

CDVITOT 13U, 13-2U & Constancia Preferente

Fideicomiso No.80674

CEBURS Fiduciarios



Credit
Rating
Agency

Instituciones Financieras
8 de mayo de 2025

CDVITOT 13U
RETIRO

CDVITOT 13-2U
RETIRO

Constancia
Preferente
RETIRO

2023

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

2024

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

2025

RETIRO



Roberto Soto

roberto.soto@hrrating.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Ana Karen Silva

ana.silva@hrratings.com

Analista



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings retiró las calificaciones de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión con clave de pizarra CDVITOT 13U y de HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para la emisión con clave de pizarra CDVITOT 13-2U y su Constancia Preferente tras su amortización total anticipada

El retiro de las calificaciones para las emisiones con clave de pizarra CDVITOT 13U¹ y CDVITOT 13-2U², así como para su Constancia Preferente, se debe a su amortización total anticipada realizada el 21 de abril de 2025. El Fideicomiso Emisor realizó la amortización de P\$472.9 millones (m) correspondientes al principal de Serie 13U y P\$52.3m correspondientes al principal de la Serie 13-2U. Al respecto, HR Ratings cuenta con los comprobantes de pago del INDEVAL³ para las Emisiones. Adicionalmente, el Fideicomiso Emisor liquidó el importe de intereses devengados por P\$8.3m para la CDVITOT 13U y P\$1.1m para la CDVITOT 13-2U. La última acción de calificación se llevó a cabo el 7 de junio de 2024, donde se ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Serie 13U, así como HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para la Serie 13-2U y la Constancia Preferente. Las calificaciones anteriores pueden consultarse en: www.hrratings.com.

¹ Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra CDVITOT 13U (la emisión CDVITOT 13U y/o la Serie 13U).

² Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra CDVITOT 13-2U (la emisión CDVITOT 13-2U y/o la Serie 13-2U). En conjunto con la Serie 13U: las Emisiones y/o las Series y/o la Estructura.

³ Institución para el Depósito de Valores (INDEVAL).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Descripción de la Transacción

La emisión CDVITOT 13U fue puesta en circulación por un monto de 1,051.4m de UDIS el 11 de octubre del 2013, la cual tenía un plazo original de 10,237 días (equivalente a aproximadamente 28.05 años), con una fecha de vencimiento el 21 de octubre de 2041. Por otro lado, la emisión CDVITOT 13-2U se llevó a cabo por un monto inicial de 47.9m de UDIS el 11 de octubre del 2013, con el mismo plazo de original que la Serie 13U. La Serie 13U devengaba intereses a una tasa de interés fija de 3.46% sobre su saldo insoluto, mientras que la Serie 132U devengaba intereses a una tasa de interés fija de 4.20% sobre su saldo insoluto. Los CEBURS Fiduciarios fueron emitidos mediante un Fideicomiso Emisor, y estaban respaldados por créditos hipotecarios originados y administrados por INFONAVIT⁴. Por su parte, NAFIN⁵ actuaba como Fiduciario del Fideicomiso y Banco Invex⁶ como Representante Común.

⁴ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

⁵ Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (NAFIN).

⁶ Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (Banco Invex).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	Criterios Generales Metodológicos (México), Octubre 2024 Metodología para Bonos Respaldados por Hipotecas Residenciales o Comerciales (México), Enero 2023
Calificación anterior	CDVITOT 13U: HR AAA (E) / Perspectiva Estable CDVITOT 13-2U: HR AA+ (E) / Perspectiva Estable Constancia Preferente: HR AA+ (E) / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	7 de junio de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	Comprobante de pago proporcionado por el Fideicomitente.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	N/A.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	N/A.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N/A.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N/A.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS