

CDVITOT 15U & 15-2U

CEBURS Fiduciarios y Constancia Preferente



Credit
Rating
Agency

CDVITOT 15U
RETIRO

CDVITOT 15-2U
RETIRO

Constancia
Preferente
RETIRO

Instituciones Financieras
26 de septiembre de 2025

Junio 2024

HR AAA (E)

Perspectiva Estable

Junio 2025

HR AAA (E)

Perspectiva Estable

Septiembre 2025

RETIRO



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Mauricio Gomez

mauricio.gomez@hrratings.com

Asociado Sr.



Oscar Herrera, CFA

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS



Roberto Soto

roberto.soto@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 15U y de HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para la Emisión CDVITOT 15-2U y su Constancia Preferente tras su Amortización Anticipada Total

El retiro de las calificaciones para los CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra CDVITOT 15U¹, CDVITOT 15-2U² y su Constancia Preferente³ se basa en la Amortización Anticipada Total realizada el 22 de septiembre de 2025 por un monto de principal de 65.4 millones (m) de Unidades de Inversión (UDI's) para la Serie 15U (equivalente a P\$558.7m), 4.3m de UDI's para la Serie 15-2U (equivalente a P\$37.3m), así como 3.0m de UDI's (equivalente a P\$25.3m) para la Constancia Preferente y la liquidación de los intereses devengados de ambas Series. Al respecto, HR Ratings cuenta con el comprobante de pago del INDEVAL proporcionado por el Fideicomitente, así como el reporte de distribución del 22 de septiembre de 2025. La última acción de calificación se llevó a cabo el 17 de junio de 2025, donde se ratificaron las calificaciones de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión CDVITOT 15U, así como HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para la emisión CDVITOT 15-2U y para su Constancia Preferente. Las calificaciones anteriores pueden consultarse en: www.hrratings.com.

Descripción de la Transacción

Los CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra CDVITOT están respaldados por créditos originados y administrados por INFONAVIT. Para cada emisión, los CEBURS Fiduciarios fueron emitidos por un fideicomiso emisor, constituidos por el

¹ Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra CDVITOT 15U (la emisión CDVITOT 15U y/o la Serie 15U).

² Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra CDVITOT 15-2U (la emisión CDVITOT 15-2U y/o la Serie 15-2U)

³ Las Constancia Preferente emitida por el Fideicomiso F/80739 (la Constancia Preferente).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

INFONAVIT en su carácter de Fideicomitente y, dependiendo de cada emisión, distintas Instituciones en su carácter de Fideicomitentes, y NAFIN como fiduciario de cada uno de los fideicomisos emisores. Las Emisiones están respaldadas por créditos denominados en Veces Salario Mínimo (VSM), no se revalúan a partir de enero 2025.



@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*	Metodología para Bonos Respaldados por Hipotecas Residenciales o Comerciales (México), Enero 2023
Calificación anterior	CDVITOT 15U: HR AAA (E) / Perspectiva Estable CDVITOT 15-2U: HR AA+ (E) / Perspectiva Estable Constancia Preferente: HR AA+ (E) / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	17 de junio de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	N/A
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 calificadoradora 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