

CEDEVIS 13U  
RETIRO

Constancia  
Preferente  
RETIRO

Instituciones Financieras  
26 de agosto de 2025

Junio 2024

HR AAA(E)

Perspectiva Estable

Junio 2025

HR AAA (E)

Perspectiva Estable

Agosto 2025

RETIRO



**Mauricio Gómez**

[mauricio.gomez@hrratings.com](mailto:mauricio.gomez@hrratings.com)

Asociado Sr.

Analista Responsable



**Roberto Soto**

[roberto.soto@hrratings.com](mailto:roberto.soto@hrratings.com)

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones

Financieras / ABS



**Angel García**

[angel.garcia@hrratings.com](mailto:angel.garcia@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 CEDEVIS 13U y de HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para su Constancia Preferente tras su Amortización Anticipada Total

El retiro de las calificaciones para los CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra CEDEVIS 13U<sup>1</sup> y su Constancia Preferente<sup>2</sup> se basa en la Amortización Anticipada Total realizada el 20 de agosto de 2025 por un monto de principal de 62.5 millones (m) de Unidades de Inversión (UDI's) (equivalente a P\$533.6m) para la Serie Preferente; así como la Amortización Anticipada Total de la Constancia Preferente por un monto de principal de 7.8m de UDI's (equivalente a P\$66.7m) y la liquidación de los intereses devengados de ambas Series desde febrero de 2025 hasta agosto de 2025 por P\$8.9m y P\$1.5m respectivamente. Al respecto, HR Ratings cuenta con el comprobante de pago del INDEVAL<sup>3</sup> proporcionado por el Fideicomitente para la Serie Preferente, así como el reporte de distribución del 20 de agosto de 2025. La última acción de calificación se llevó a cabo el 17 de junio de 2025, donde se ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión CEDEVIS 13U, así como HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para su Constancia Preferente. Las calificaciones anteriores pueden consultarse en: [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com).

### Descripción de la Transacción

La emisión con clave de pizarra CEDEVIS 13U fue colocada el 1 de febrero de 2013 por el Fideicomiso Emisor F/80661 con un plazo de 10,246 días, lo cual equivale a aproximadamente 28.0 años. Los CEBURS Preferentes fueron colocados por un monto de 633.4m de UDI's y la Constancia Preferente por 60.9m de UDI's, las cuales tenían como colateral los Derechos de

<sup>1</sup> Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra CEDEVIS 13U (la emisión CEDEVIS 13U).

<sup>2</sup> Las Constancia Preferente emitida por el Fideicomiso F/80661 (la Constancia Preferente).

<sup>3</sup> Institución para el Depósito de Valores (INDEVAL).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Cobro de una cartera específica de créditos hipotecarios originados por el INFONAVIT<sup>4</sup> y aportados al Fideicomiso Emisor. Asimismo, la Estructura tenía un esquema de amortización objetivo donde el Fideicomiso utilizaba los recursos disponibles para que el saldo de los CEBURS Preferentes fuera igual a 60.0% del saldo de la cartera vigente, y que el saldo del Instrumento Subordinado fuera igual al 7.5% de la cartera vigente. El INFONAVIT decidió ejercer su derecho de readquisición total del Patrimonio del Fideicomiso, derivado que el valor nominal de los Certificados Fiduciarios Preferentes alcanzó un nivel menor al 10.0% como porcentaje del saldo insoluto inicia a la fecha de colocación, en el pago de cupón del 20 de febrero de 2025.

---

<sup>4</sup> Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el INFONAVIT y/o el Instituto).



@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	CEDEVIS 13U: HR AAA (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	Agosto de 2025.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Comprobante de pago proporcionado por el Fideicomitente y reporte de distribución del 20 de agosto de 2025.
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/](http://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](http://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 calificadora [www.hrratings.com](http://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](mailto:comunicaciones@hrratings.com)



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS