,404,512	30.95%
30-jun-25	216,440,807	27,055,551	885,404,512	3,329,859	23,725,693	861,678,819	31.09%
31-jul-25	86,701,793	10,801,363	861,678,819	3,240,630	7,560,733	854,118,087	31.54%
31-ago-25	116,762,255	14,497,269	854,118,087	3,212,196	11,285,073	842,833,013	31.58%
30-sep-25	119,205,425	14,752,319	842,833,013	3,169,754	11,582,565	831,250,448	31.74%
31-oct-25	149,046,355	18,383,106	831,250,448	3,126,194	15,256,911	815,993,537	31.90%
30-nov-25	151,738,421	18,654,071	815,993,537	3,068,816	15,585,256	800,408,282	32.17%
31-dic-25	115,669,271	14,171,940	800,408,282	3,010,202	11,161,738	789,246,543	32.46%
31-ene-26	123,691,189	15,103,699	789,246,543	2,968,225	12,135,474	777,111,069	35.22%
28-feb-26	154,324,661	18,786,898	777,111,069	2,922,585	15,864,313	761,246,757	35.47%
31-mar-26	121,230,633	14,708,397	761,246,757	2,862,922	11,845,475	749,401,281	35.82%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Base - Tasa de Interés de 4.51%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-26	153,992,837	18,622,332	749,401,281	2,818,373	15,803,958	733,597,323	36.06%
31-may-26	123,054,943	14,830,843	733,597,323	2,758,937	12,071,906	721,525,417	36.43%
30-jun-26	220,752,042	26,518,690	721,525,417	2,713,537	23,805,153	697,720,265	36.70%
31-jul-26	89,362,344	10,698,801	697,720,265	2,624,010	8,074,792	689,645,473	37.37%
31-ago-26	119,856,759	14,301,327	689,645,473	2,593,642	11,707,686	677,937,787	37.53%
30-sep-26	122,338,223	14,549,784	677,937,787	2,549,611	12,000,173	665,937,615	37.83%
31-oct-26	152,583,000	18,085,635	665,937,615	2,504,480	15,581,154	650,356,460	38.14%
30-nov-26	154,683,942	18,274,832	650,356,460	2,445,882	15,828,950	634,527,511	38.60%
31-dic-26	118,204,741	13,917,983	634,527,511	2,386,352	11,531,631	622,995,880	39.08%
31-ene-27	125,850,300	14,768,245	622,995,880	2,342,984	12,425,262	610,570,618	41.73%
28-feb-27	156,261,542	18,281,083	610,570,618	2,296,254	15,984,829	594,585,789	42.15%
31-mar-27	122,598,609	14,294,488	594,585,789	2,236,138	12,058,350	582,527,439	42.71%
30-abr-27	155,068,024	18,021,290	582,527,439	2,190,789	15,830,501	566,696,938	43.11%
31-may-27	123,454,910	14,298,986	566,696,938	2,131,253	12,167,733	554,529,205	43.70%
30-jun-27	219,966,902	25,394,213	554,529,205	2,085,492	23,308,721	531,220,484	44.16%
31-jul-27	89,537,053	10,301,808	531,220,484	1,997,832	8,303,976	522,916,507	45.14%
31-ago-27	119,312,337	13,681,359	522,916,507	1,966,602	11,714,758	511,201,750	45.45%
30-sep-27	121,599,486	13,898,124	511,201,750	1,922,545	11,975,580	499,226,170	45.93%
31-oct-27	151,167,126	17,219,282	499,226,170	1,877,506	15,341,776	483,884,394	46.45%
30-nov-27	153,773,917	17,459,063	483,884,394	1,819,809	15,639,254	468,245,140	47.15%
31-dic-27	117,351,111	13,278,796	468,245,140	1,760,992	11,517,804	456,727,336	47.90%
31-ene-28	124,908,679	14,086,313	456,727,336	1,717,675	12,368,638	444,358,698	50.43%
29-feb-28	154,034,740	17,316,148	444,358,698	1,671,159	15,644,989	428,713,709	51.07%
31-mar-28	121,141,752	13,572,495	428,713,709	1,612,321	11,960,174	416,753,535	51.91%
30-abr-28	152,741,693	17,057,053	416,753,535	1,567,341	15,489,712	401,263,823	52.55%
31-may-28	122,338,570	13,615,796	401,263,823	1,509,086	12,106,710	389,157,113	53.44%
30-jun-28	216,353,543	24,000,716	389,157,113	1,463,555	22,537,161	366,619,952	54.16%
31-jul-28	89,114,268	9,852,369	366,619,952	1,378,797	8,473,573	358,146,380	55.59%
31-ago-28	117,991,370	13,001,005	358,146,380	1,346,929	11,654,076	346,492,304	56.12%
30-sep-28	120,362,427	13,218,987	346,492,304	1,303,100	11,915,887	334,576,417	56.89%
31-oct-28	148,661,456	16,271,922	334,576,417	1,258,286	15,013,636	319,562,782	57.71%
30-nov-28	150,839,933	16,456,495	319,562,782	1,201,822	15,254,673	304,308,109	58.79%
31-dic-28	115,848,485	12,596,347	304,308,109	1,144,452	11,451,895	292,856,214	59.94%
31-ene-29	123,237,349	13,354,568	292,856,214	1,101,383	12,253,185	280,603,029	62.33%
28-feb-29	151,559,116	16,373,622	280,603,029	1,055,301	15,318,320	265,284,708	63.31%
31-mar-29	119,608,676	12,878,302	265,284,708	997,692	11,880,611	253,404,098	64.58%
30-abr-29	150,057,103	16,103,973	253,404,098	953,011	15,150,963	238,253,135	65.59%
31-may-29	120,398,224	12,877,448	238,253,135	896,030	11,981,418	226,271,718	66.95%
30-jun-29	211,399,899	22,536,945	226,271,718	850,970	21,685,975	204,585,743	68.07%
31-jul-29	88,083,311	9,358,735	204,585,743	769,413	8,589,322	195,996,420	70.21%
31-ago-29	115,889,029	12,271,540	195,996,420	737,110	11,534,431	0	71.08%

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. Vector de comportamiento de morosidad a un porcentaje máximo de pérdida bruta de la vida de la emisión del 20% respecto al saldo insoluto inicial de la cartera al momento del crédito, se aplicará de manera lineal durante 60 meses hasta llegar a la pérdida bruta máxima indicada.

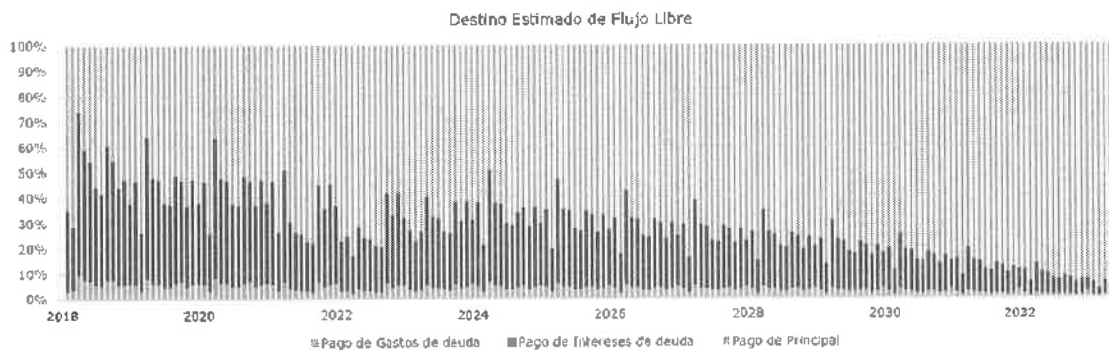
l

2. Tasa constante de prepago anual del 0.28% (cero punto veintiocho por ciento), mediante el cual se estima un 2.00% (dos por ciento) de prepago total durante la vida de la emisión.
3. Severidad de pérdida del 100% (cien ciento).
4. Desfase límite de 20% (quince por ciento) del Salario Mínimo y la UMA, respecto a la UDI.
5. 15 años de plazo máximo del desfase límite del Salario Mínimo y la UMA, 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.

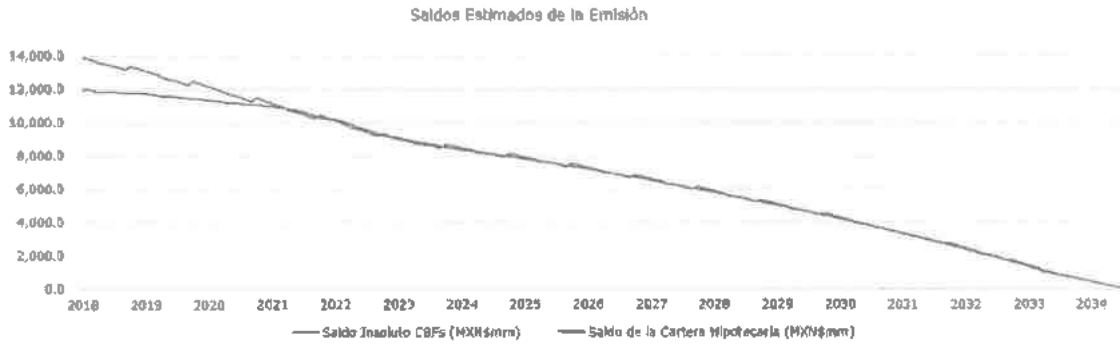
Los resultados de la estimación futura de la Emisión, bajo los supuestos antes mencionados, son los siguientes:

Resultados de la Estimación	
Escenario Estrés	
Tasa:	4.51%
Aforo mínimo	-2.19%
Aforo promedio	3.30%
Crédito Pagado	Si
Saldo Insoluto en Vencimiento	0
% Sobre Saldo Inicial	0.00%
Madurez	16.17
Duración	6.84
Plazo Promedio	8.36
TCI Máxima	20.00%
Garantía:	
Utilización total de la GPO - UDI	181,679,908
Cantidad de total de utilizaciones	
Para intereses	0
Para aforo	24
Para vencimiento	0
Monto total utilizado - UDI	
Para intereses	0
Para aforo	181,679,908
Para vencimiento	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 4.51%:



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 4.51%), 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 16.17 años con una duración de 6.84 años sin utilizar el Clean Up Call.

A continuación se presenta la proyección mensual del comportamiento de la Emisión bajo el Escenario Estrés, asumiendo una tasa de interés de 4.51% 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 4.51%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-18	112,681,194	18,734,362	1,995,120,000	0	0	1,995,120,000	14.00%
31-may-18	201,911,352	33,456,573	1,995,120,000	11,004,860	22,451,713	1,972,668,287	13.10%
30-jun-18	173,067,163	28,583,535	1,972,668,287	7,418,877	21,164,659	1,951,503,629	13.32%
31-jul-18	62,576,997	10,300,285	1,951,503,629	7,339,280	2,961,005	1,948,542,624	12.96%
31-ago-18	80,318,685	13,176,023	1,948,542,624	7,328,144	5,847,879	1,942,694,745	12.48%
30-sep-18	87,831,378	14,361,440	1,942,694,745	7,306,151	7,055,289	1,935,639,456	12.01%
31-oct-18	109,697,831	17,876,380	1,935,639,456	7,279,617	10,596,763	1,925,042,693	11.54%
30-nov-18	116,955,098	18,996,835	1,925,042,693	7,239,765	11,757,070	1,913,285,623	11.09%
31-dic-18	77,684,303	12,575,597	1,913,285,623	7,195,548	5,380,049	1,907,905,574	10.63%
31-ene-19	87,801,741	14,165,494	1,907,905,574	7,175,315	6,990,179	1,900,915,395	11.83%
28-feb-19	109,936,030	17,682,506	1,900,915,395	7,149,026	10,533,480	1,890,381,915	11.38%
31-mar-19	101,591,689	16,285,278	1,890,381,915	7,109,411	9,175,867	1,881,206,048	10.91%
30-abr-19	130,701,765	20,883,294	1,881,206,048	7,074,902	13,808,392	1,867,397,656	10.42%
31-may-19	102,417,481	16,308,908	1,867,397,656	7,022,971	9,285,937	1,858,111,719	9.95%
30-jun-19	188,362,060	29,896,806	1,858,111,719	6,988,048	22,908,757	1,835,202,962	9.45%
31-jul-19	72,048,281	11,396,939	1,835,202,962	6,901,892	4,495,046	1,830,707,916	9.00%
31-ago-19	98,785,054	15,573,602	1,830,707,916	6,884,987	8,688,615	1,822,019,301	8.46%
30-sep-19	100,308,212	15,762,129	1,822,019,301	6,852,311	8,909,818	1,813,109,483	7.93%
31-oct-19	126,453,491	19,803,523	1,813,109,483	6,818,803	12,984,720	1,800,124,763	7.39%
30-nov-19	128,081,788	19,993,074	1,800,124,763	6,769,969	13,223,105	1,786,901,658	6.86%
31-dic-19	95,611,345	14,874,242	1,786,901,658	6,720,239	8,154,003	1,778,747,655	6.31%
31-ene-20	101,247,175	15,697,901	1,778,747,655	6,689,573	9,008,327	1,769,739,328	8.28%
29-feb-20	127,847,306	19,759,599	1,769,739,328	6,655,695	13,103,904	1,756,635,424	7.75%
31-mar-20	98,315,114	15,143,981	1,756,635,424	6,606,413	8,537,568	1,748,097,856	7.21%
30-abr-20	126,643,079	19,443,829	1,748,097,856	6,574,305	12,869,524	1,735,228,331	6.63%
31-may-20	99,390,287	15,208,190	1,735,228,331	6,525,905	8,682,285	1,726,546,046	6.06%
30-jun-20	182,766,074	27,874,668	1,726,546,046	6,493,252	21,381,417	1,705,164,630	5.47%
31-jul-20	70,085,988	10,653,163	1,705,164,630	6,412,840	4,240,323	1,700,924,307	4.90%
31-ago-20	96,046,058	14,549,905	1,700,924,307	6,396,893	8,153,012	1,692,771,295	4.26%
30-sep-20	97,792,655	14,766,154	1,692,771,295	6,366,231	8,399,924	1,684,371,371	3.64%
31-oct-20	123,280,254	18,551,880	1,684,371,371	6,334,640	12,217,240	1,672,154,132	2.99%
30-nov-20	124,782,747	18,716,710	1,672,154,132	6,288,693	12,428,017	1,659,726,115	2.34%
31-dic-20	93,084,799	13,915,120	1,659,726,115	6,241,953	7,673,167	1,652,052,948	1.67%
31-ene-21	98,470,393	14,670,574	1,652,052,948	6,213,096	8,457,478	1,643,595,470	3.74%
28-feb-21	124,180,174	18,444,585	1,643,595,470	6,181,289	12,263,296	1,631,332,173	3.11%
31-mar-21	95,284,954	14,105,036	1,631,332,173	6,135,168	7,969,867	1,623,362,306	2.44%
30-abr-21	122,572,201	18,085,162	1,623,362,306	6,105,195	11,979,967	1,611,382,339	1.74%
31-may-21	96,067,172	14,126,633	1,611,382,339	6,060,140	8,066,493	1,603,315,846	1.04%
30-jun-21	176,233,158	25,830,442	1,603,315,846	6,029,804	19,800,638	1,583,515,208	0.32%
31-jul-21	67,529,287	9,864,376	1,583,515,208	5,955,337	6,648,835	1,576,866,373	-0.42%
31-ago-21	92,426,775	13,455,768	1,576,866,373	5,930,332	15,717,596	1,561,148,777	-1.01%
30-sep-21	94,005,856	13,640,998	1,561,148,777	5,871,220	19,123,666	1,542,025,111	-1.24%
31-oct-21	118,386,465	17,120,898	1,542,025,111	5,799,299	19,458,534	1,522,566,577	-1.28%
30-nov-21	119,971,833	17,293,557	1,522,566,577	5,726,119	22,770,181	1,499,796,396	-1.52%
31-dic-21	89,677,494	12,883,141	1,499,796,396	5,640,484	23,091,688	1,476,704,708	-1.56%
31-ene-22	95,158,495	13,624,453	1,476,704,708	5,553,640	8,070,813	1,468,633,894	1.62%
28-feb-22	119,830,320	17,104,620	1,468,633,894	5,523,287	11,581,333	1,457,052,562	0.90%
31-mar-22	92,036,764	13,093,064	1,457,052,562	5,479,732	7,613,332	1,449,439,230	0.13%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de Interés de 4.51%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-22	118,410,232	16,789,963	1,449,439,230	5,451,099	11,338,864	1,438,100,366	-0.67%
31-may-22	93,101,269	13,156,772	1,438,100,366	5,408,456	21,085,885	1,417,014,481	-1.49%
30-jun-22	170,625,585	24,033,579	1,417,014,481	5,329,155	18,972,067	1,398,042,414	-1.36%
31-jul-22	65,830,207	9,241,293	1,398,042,414	5,257,805	29,944,827	1,368,097,587	-2.19%
31-ago-22	89,973,898	12,588,017	1,368,097,587	5,145,187	15,223,545	1,352,874,042	-1.13%
30-sep-22	91,641,761	12,779,526	1,352,874,042	5,087,934	18,395,006	1,334,479,036	-1.38%
31-oct-22	115,311,398	16,026,062	1,334,479,036	5,018,753	18,714,757	1,315,764,280	-1.42%
30-nov-22	116,804,122	16,180,551	1,315,764,280	4,948,370	21,814,039	1,293,950,240	-1.69%
31-dic-22	87,493,667	12,079,390	1,293,950,240	4,866,331	22,096,037	1,271,854,204	-1.74%
31-ene-23	92,703,161	12,755,461	1,271,854,204	4,783,232	7,972,229	1,263,881,974	1.55%
28-feb-23	116,348,352	15,960,152	1,263,881,974	4,753,249	11,206,903	1,252,675,071	0.75%
31-mar-23	89,422,701	12,225,252	1,252,675,071	4,711,102	7,514,150	1,245,160,922	-0.10%
30-abr-23	115,285,722	15,709,636	1,245,160,922	4,682,843	12,172,425	1,232,988,496	-0.99%
31-may-23	91,024,626	12,361,829	1,232,988,496	4,637,064	14,549,170	1,218,439,326	-1.19%
30-jun-23	166,390,271	22,523,315	1,218,439,326	4,582,347	17,940,968	1,200,498,358	-0.92%
31-jul-23	64,736,422	8,733,460	1,200,498,358	4,514,874	14,528,383	1,185,969,975	-1.23%
31-ago-23	88,318,488	11,874,696	1,185,969,975	4,460,235	7,651,444	1,178,318,531	-0.65%
30-sep-23	90,058,957	12,069,196	1,178,318,531	4,431,460	10,658,066	1,167,660,464	-0.91%
31-oct-23	113,557,037	15,166,966	1,167,660,464	4,391,376	10,980,447	1,156,680,017	-0.95%
30-nov-23	115,517,017	15,378,401	1,156,680,017	4,350,081	13,963,576	1,142,716,441	-1.22%
31-dic-23	87,038,558	11,548,090	1,142,716,441	4,297,566	14,303,310	1,128,413,131	-1.27%
31-ene-24	92,566,036	12,240,055	1,128,413,131	4,243,774	7,996,281	1,120,416,850	2.11%
29-feb-24	116,350,994	15,336,620	1,120,416,850	4,213,701	11,122,919	1,109,293,931	1.87%
31-mar-24	90,085,732	11,834,470	1,109,293,931	4,171,870	7,662,601	1,101,631,330	1.62%
30-abr-24	115,878,100	15,173,114	1,101,631,330	4,143,052	11,030,062	1,090,601,268	1.34%
31-may-24	91,766,822	11,975,463	1,090,601,268	4,101,570	7,873,893	1,082,727,375	1.08%
30-jun-24	167,107,046	21,736,115	1,082,727,375	4,071,957	17,664,158	1,065,063,217	0.82%
31-jul-24	65,599,793	8,503,992	1,065,063,217	4,005,525	4,498,467	1,060,564,750	0.56%
31-ago-24	89,107,500	11,512,454	1,060,564,750	3,988,607	7,523,846	1,053,040,904	0.28%
30-sep-24	91,022,236	11,721,460	1,053,040,904	3,960,311	7,761,148	1,045,279,755	0.00%
31-oct-24	114,467,497	14,690,941	1,045,279,755	3,931,123	10,759,818	1,034,519,937	-0.28%
30-nov-24	116,293,463	14,876,587	1,034,519,937	3,890,657	10,985,930	1,023,534,008	-0.56%
31-dic-24	87,904,359	11,207,059	1,023,534,008	3,849,341	8,687,043	1,014,846,964	-0.86%
31-ene-25	93,171,237	11,838,491	1,014,846,964	3,816,670	8,021,820	1,006,825,144	2.11%
28-feb-25	116,870,430	14,804,519	1,006,825,144	3,786,502	11,018,017	995,807,127	1.89%
31-mar-25	90,380,120	11,410,267	995,807,127	3,745,065	7,665,202	988,141,924	1.64%
30-abr-25	116,121,986	14,612,277	988,141,924	3,716,237	10,896,040	977,245,884	1.36%
31-may-25	91,988,269	11,536,369	977,245,884	3,675,259	7,861,110	969,384,774	1.10%
30-jun-25	166,942,810	20,868,199	969,384,774	3,645,695	17,222,504	952,162,270	0.84%
31-jul-25	65,988,074	8,220,835	952,162,270	3,580,924	4,639,912	947,522,358	0.58%
31-ago-25	89,412,826	11,101,548	947,522,358	3,563,474	7,538,074	939,984,284	0.30%
30-sep-25	91,361,111	11,306,434	939,984,284	3,535,124	7,771,310	932,212,974	0.03%
31-oct-25	114,621,117	14,137,159	932,212,974	3,505,898	10,631,262	921,581,712	-0.26%
30-nov-25	116,773,892	14,355,682	921,581,712	3,465,915	10,889,767	910,691,946	-0.54%
31-dic-25	88,475,947	10,840,181	910,691,946	3,424,961	7,538,237	903,153,708	-0.83%
31-ene-26	94,233,802	11,506,713	903,153,708	3,396,611	8,110,102	895,043,606	2.07%
28-feb-26	118,057,237	14,371,839	895,043,606	3,366,110	11,005,730	884,037,877	1.85%
31-mar-26	91,913,125	11,151,429	884,037,877	3,324,719	7,826,710	876,211,167	1.60%

Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de Interés de 4.51%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-26	117,824,538	14,248,504	876,211,167	3,295,284	10,953,220	865,257,947	1.32%
31-may-26	93,839,740	11,309,765	865,257,947	3,254,091	8,055,674	857,202,273	1.06%
30-jun-26	169,685,806	20,384,161	857,202,273	3,223,795	17,160,366	840,041,907	0.81%
31-jul-26	67,737,765	8,109,824	840,041,907	3,159,258	4,950,567	835,091,340	0.54%
31-ago-26	91,426,545	10,909,030	835,091,340	3,140,639	7,768,390	827,322,950	0.26%
30-sep-26	93,396,826	11,107,760	827,322,950	3,111,424	7,996,336	819,326,614	-0.01%
31-oct-26	116,893,294	13,855,340	819,326,614	3,081,351	10,773,990	808,552,624	-0.29%
30-nov-26	118,577,252	14,009,078	808,552,624	3,040,832	10,968,246	797,584,378	-0.58%
31-dic-26	90,029,519	10,600,500	797,584,378	2,999,582	7,600,918	789,983,460	-0.87%
31-ene-27	95,541,686	11,211,599	789,983,460	2,970,996	8,240,602	781,742,858	2.08%
28-feb-27	119,134,323	13,937,559	781,742,858	2,940,005	10,997,555	770,745,303	1.86%
31-mar-27	92,595,729	10,796,277	770,745,303	2,898,645	7,897,633	762,847,671	1.62%
30-abr-27	118,220,483	13,739,039	762,847,671	2,868,943	10,870,096	751,977,575	1.34%
31-may-27	93,769,648	10,860,733	751,977,575	2,828,062	8,032,671	743,944,904	1.08%
30-jun-27	168,489,593	19,451,384	743,944,904	2,797,853	16,653,531	727,291,373	0.83%
31-jul-27	67,555,303	7,772,668	727,291,373	2,735,222	5,037,446	722,253,927	0.57%
31-ago-27	90,616,918	10,390,900	722,253,927	2,716,277	7,674,624	714,579,303	0.29%
30-sep-27	92,428,225	10,564,016	714,579,303	2,687,414	7,876,603	706,702,700	0.02%
31-oct-27	115,324,820	13,136,525	706,702,700	2,657,791	10,478,733	696,223,967	-0.27%
30-nov-27	117,391,716	13,328,329	696,223,967	2,618,382	10,709,947	685,514,020	-0.55%
31-dic-27	88,950,853	10,065,181	685,514,020	2,578,104	7,487,077	678,026,943	-0.85%
31-ene-28	94,455,995	10,652,076	678,026,943	2,549,946	8,102,130	669,924,813	2.16%
29-feb-28	116,977,124	13,150,236	669,924,813	2,519,476	10,630,760	659,294,053	1.94%
31-mar-28	91,098,193	10,206,471	659,294,053	2,479,495	7,726,976	651,567,077	1.70%
30-abr-28	115,995,843	12,953,550	651,567,077	2,450,435	10,503,115	641,063,962	1.42%
31-may-28	92,531,662	10,298,406	641,063,962	2,410,935	7,887,471	633,176,491	1.17%
30-jun-28	165,128,766	18,318,205	633,176,491	2,381,271	15,936,934	617,239,557	0.91%
31-jul-28	66,910,503	7,397,547	617,239,557	2,321,335	5,076,212	612,163,345	0.66%
31-ago-28	89,213,029	9,830,033	612,163,345	2,302,244	7,527,788	604,635,557	0.38%
30-sep-28	91,081,393	10,003,153	604,635,557	2,273,934	7,729,219	596,906,338	0.11%
31-oct-28	112,927,348	12,360,601	596,906,338	2,244,865	10,115,736	586,790,602	-0.17%
30-nov-28	114,653,487	12,508,588	586,790,602	2,206,822	10,301,766	576,488,835	-0.45%
31-dic-28	87,376,828	9,500,589	576,488,835	2,168,078	7,332,511	569,156,325	-0.75%
31-ene-29	92,823,852	10,058,821	569,156,325	2,140,502	7,918,319	561,238,006	2.33%
28-feb-29	114,704,199	12,392,017	561,238,006	2,110,723	10,281,294	550,956,711	2.12%
31-mar-29	89,558,549	9,642,796	550,956,711	2,072,056	7,570,740	543,385,972	1.89%
30-abr-29	113,521,288	12,182,987	543,385,972	2,043,584	10,139,403	533,246,568	1.61%
31-may-29	90,674,930	9,698,330	533,246,568	2,005,451	7,692,878	525,553,690	1.37%
30-jun-29	160,778,924	17,140,338	525,553,690	1,976,520	15,163,819	510,389,871	1.12%
31-jul-29	65,804,094	6,991,598	510,389,871	1,919,491	5,072,106	505,317,765	0.88%
31-ago-29	87,223,008	9,236,083	505,317,765	1,900,416	7,335,667	497,982,098	0.60%
30-sep-29	89,067,782	9,400,651	497,982,098	1,872,828	7,527,824	490,454,274	0.34%
31-oct-29	110,578,716	11,631,671	490,454,274	1,844,517	9,787,154	480,667,120	0.06%
30-nov-29	112,865,219	11,833,446	480,667,120	1,807,709	10,025,737	470,641,383	-0.22%
31-dic-29	86,186,044	9,005,779	470,641,383	1,770,004	7,235,775	463,405,608	-0.51%
31-ene-30	91,776,057	9,557,559	463,405,608	1,742,791	7,814,768	455,590,840	2.61%
28-feb-30	113,189,364	11,751,638	455,590,840	1,713,401	10,038,236	445,552,604	2.42%
31-mar-30	88,856,351	9,194,211	445,552,604	1,675,649	7,518,562	438,034,041	2.20%



Proyección de la Emisión

Cascada de Pagos Escenario Estrés - Tasa de Interés de 4.51%

Período:	Flujo cobrado - Ps.	Flujo cobrado	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final	Aforo
30-abr-30	112,382,746	11,590,608	438,034,041	1,647,373	9,943,235	428,090,807	1.93%
31-may-30	90,565,140	9,308,954	428,090,807	1,609,978	7,698,976	420,391,831	1.70%
30-jun-30	159,748,274	16,366,527	420,391,831	1,581,024	14,785,504	405,606,327	1.46%
31-jul-30	66,298,698	6,769,531	405,606,327	1,525,418	5,244,114	400,362,214	1.24%
31-ago-30	87,585,026	8,912,852	400,362,214	1,505,696	7,407,157	392,955,057	0.97%
30-sep-30	89,828,441	9,111,319	392,955,057	1,477,838	7,633,481	385,321,577	0.72%
31-oct-30	110,867,218	11,207,372	385,321,577	1,449,130	9,758,242	375,563,335	0.45%
30-nov-30	113,013,335	11,387,041	375,563,335	1,412,431	9,974,610	365,588,725	0.19%
31-dic-30	86,676,242	8,703,912	365,588,725	1,374,918	7,328,994	358,259,731	-0.09%
31-ene-31	92,426,479	9,250,050	358,259,731	1,347,355	7,902,695	350,357,036	3.07%
28-feb-31	113,535,778	11,328,062	350,357,036	1,317,634	10,010,427	340,346,609	2.91%
31-mar-31	89,328,913	8,882,764	340,346,609	1,279,987	7,602,778	332,743,831	2.72%
30-abr-31	112,638,717	11,164,116	332,743,831	1,251,394	9,912,722	322,831,109	2.46%
31-may-31	91,123,421	9,001,190	322,831,109	1,214,114	7,787,076	315,044,033	2.26%
30-jun-31	159,649,412	15,718,742	315,044,033	1,184,828	14,533,913	300,510,120	2.06%
31-jul-31	67,004,870	6,574,914	300,510,120	1,130,168	5,444,745	295,065,375	1.88%
31-ago-31	87,824,852	8,588,837	295,065,375	1,109,692	7,479,145	287,586,229	1.64%
30-sep-31	89,700,318	8,743,624	287,586,229	1,081,564	7,662,060	279,924,169	1.41%
31-oct-31	110,412,077	10,726,235	279,924,169	1,052,748	9,673,487	270,250,683	1.17%
30-nov-31	112,813,457	10,923,761	270,250,683	1,016,368	9,907,393	260,343,289	0.94%
31-dic-31	86,824,275	8,378,874	260,343,289	979,108	7,399,767	252,943,523	0.69%
31-ene-32	92,211,292	8,868,739	252,943,523	951,278	7,917,460	245,026,062	3.91%
29-feb-32	112,310,578	10,767,783	245,026,062	921,502	9,846,281	235,179,781	3.78%
31-mar-32	89,183,463	8,521,640	235,179,781	884,472	7,637,168	227,542,613	3.67%
30-abr-32	111,953,201	10,662,424	227,542,613	855,750	9,806,674	217,735,939	3.45%
31-may-32	91,094,538	8,646,593	217,735,939	818,869	7,827,724	209,908,215	3.34%
30-jun-32	158,221,152	14,969,172	209,908,215	789,430	14,179,742	195,728,473	3.20%
31-jul-32	67,811,104	6,393,921	195,728,473	736,102	5,657,819	190,070,654	3.15%
31-ago-32	88,299,637	8,297,717	190,070,654	714,824	7,582,893	182,487,761	2.97%
30-sep-32	90,672,299	8,492,878	182,487,761	686,306	7,806,572	174,681,189	2.83%
31-oct-32	111,111,235	10,372,214	174,681,189	656,947	9,715,267	164,965,922	2.68%
30-nov-32	113,501,366	10,560,759	164,965,922	620,409	9,940,350	155,025,572	2.57%
31-dic-32	87,593,173	8,122,646	155,025,572	583,025	7,539,621	147,485,951	2.46%
31-ene-33	93,454,521	8,636,959	147,485,951	554,670	8,082,289	139,403,662	5.77%
28-feb-33	113,269,305	10,436,334	139,403,662	524,274	9,912,060	129,491,603	5.86%
31-mar-33	90,414,617	8,302,475	129,491,603	486,996	7,815,479	121,676,124	6.03%
30-abr-33	112,979,848	10,340,713	121,676,124	457,604	9,883,110	111,793,014	6.00%
31-may-33	92,221,098	8,412,267	111,793,014	420,435	7,991,832	103,801,182	6.25%
30-jun-33	158,301,233	14,392,877	103,801,182	390,379	14,002,498	89,798,684	6.45%
31-jul-33	69,102,354	6,261,659	89,798,684	337,718	5,923,941	83,874,743	7.14%
31-ago-33	89,269,727	8,061,837	83,874,743	315,439	7,746,398	76,128,346	7.35%
30-sep-33	91,722,951	8,256,355	76,128,346	286,306	7,970,049	68,158,297	7.79%
31-oct-33	111,104,214	9,967,222	68,158,297	256,332	9,710,890	58,447,407	8.38%
30-nov-33	113,579,885	10,156,067	58,447,407	219,811	9,936,256	48,511,151	9.40%
31-dic-33	88,027,102	7,844,654	48,511,151	182,442	7,662,211	40,848,939	10.88%
31-ene-34	94,182,166	8,364,872	40,848,939	153,626	8,211,246	32,637,694	15.79%
28-feb-34	113,515,640	10,051,283	32,637,694	122,745	9,928,538	22,709,155	18.83%
31-mar-34	91,420,914	8,067,605	22,709,155	85,405	7,982,199	14,726,956	24.83%
30-abr-34	113,464,510	9,980,209	14,726,956	55,386	9,924,823	4,802,133	33.04%
31-may-34	93,434,100	8,190,648	4,802,133	18,060	4,802,133	0	60.14%



Debido al esquema de amortización Full Turbo, todo el flujo disponible después de gastos de administración del fideicomiso y de pago de intereses, será destinado a amortizar anticipadamente la Emisión. El o los tenedores de la Constancia estarán totalmente subordinados al pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

A continuación se presenta un breve resumen de los resultados para cada uno de los escenarios analizados:

Escenario :	Base ⁽¹⁾	Estrés
Aforo promedio	29.87%	3.30%
Prepago Máximo	2.50%	2.00%
Madurez	11.42 años	16.17 años
Duración	5.42 años	6.84 años
Plazo Promedio	6.30 años	8.38 años

(1) Con Clean Up Call



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/[*]/2018 de fecha [*], 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 [Policia Federal Preventiva] la dependencia que tiene una mayor participación como empleadora de Trabajadores acreditados, con el [5.43% (cinco punto cuarenta y tres 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) 25 (veinticinco) bursatilizaciones de cartera al amparo de los Programas de Colocación de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra TFOVIS, TFOVICB y FOVISCB, por un monto conjunto aproximado de \$128,946 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 ocho bursatilizaciones en su totalidad, sin ningún contratiempo. A continuación se presenta una tabla con las principales características de las bursatilizaciones que, al cierre de 2017, 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	Monto de amortización anticipada
TFOVIS 09 U	257680	26-jun-09	27-abr-39	3,500	27-may-14	419
TFOVIS 09-2U	260495	11-sep-09	27-ene-39	4,000	28-jul-14	436
FOVHIT 09-U y REAPERTURA	00681	13-nov-09	01-dic-42	5,516	02-may-16	779
TFOVIS 10-U	262862	26-mar-10	27-sep-39	4,500	27-may-16	520
TFOVIS 09-3U	261777	11-dic-09	27-jun-39	5,005	27-jun-16	558
TFOVIS 10-3U	301396	30-sep-10	27-mar-40	4,500	27-jun-17	566
TFOVIS 10-2U	300250	09-jul-10	27-dic-39	6,000	27-oct-17	725
Total				33,021		4,002

A la fecha, todos los valores de las 19 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 440,000 (cuatrocientos cuarenta mil) Créditos Hipotecarios, entre las cuales destaca su participación como Estructurador y Administrador Maestro en:

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

y únicamente como administrador maestro en:

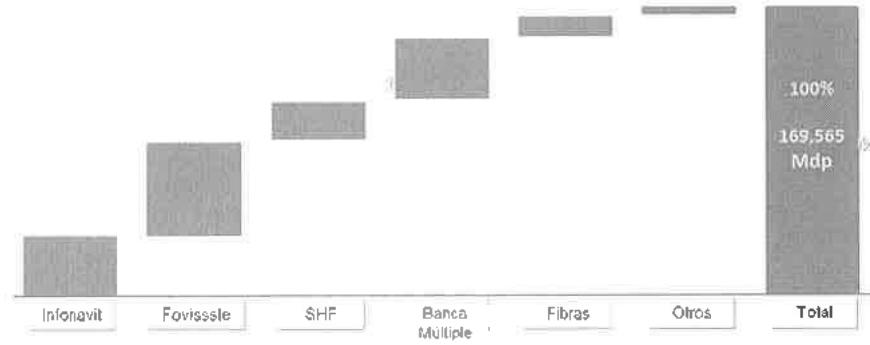
- CEDEVIS 13-U
- CEDEVITOT 12-2U
- CEDEVITOT 13-U
- TFOVIS 13-U
- TFOVIS 16-U
- FOVISCB 17-U
- FOVISCB 17-2U

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 diciembre de 2017 un monto de 169,565 millones de pesos contratados 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.

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 pertenece 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 en junio de 2016 desde AAFC2(mex) perspectiva positiva y ratificada en julio de 2017. El incremento 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 obtuvo la certificación de la norma ISO 9001 2008, la auditoría fue realizada en septiembre de 2015 en la cual tuvo un resultado positivo ya que no presentó observaciones o recomendaciones a sus procesos. Los procesos calificados fueron:

- Estructuración
- Administración Maestra
- Administración Primaria

bsi.

Certificate of Registration

QUALITY MANAGEMENT SYSTEM - ISO 9001:2008

The service provider:

HITO S.A.P.I. de C.V.
Jalisco Balmes No. 9
Col. Los Miraflores Polanco
Mexico, DF
Cuadrante Federal
11510
Mexico

Holder Certificate No:

FS 617887



Actualmente se encuentra en proceso de actualizar su certificación bajo la modalidad ISO 9001-2015.

SOC 1 TIPO II Reporte Dual ISAE 3402 y AT-C320

En enero de 2016: PricewaterhouseCoopers otorga un dictamen sin salvedades SSAE 16 Tipo II, el cual es un estándar de normas de auditoría aprobado por la U.S. Securities and Exchange Commission, en el que se declara la efectividad de los controles establecidos en los procesos, servicios e infraestructura tecnológica.

En enero 2017: HITO mantiene el SSAE 16 y expande su certificación al "Dual Reporting" ISAE 3402 que representa un estándar más avanzado.

En Enero 2018: HITO actualiza la opinión ambos estándares e incorpora el ATC320 "Reporting on an Examination of Controls at a Service Organization Relevant to User Entities' Internal Control Over Financial Reporting" el cual constituye un avance más en las certificaciones internacionales de HITO.



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.*



l

- 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
- Servicios
- Salud

Certificaciones Internacionales.

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

- SELLO BAIREES (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



[Handwritten signature]

- 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 linderos 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 - Naucalpan 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 del Fideicomiso, según corresponda, 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 distinto del Fideicomitente y las Agencias Calificadoras, a más tardar el 2º (segundo) Día Hábil previo a la Fecha de Determinación correspondiente, así mismo proporcionará cada una de las facturas (que le hubieren sido proporcionadas) de los Gastos de Mantenimiento correspondientes a dicho Período 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 Período de Cobranza, el Representante Común utilizará el monto previsto en el Reporte de Saldos para la elaboración del Reporte de Distribuciones. En caso de inconsistencias entre el Reporte de Cobranza y el Reporte de Saldos, el Administrador o el Administrador Maestro en nombre y por cuenta del Administrador, deberán señalar por escrito los motivos de la inconsistencia y realizar las precisiones necesarias 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.

En caso que el Administrador no publique y/o entregue el Reporte de Cobranza en la fecha señalada 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 Período 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 Período de Intereses correspondiente destinando los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con los flujos disponibles en la Cuenta del Fideicomiso y 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 Periodo 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 (1) 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, después de haber sido recibida la información por parte del Administrador con al menos 5 (cinco) Días Hábiles 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 Hábiles 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 Hábiles 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 Hábiles 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 Hábiles 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.

La Emisión cuenta con Garantía de Pago Oportuno (GPO), cuyas características son las siguientes:

Nombre comercial del Garante:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF).
Objeto:	<p>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.</p> <p>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 Principal como los Intereses derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por el Monto Disponible, conforme a lo establecido en dicho contrato.</p> <p>El Monto Disponible se ajustará a partir del Día Hábil inmediato posterior a que se reembolse al Garante el ejercicio de la Garantía de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato de Garantía de Pago Oportuno.</p> <p>El Fiduciario Emisor deberá destinar los montos que reciba del Garante exclusivamente al pago a los Tenedores, de Intereses o de Principal derivados de los CBF's, conforme a lo establecido en el Contrato de Garantía de Pago Oportuno.</p>
Monto Garantizado:	Una cantidad igual al 23.2% (veintitrés punto dos por ciento), del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para efectos de claridad, el porcentaje antes mencionado se calculará sobre el saldo

	insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la fecha en que se lleve a cabo la respectiva disposición de la <u>Garantía de Pago Oportuno</u> .
Plazo:	La <u>Garantía</u> que otorga el <u>Garante</u> es de carácter irrevocable y estará en vigor hasta que haya sido totalmente liquidado a los Tenedores del Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios junto con sus intereses ordinarios.
Ejercicio de la Garantía:	<p>Exclusivamente el Fiduciario Emisor podrá ejercer la <u>Garantía de Pago Oportuno</u> en beneficio de los Tenedores. En todo caso, las cantidades ejercidas al amparo de la <u>Garantía de Pago Oportuno</u> deberán ser recibidas por el Fiduciario Emisor para su aplicación conforme a lo establecido en la misma.</p> <p>Para el ejercicio de la <u>Garantía de Pago Oportuno</u> que otorga el <u>Garante</u> en los términos del Contrato de <u>Garantía de Pago Oportuno</u>, el Fiduciario Emisor, por conducto de su representante, deberá presentar al <u>Garante</u>, mediante las plataformas electrónicas designadas por éste, 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 <u>Garantía de Pago Oportuno</u> que se describen a continuación.</p> <p>El Fiduciario Emisor, podrá ejercer la <u>Garantía</u> cuando se presente(n) alguno(s) de los siguientes supuestos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que en cualquier Fecha de Pago, los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso 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 <u>Garantía</u> 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 y el Aforo de Ejercicio sea una cantidad negativa. En cuyo caso, el Fiduciario Emisor podrá usar como ejercicio de la <u>Garantía</u>, 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 Operación) para recuperar un Aforo de Ejercicio igual a 0 (cero), según el objeto de la <u>Garantía</u> definido en la Cláusula Segunda de dicho contrato. 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 <u>Garantía</u> 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. <p>En caso de que la plataforma electrónica designada para la solicitud de ejercicio de la <u>Garantía</u> no se encuentre habilitada, el Fiduciario Emisor, por conducto de su representante, deberá presentar a la Dirección General Adjunta de Crédito del <u>Garante</u> la solicitud por escrito mediante fedatario público o por comunicación electrónica conforme se establezca.</p>

En virtud de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, el Garante se obliga incondicionalmente durante la vigencia del Contrato de Garantía de Pago Oportuno, 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.

En caso de que incumplimiento del Garante respecto al ejercicio de la Garantía, el Fiduciario Emisor podrá ejercer sus derechos frente al Garante en términos del Contrato de Garantía de Pago Oportuno y la normatividad aplicable.

[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 Aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento" emitidas por la CNBV.

Ejercicios Fiscales 2015, 2016 y 2017.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C. ("KPMG"), es la firma de auditores externos independientes contratada por FOVISSSTE para llevar a cabo la auditoría y dictamen de sus estados financieros al cierre de los ejercicios fiscales por los años terminados al 31 de diciembre de 2015, 2016 y 2017. Es importante destacar que los dictámenes expedidos por KPMG respecto de dichos ejercicios se emitió sin salvedades.

Los dictámenes expedidos por KPMG respecto de los estados financieros de FOVISSSTE, así como los estados financieros en cuestión, se incorporan por referencia al presente Suplemento Informativo conforme a lo establecido en el **Anexo "XII.1"** del presente Suplemento Informativo.

Auditor de Cartera

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

HITO realizó la revisión de 2,756 expedientes, que representan el 10.0% de los Derechos de Crédito. De la revisión de dicha muestra, HITO concluyó lo siguiente:

- Todos los créditos cumplen con los Requisitos de Elegibilidad, de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso.
- La totalidad de los expedientes se encuentran completos y con certeza jurídica respecto de la formalización de dichos actos jurídicos.

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.

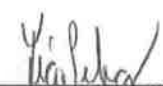
XI. PERSONAS RESPONSABLES

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 del FOVISSSTE

(Director 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, manifiesta 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 ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA**



Por: Karla Ivette Ruiz Barreto
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Sergio Bruño Camarena Gómez
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 contengan 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: Martha Alicia Marrón Sandoval
Cargo: Representante Legal


Por: Alejandra González Canto
Cargo: Representante Legal

"Los suscritos manifiestan 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, mi 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 S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO BANORTE**



Por: Roberto García Quezada
Cargo: Representante Legal



Por: Pablo Carrera López
Cargo: Representante Legal

"Los suscritos manifiestan 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, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contengan 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 SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO



Por: Octavio José Calvo Barbeau
Cargo: Representante Legal

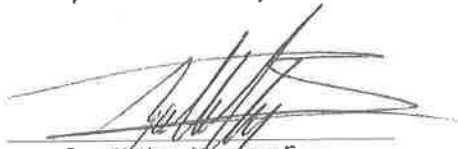


Por: Francisco Javier Ortega Galindo
Cargo: Representante Legal

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi 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, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi 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."

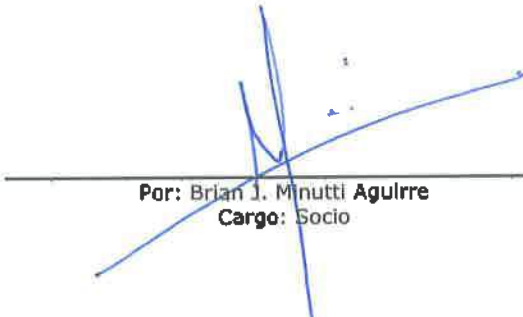
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER



Por: Nathan Moussan Farca
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: Brian J. Minutti Aguirre
Cargo: Socio

"Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra 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, la 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.

EVERCORE CASA DE BOLSA S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA



Por: Rosa Adriana Pérez Quesnel
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Alfredo Arturo Hernández Arroyo
Cargo: Delegado Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra 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 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 de los CBF's. Asimismo, su 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 Inversoristas."

CONSULTORÍA XFN, S.C.



Por: Javier Maurilio Nájera Muñoz
Cargo: 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 Moody's de México, S.A. de C.V.**
- XII.6 Calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.**
- XII.7 Contrato de Fideicomiso**
- XII.8 Contrato de Administración**
- XII.9 Contrato de Administración Maestra**
- XII.10 Contrato de Cesión**
- XII.11 Listado de Derechos de Crédito**
- XII.12 Certificado de Cumplimiento de Requisitos de Elegibilidad.**
- XII.13 Balance del Patrimonio del Fideicomiso**

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

- i) Se incorpora por referencia 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, misma que se encuentra disponible en:

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anuales-48963>

www.bmv.com.mx

www.gob.mx/cnbv

- ii) Se incorpora por referencia Información financiera auditada de FOVISSSTE al 31 de diciembre de 2016 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 28 de febrero de 2017 y 27 de febrero de 2017, respectivamente, misma que se encuentra disponible en:

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anuales-48963>

www.bmv.com.mx

www.gob.mx/cnbv

- iii) Se incorpora por referencia Información financiera interna de FOVISSSTE al 31 diciembre de 2017 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 26 de febrero de 2018 y 27 de febrero de 2018, misma que se encuentra disponible en:

<http://www.gob.mx/fovisste/documentos/estados-financieros-anuales-48963>

www.bmv.com.mx

www.gob.mx/cnbv