

Comunicado de prensa:

S&P Global Ratings retiró cuatro calificaciones de dos transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit

26 de abril de 2022

Acción de Calificación

El 26 de abril de 2022, S&P Global Ratings retiró las calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de ‘mxAAA (sf)’ de las clases preferentes CEDEVIS 11U y CDVITOT 12U y de ‘mxAA+ (sf)’ de sus respectivas constancias preferentes (vea detalle de calificaciones abajo). Estas emisiones 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/Negativa/A-2; escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+).

Retiramos las calificaciones de las clases preferentes CEDEVIS 11U y CDVITOT 12U, ya que el 22 de marzo de 2022 se realizó la amortización total anticipada para ambas clases, por un monto total de 76.05 millones de Unidades de Inversión (UDIs) y de 8.26 millones de UDIs, aproximadamente \$549.34 millones de pesos mexicanos (MXN), y MXN59.68 millones, respectivamente. Al mismo tiempo, retiramos las calificaciones de las respectivas constancias preferentes de estos certificados a solicitud del fideicomitente.

El Fideicomiso Irrevocable número 80628, constituido en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Nafin; escala global, moneda extranjera: BBB/Negativa/A-2; moneda local: BBB+ /Negativa/A-2, y escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+) emitió los certificados bursátiles CEDEVIS 11-U por un monto de 801.58 millones UDIs y la Constancia Preferente por un monto de 83.15 millones UDIs el 4 de marzo de 2011. La clase preferente de la emisión pagaba intereses de manera semestral a tasa fija de 4.95% y la Constancia Preferente una tasa fija de 6.05% la fecha de vencimiento legal era el 22 de marzo de 2039.

Por su parte, el Fideicomiso Irrevocable número 80650, constituido en Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Nafin; escala global, moneda extranjera: BBB/Negativa/A-2; moneda local: BBB+ /Negativa/A-2, y escala nacional: mxAAA/Estable/mxA-1+) emitió los certificados bursátiles CDVITOT 12U por un monto de 651.79 millones UDIs y la Constancia Preferente por un monto de 61.56 millones UDIs el 23 de marzo de 2012. La clase preferente de la emisión pagaba intereses de manera semestral a tasa fija de 4.60% y la Constancia Preferente una tasa fija de 5.25% la fecha de vencimiento legal era el 20 de marzo de 2040.

CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

Alejandra Rodríguez
Ciudad de México
52 (55) 5081 - 4460
alejandra.rodriguez1
@spglobal.com

CONTACTOS SECUNDARIOS

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

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings retiró cuatro calificaciones de dos transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit

CLAVE DE PIZARRA	Tipo	CALIFICACIÓN ACTUAL	CALIFICACIÓN ANTERIOR	FECHA DE VENCIMIENTO LEGAL
CEDEVIS 11U	Preferente	N.C.	mxAAA (sf)	22 de marzo de 2039
Constancia preferente	Subordinada	N.C.	mxAA+ (sf)	
CDVITOT 12U	Preferente	N.C.	mxAAA (sf)	20 de marzo de 2040
Constancia preferente	Subordinada	N.C.	mxAA+ (sf)	

N.C. – No Calificada

Criterios y Artículos Relacionados

Criterios

- [Metodología y Supuestos Globales: Evaluación de carteras de hipotecas residenciales](#), 25 de enero de 2019.
- [Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos](#), 8 de marzo de 2019.
- [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.
- [Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014.
- [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.
- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 25 de junio de 2018.

Modelos

- Evaluador de Flujo de Efectivo.
- Levelr.

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 2022: Esperamos mismo monto en emisiones y un desempeño estable de las garantías](#), 31 de enero de 2022.
- [Análisis Económico: Panorama económico para América Latina en el segundo trimestre de 2022: Conflicto en el extranjero amplifica los riesgos internos](#), 28 de marzo de 2022.
- *Credit Conditions Emerging Markets Q2 2022: Conflict Exacerbates Risks*, 29 de marzo de 2022.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings retiró cuatro calificaciones de dos transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit

– [S&P Global Ratings confirmó calificaciones de 10 transacciones de RMBS del Infonavit](#), 13 de septiembre de 2021.

INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 22 de marzo de 2022.

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 éstos 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.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings retiró cuatro calificaciones de dos transacciones de RMBS respaldadas por créditos hipotecarios del Infonavit

Copyright © 2022 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de ello.

S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web, www.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.