

---

## Fitch Ratings asigna calificaciones al INFONAVIT

---

**Monterrey, N.L. (Marzo 19, 2010):** Fitch asignó las siguientes calificaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (“Infonavit”):

- *Issuer Default Rating* (“IDR”) de largo plazo en moneda extranjera ‘BBB’
- IDR de largo plazo en moneda local ‘BBB+’
- IDR de corto plazo en moneda extranjera ‘F2’
- IDR de corto plazo en moneda local ‘F2’
- Calificación de Soporte ‘2’
- Piso de Soporte ‘BBB’
- Calificación de largo plazo en escala nacional ‘AAA(mex)’
- Calificación de corto plazo en escala nacional ‘F1+(mex)’

La perspectiva crediticia de las calificaciones de largo plazo es ‘Estable’.

Las calificaciones de Infonavit reflejan su importancia sistémica para el gobierno mexicano en políticas de financiamiento de vivienda y desarrollo social. Por lo anterior, los IDRs asignados se ubican en el mismo nivel que las calificaciones soberanas de México. En nuestra opinión, en caso de ser necesario, existe una alta propensión de soporte por parte de las autoridades mexicanas hacia el Infonavit. Fitch considera que el instituto desempeña un rol importante en intermediación de recursos dentro del sistema financiero mexicano al ser el principal originador de créditos hipotecarios y administrador de fondos de pensión. Acciones positivas sobre la calificación soberana podrían conducir a movimientos positivos sobre los IDRs y calificaciones de soporte de Infonavit. Asimismo, una baja en las calificaciones de México y/o una percepción de menor importancia sistémica que conduzca a una menor propensión de soporte podrían ocasionar una baja en las calificaciones.

Infonavit ha realizado importantes cambios estructurales durante los últimos 2 periodos presidenciales, orientados a robustecer sus prácticas de administración de riesgos. Fitch considera que dichos cambios han tenido un impacto positivo en la reconstrucción de su estructura de balance a través de un consistente crecimiento en créditos hipotecarios (2005-2008: +13.1% promedio anual) manteniendo relativamente estable su calidad de activos. Al 3T09, el índice de cartera vencida se ubica en 5.7% (2005: 8.2%). Sin embargo, actualmente Infonavit enfrenta presiones crecientes de morosidad en sus créditos hipotecarios administrados, lo cual pudiera resultar en agresivos programas de reestructura en este portafolio y mayores presiones para su rentabilidad operativa. Al cierre del ejercicio 2009, los activos bajo administración ascienden aproximadamente al 24.7% de los recursos de las pensiones nacionales.

La rentabilidad operativa del Infonavit exhibe una rápida recuperación pero aún enfrenta retos de consolidación ante los elevados costos esperados de provisión crediticia los cuales se estima se mantengan crecientes durante 2010 (3T09: 4.9% del portafolio total; 2005: 3.2%). Sin embargo, Fitch considera que el Infonavit posee la capacidad de sostener adecuados márgenes de interés, así como una estricta política de contención de costos administrativos que pudiera mitigar dichas presiones.

En opinión de Fitch, Infonavit administra adecuadamente su exposición al riesgo. El riesgo crédito proviene en mayor medida de su portafolio de préstamos (3T09: 92.2% de sus activos totales) dado su enfoque hacia el mercado de vivienda de interés social en donde indicadores de capacidad de pago y crédito a valor de vivienda son más débiles que los de otras instituciones financieras. Positivamente, la exposición hacia riesgo mercado es baja dada su nula actividad de intermediación y favorable cobertura de reservas para su riesgo de extensión. Si bien su riesgo de liquidez se aprecia moderado, una mayor

diversificación en sus fuentes de financiamiento eventualmente demandaría un monitoreo cercano sobre la evolución de brechas entre activos y pasivos en el largo plazo.

Infonavit cuenta con una fuente de fondeo estable en la forma de fondos de pensión recibidos (3T09: 85.0% del fondeo total excluyendo su capital contable), y el acceso a los mercados de capitales ha sido adecuado a través de emisiones de deuda respaldadas por créditos hipotecarios (bursatilizaciones de activos). La adecuación de capital, si bien es razonable, se mantiene presionada por los activos improductivos dentro de balance ya que Infonavit retiene los bonos subordinados que representan primeras pérdidas de dichas bursatilizaciones de activos (3T09: representan 21% del capital contable).

Infonavit fue creado por el gobierno mexicano en 1972 como una entidad con un mandato social dual: proveer crédito hipotecario a trabajadores de bajos ingresos, así como la administración de los fondos de pensión de trabajadores del sector formal. Desde 1992, forma parte del sistema mexicano de pensiones. Posee autoridad fiscal para retener los pagos directamente de la nómina a través de deducciones por parte de los patrones, lo cual, representa su principal herramienta de cobranza.

Las metodologías aplicadas se encuentra disponibles en nuestro sitio, [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com):

- “*Global Financial Institutions Rating Criteria*” publicada en Diciembre, 2009
- “*National Ratings – Methodology Update*” publicada en Diciembre, 2006
- “*Metodología de Calificación Bancos e Instituciones Financieras*” publicada en Enero, 2009

Para mayor información, favor de visitar nuestra página de Internet: <http://www.fitchmexico.com>

**Contactos Fitch Ratings:**

René Ibarra, Alejandro García; – Monterrey, México

+52 81 8399 9100