

Ciudad de México, a 27 de octubre de 2020

Lic. Nidya Odete Legaspi Ortiz
Nacional Financiera, S.N.C.
Insurgentes Sur 1971, Torre IV, Piso 6.
Col. Guadalupe Inn
01020 México, D.F.

Ref. Fideicomiso Irrevocable No. 80652

Estimada Lic. Legaspi.

En nuestro carácter de Administrador de la cartera fideicomitida bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable 80652, de fecha 6 de junio del 2012 y de conformidad con el Artículo 50, fracción VII, inciso a) de la Circular Única de Emisoras, se considerará como evento relevante si un porcentaje mayor al 10% del total de los bienes, derechos o valores fideicomitados tenga 4 o más mensualidades vencidas y no pagadas en un periodo.

Por este medio le solicito llevar a cabo la transmisión de un Evento Relevante a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B., de C.V., vía el sistema EMISNET, en términos del texto que adjunto a la presente como Anexo "A".

Atentamente



Saul Olivares Ortega
Apoderado de la Subdirección General de Gestión de Cartera

Anexo "A"

COMUNICADO DE EVENTO RELEVANTE en términos del inciso a) de la fracción VII del Artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("INFONAVIT"), en su carácter de Administrador de la cartera hipotecaria fideicomitida bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 80652, de fecha 6 de junio de 2012, celebrado entre (i) el INFONAVIT, como Fideicomitente; (ii) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Representante Común; (iii) Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como Fiduciario; y (iv) el INFONAVIT, como Administrador, COMUNICA:

Derivado de la antigüedad del portafolio, actualmente se cuenta con un total de 468 cuentas con 4 o más mensualidades vencidas y no pagadas en un periodo de un total de 5,247 cuentas que fueron bursatilizadas originalmente, con 3,836 que continúan activas al cierre de septiembre del 2020, lo que significa que 12.20% del total del portafolio actual (8.92% del portafolio original) cuenta con 4 o más mensualidades vencidas y no pagadas en un periodo.

Al cierre de septiembre 2020, a 8 años y 3 meses de su colocación y con un Valor Nominal Ajustado del 27.38 %, los Certificados Bursátiles Fiduciarios CDVITOT 12-2U ("CBFS") han mantenido desde su emisión la calificación "AAA", la más alta calificación crediticia otorgada por parte de las agencias calificadoras.

Los CBFS han estado respaldados por una protección crediticia en forma de sobre colateral que ha mostrado un crecimiento significativo en el tiempo, al pasar de un nivel inicial del 20.6 % al 38.50% al cierre de septiembre 2020.

La protección crediticia de la emisión medida a través de los niveles de sobre colateral antes mencionados se ha dado como resultado de una eficiente administración del portafolio hipotecario basado en el modelo de Cobranza Social, que ha permitido a un gran número de acreditados y familias con problemas de pago, el contar con una solución y con ello conservar su patrimonio, favoreciendo el flujo de cobranza de la emisión.

Debido a que el fideicomiso en cuestión cuenta con un portafolio de créditos cerrado y que conforme transcurre el tiempo se van amortizando algunos créditos, este evento se irá manteniendo durante el plazo remanente de los certificados ya que, de manera porcentual, aunque el número de casos con 4 o más mensualidades vencidas y no pagadas en un periodo se mantuviera sin cambio, el hecho de que el total de créditos se reduce paulatinamente genera un crecimiento natural en el porcentaje de casos. Dicho porcentaje, así como el número de casos correspondientes se informarán mensualmente en el Anexo T correspondiente.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above a horizontal line.

Saúl Oliyares Ortega
Apoderado de la Subdirección General de Gestión de Cartera