

FECHA: 22/01/2026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	SP
RAZÓN SOCIAL	S&P GLOBAL RATINGS S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

S&P National Ratings retiró calificaciones de los certificados bursátiles CDVITOT 11U, CDVITOT 11-2U y de su constancia preferente

EVENTO RELEVANTE

El 22 de enero de 2026, S&P National Ratings retiró las calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles fiduciarios de la clase preferente CDVITOT 11U, de 'mxAA+ (sf)' de los certificados bursátiles fiduciarios CDVITOT 11-2U 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; no calificado en conjunto con el Banco Nacional de México, S.A. (Banamex, mxAAA/Estable/mxA-1+), bajo el programa de Infonavit Total.

Retiramos las calificaciones de los certificados bursátiles fiduciarios de la clase preferente CDVITOT 11U, CDVITOT 11-2U y de su Constancia Preferente, ya que el 20 de enero de 2026 se realizó la amortización total anticipada por un monto total de 22.14 millones de Unidades de Inversión (UDIs), 2.60 millones de UDIs y de 2.17 millones de UDIs, respectivamente.

El Fideicomiso Irrevocable número 80632, constituido en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Nafin; mxAAA/Estable/mxA-1+) emitió los certificados bursátiles CDVITOT 11U por un monto de 438.10 millones UDIs, CDVITOT 11-2U por un monto de 22.72 millones UDIs y la Constancia Preferente por un monto de 18.9 millones UDIs el 27 de julio de 2011. La clase preferente de la emisión pagaba intereses de manera semestral a tasa fija de 4.5%, CDVITOT 11-2U y la Constancia Preferente a una tasa fija de 5.5%, y la fecha de vencimiento legal era el 20 de julio de 2039.

Detalle de las calificaciones

Infonavit Total - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales

Serie Tipo Calificación Actual Calificación Anterior Fecha de vencimiento Saldo Insoluto (millones)

CDVITOT 11U Preferente N.C. mxAAA (sf) 20 de julio de 2039 UDIs 22.14

CDVITOT 11-2U Subordinada N.C. mxAA+ (sf) 20 de julio de 2039 UDIs 2.60

Constancia Preferente Subordinada N.C. mxAA+ (sf) 20 de julio de 2039 UDIs 2.17

Criterios

- * Metodología: Consideraciones complementarias para calificaciones en escala nacional en México, 1 de septiembre de 2025.
- * Metodología para calificar transacciones de financiamiento estructurado en escala nacional en México, 15 de diciembre de 2025.

Artículos Relacionados

- * Descripción General del Proceso de Calificación Crediticia.
- * Definiciones de Calificaciones en Escala Nacional para México.
- * 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.

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre

FECHA: 22/01/2026

factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Para obtener más información, consulte nuestros Criterios de Calificación en nuestro sitio de Escala Nacional para México. Encontrará la descripción de cada una de las categorías de calificación de S&P National Ratings en "Definiciones de calificaciones en escala nacional para México" Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones a las que se hace referencia en este documento se pueden encontrar en el sitio web público de S&P National Ratings de México, en mexico.ratings.spglobal.com

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera al 20 de enero de 2026.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P National 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.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

3) S&P National 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 National 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 National 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 National 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 National 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

Mariana Bisteni, Ciudad de México, +52 (55) 5081-4443; mariana.bisteni@spgglobal.com

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

MERCADO EXTERIOR