

FECHA: 21/05/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	CDVITOT
RAZÓN SOCIAL	NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

S&P Global Ratings retiró calificaciones de los certificados bursátiles CDVITOT 13U, CDVITOT 13-2U y de su constancia preferente

EVENTO RELEVANTE

El 21 de mayo de 2025, S&P Global Ratings retiró las calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles fiduciarios de la clase preferente CDVITOT 13U, de 'mxAA+ (sf)' de los certificados bursátiles fiduciarios CDVITOT 13-2U y de 'mxAA+ (sf)' de su Constancia Preferente. Las tres clases estaban respaldadas por un portafolio de créditos hipotecarios residenciales (RMBS, por sus siglas en inglés) originados y administrados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit; escala global, moneda extranjera: BBB/Estable/A-2; escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+).

Retiramos la calificación de los certificados bursátiles fiduciarios de la clase preferente CDVITOT 13U, CDVITOT 13-2U y de su Constancia Preferente, ya que el 21 de abril de 2025 se realizó la amortización total anticipada, por un monto total de 56.01 millones de Unidades de Inversión (UDIs), 6.19 millones de UDIs y de 6.28 millones de UDIs; aproximadamente \$462.19 millones de pesos mexicanos (MXN), MXN51.10 millones y MXN51.84, para cada clase.

El Fideicomiso Irrevocable número F/80674, constituido en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Nafin; escala global, moneda extranjera: BBB/Estable/A-2; moneda local: BBB+/Estable/A-2, y escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+) emitió los certificados bursátiles CDVITOT 13U por un monto de 1,051.36 millones UDIs, CDVITOT 13-2U por un monto de 47.22 millones UDIs y la Constancia Preferente por un monto de 47.90 millones UDIs el 11 de octubre de 2013. La clase preferente de la emisión pagaba intereses de manera semestral a tasa fija de 3.46%, CDVITOT 13-2U y la Constancia Preferente una tasa fija de 4.2%, y la fecha de vencimiento legal era el 21 de octubre de 2041.

DETALLE DE LAS CALIFICACIONES

Serie	Calificación Actual	Calificación Anterior	Fecha de Vencimiento Legal
CDVITOT 13U	N.C.	mxAAA (sf)	21 de octubre de 2041
CDVITOT 13-2U	N.C.	mxAA+ (sf)	21 de octubre de 2041
Constancia Preferente	N.C.	mxAA+ (sf)	21 de octubre de 2041
N.C. - No Calificada			

Criterios

- * Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 8 de junio de 2023.
- * Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales, 25 de enero de 2019.
- * Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales-Suplemento para América Latina, 4 de abril de 2024.
- * Marco global para el análisis de la estructura de pago y del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado, 22 de diciembre de 2020.
- * Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos, 8 de marzo de 2019.
- * Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.
- * Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico, 29 de marzo de 2017.
- * Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones, 31 de mayo de 2012.
- * Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.

FECHA: 21/05/2025

* Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias, 10 de octubre de 2021.

Modelos

* Evaluador de Flujo de Efectivo.

* Motor de pérdidas y frecuencia de ejecuciones hipotecarias promedio ponderadas (WAFFLE, por sus siglas en inglés).

Artículos Relacionados

* Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.

* MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal (Nacional).

* Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings.

* Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales, 28 de octubre de 2015.

* Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors, 16 de diciembre de 2016.

* Panorama de Financiamiento Estructurado en América Latina 2025: Oportunidades y desafíos, 17 de enero de 2025.

* S&P Global Ratings confirmó calificaciones de tres transacciones de RMBS del Infonavit y las retiró de Revisión Especial Negativa, 11 de febrero de 2025.

?

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera al 21 de abril de 2025.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas -en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva -por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

3) S&P Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de estos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.

4) S&P Global Ratings no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la titulización calificada.

5) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.

Contactos

Daniela Ragatuso, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4437; daniela.ragatuso@spglobal.com

Antonio Zellek, CFA, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4484; antonio.zellek@spglobal.com

MERCADO EXTERIOR