

La publicación del presente aviso de colocación se efectúa exclusivamente con fines informativos en virtud de que la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios han sido colocados.



Instituto del Fondo Nacional de la  
Vivienda para los Trabajadores

FIDEICOMITENTE



Banco Nacional de México, S.A.  
Integrante del Grupo Financiero  
Banamex

FIDEICOMITENTE



Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria

FIDUCIARIO EMISOR

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CONOCIDOS COMO BURSATILIZACIÓN DE ACTIVOS O VALORES RESPALDADOS POR ACTIVOS, ESTABLECIDO POR NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$10,000,000,000.00 M.N. (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UDIS POR MEDIO DEL PRESENTE SE LLEVA A CABO LA PRIMERA EMISIÓN DE 10,513,612 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS DOCE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS PREFERENTES Y 472,201 (CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS UN) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SUBORDINADOS QUE SE DESCRIBEN EN ESTE SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”), CON VALOR NOMINAL DE 100 (CIEN) UDIS CADA UNO.

#### **MONTO TOTAL DE LA OFERTA:**

1,098,581,300 (mil noventa y ocho millones quinientos ochenta y un mil trescientas) UDIs, de las cuales 1,051,361,200 (mil cincuenta y un millones trescientos sesenta y un mil doscientas) UDIs corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y 47,220,100 (cuarenta y siete millones doscientos veinte mil cien) UDIs corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.

**Calificación “HR AAA (E)” por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y “mxAAA (sf)” por Standard & Poor’s, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes.**

**Calificación “HR AA+ (E)” por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y “mxAA+ (sf)” por Standard & Poor’s, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.**

Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión y las mismas pueden estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y de Standard & Poor's, S.A. de C.V.

## NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

10,513,612 (diez millones quinientos trece mil seiscientos doce) Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y 472,201 (cuatrocientos setenta y dos mil doscientos un) Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.

## CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

**TIPO DE OFERTA:** Pública, primaria y nacional.

**FIDUCIARIO EMISOR:** Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, con domicilio en Insurgentes Sur 1971, Torre 4, piso 6, Col. Guadalupe Inn, 01020, México, D.F.

**FIDEICOMITENTES:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex (en adelante "Banamex").

**CLAVE DE PIZARRA:** Para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes CDVITOT 13U y para los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados CDVITOT 13-2U.

**TIPO DE VALOR:** Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados, conocidos como bursatilización de activos o valores respaldados por activos.

**VALOR NOMINAL:** 100 (cien) UDIs cada uno.

**DENOMINACIÓN DE LOS VALORES:** UDIs.

**GARANTÍA:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.

**PRECIO DE COLOCACIÓN:** 100 (cien) UDIs por Certificado Bursátil Fiduciario.

**VALOR DE LA UDI EN LA FECHA DE EMISIÓN:** \$4.979985 (cuatro pesos 979985/1000000 M.N.)

**IMPORTE DE LA EMISIÓN:** 1,098,581,300 (mil noventa y ocho millones quinientos ochenta y un mil trescientas) UDIs, de las cuales 1,051,361,200 (mil cincuenta y un millones trescientos sesenta y un mil doscientas) UDIs corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y 47,220,100 (cuarenta y siete millones doscientos veinte mil cien) UDIs corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.

**MONTO DE LA EMISIÓN EN MONEDA NACIONAL:** \$5,470,918,395.28 (cinco mil cuatrocientos setenta millones novecientos dieciocho mil trescientos noventa y cinco pesos 28/100 Moneda Nacional), de los cuales \$5,235,763,005.58 (cinco mil doscientos treinta y cinco millones setecientos sesenta y tres mil cinco pesos 58/100 Moneda Nacional) corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y \$235,155,389.70 (doscientos treinta y cinco millones ciento cincuenta y cinco mil trescientos ochenta y nueve pesos 70/100 Moneda Nacional) corresponden a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.

**PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tienen un plazo de vigencia máxima de 10,237 (diez mil doscientos treinta y siete) días contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 28.05 años.

**FECHA DE VENCIMIENTO:** 21 de octubre de 2041.

**NÚMERO DE SERIES:** Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.

**NÚMERO DE EMISIÓN:** Primera

**ACTO CONSTITUTIVO:** La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refieren los Certificados Globales respectivos, se efectúa por cuenta del Fideicomiso Irrevocable número 80674 de fecha 9 de octubre de 2013, celebrado por el INFONAVIT y Banamex en su carácter de Fideicomitentes; Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo Dirección Fiduciaria en su carácter de Fiduciaria y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común. La finalidad del Fideicomiso es la emisión de los Certificados Bursátiles

Fiduciarios, así como la adquisición y cobranza de Créditos, esto último a través del Administrador, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**ADMINISTRADOR MAESTRO:** significa, HiTo, S.A.P.I. de C.V. o cualquier Administrador Maestro Sustituto conforme a lo previsto en el Contrato de Administración Maestra (Ver III.2.4.2 “Administración Maestra” del Suplemento).

**ACREEDORES EN PRIMER LUGAR:** Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes con respecto al reembolso del valor nominal y los intereses que se devenguen.

**ACREEDORES EN SEGUNDO LUGAR:** Los tenedores del Instrumento Subordinado.

**FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR:** Los tenedores de las Constancias Subordinadas.

**PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO:** El Patrimonio del Fideicomiso se integra, entre otros, por los derechos sobre 18,874 (dieciocho mil ochocientos setenta y cuatro) Créditos Hipotecarios, junto con el derecho a efectuar reclamaciones bajo los Seguros, la Garantía Genworth, el Fondo de Protección de Pagos, según corresponda, y cualesquiera otros accesorios que les correspondan, todos y cada uno de los créditos hipotecarios que sean cedidos por los Fideicomitentes como reemplazo de otros junto con el derecho a efectuar reclamaciones bajo los Seguros, la Garantía Genworth y cualesquiera otros accesorios que les correspondan; cualquier cantidad que los Fideicomitentes entreguen al Fiduciario por cualquier concepto; todas las cantidades que sean depositadas por el Administrador; los valores en que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos; todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente los Fideicomitentes pudieran afectar al Fideicomiso.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS:** El grupo de Créditos Hipotecarios seleccionados cuentan con las siguientes características a la Fecha de Corte:

Número de Créditos	18,874
Saldo Total Remanente	\$ 6,316,335,795.90 Pesos
Saldo Promedio Remanente <sup>[1]</sup>	\$334,658.03 Pesos
Plazo Original Contratado Promedio Ponderado <sup>[2]</sup>	360 meses
Plazo Legal Promedio Ponderado Remanente <sup>[3]</sup>	317 meses
Antigüedad Promedio Ponderada <sup>[4]</sup>	43 meses
Tasa de Interés Promedio Ponderada <sup>[5]</sup>	SMGDF + 9.55%
Relación Pago a Ingreso Ponderado (DTI)	23.1%
Relación Saldo Original del Crédito a Garantía Promedio Ponderado (LTV) <sup>[6]</sup>	82.6%

<sup>[1]</sup> Es el resultado de la suma del saldo insoluto de los créditos dividido entre el número de créditos que lo integran.

<sup>[2]</sup> Es el resultado de la sumatoria del producto del plazo original del crédito en meses por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, dividido por la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en esa fecha.

<sup>[3]</sup> Es el resultado de la sumatoria del producto del resultado de la diferencia del Plazo Original menos el número de meses transcurridos desde la fecha de otorgamiento por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, dividido por la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en esa fecha.

<sup>[4]</sup> Es el resultado de la sumatoria del producto del número de meses transcurridos desde el otorgamiento por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, dividido entre la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en esa fecha.

<sup>[5]</sup> Es el resultado de la sumatoria del producto de la tasa de interés de cada uno de los créditos por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, dividido entre la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en esa fecha.

<sup>[6]</sup> Es el resultado de la sumatoria del producto del resultado del cociente del saldo original del crédito dividido entre el avalúo de la propiedad garantía del préstamo por el saldo insoluto del crédito a la Fecha de Corte, dividido entre la sumatoria del saldo insoluto de los créditos en esa fecha.

Estados con mayor concentración:	
México	21.7%
Distrito Federal	13.7%
Baja California	9.3%
Número de Empresas	6,595 Registros Patronales (aproximadamente 5,657 empresas)

**DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES:** Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho de cobro de principal e intereses adeudados por el Fiduciario como emisor de los mismos, derivados de los flujos generados por el cobro de los Créditos Hipotecarios y sus accesorios cedidos por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y por Banamex, que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos descritos en este Suplemento y en los Certificados Globales que documentan la presente emisión hasta por el valor, desde la fecha de su emisión y hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

**FUENTE DE PAGO:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

**CONTRATO DE SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS:** Ciertos Créditos Hipotecarios contarán con un seguro por medio del cual Genworth Seguros México, S.A. de C.V. se obliga, en caso de desempleo involuntario, a cubrir hasta 6 (seis) amortizaciones mensuales bajo cada Crédito Hipotecario, durante los primeros 5 años de su vigencia.

**FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS:** Ciertos Créditos Hipotecarios contarán con el respaldo del Fondo de Protección de Pagos, el cual, cubre la omisión de pago derivado de la terminación involuntaria de la relación laboral que sufra un Deudor Hipotecario, cuyo patrimonio lo constituyen las aportaciones mensuales realizadas por dichos deudores.

**TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS PREFERENTES:** A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes devengarán intereses sobre su Saldo Insoluto del Principal a una tasa de interés bruta anual de 3.46% (tres punto cuarenta y seis por ciento) la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = \frac{TB}{36000} \times SIP \times [----- \times Ni]$$

En donde:

IDi = Monto de Pago de Interés que corresponda a esa Fecha de Pago.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes al inicio del Período de Intereses respectivo.

TB = Tasa de Interés Bruta Anual.

Ni = Número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**TASA DE INTERÉS FIJA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS SUBORDINADOS:** A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados devengarán intereses sobre su Saldo Insoluto del Principal a una tasa de interés bruta anual de 4.20% (cuatro punto veinte por ciento) la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago respecto del Instrumento Subordinado, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = SIP \left[ \frac{TB}{36000} * Ni \right]$$

En donde:

IDi = Monto de Pago de Interés que corresponda a esa Fecha de Pago.

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados al inicio del Período de Intereses respectivo.

TB = Tasa de Interés Bruta Anual.

Ni = Número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**TASA DE INTERÉS FIJA DE LA CONSTANCIA PREFERENTE INFONAVIT:** A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sea amortizada, la Constancia Preferente INFONAVIT devengará intereses sobre su Saldo Insoluto del Principal a una tasa de interés bruta anual de 4.20% (cuatro punto veinte por ciento) la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago respecto de la Constancia Preferente INFONAVIT, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$IDi = SIP \left[ \frac{TB}{36000} * Ni \right]$$

En donde:

IDi = Monto de Pago de Interés que corresponda a esa Fecha de Pago

SIP = Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al inicio del Período de Intereses respectivo, más un monto igual a los Gastos Semestrales de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados.

TB = Tasa de Interés Bruta Anual.

Ni = Número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

El interés que devengará la Constancia Preferente INFONAVIT se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar deberán comprender los días naturales de que efectivamente consten los periodos respectivos. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**INTERESES MORATORIOS:** La presente Emisión no contempla el pago de intereses moratorios.

**VENCIMIENTO ANTICIPADO:** En caso de que se actualice una Causa de Incumplimiento, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán el derecho a solicitar la amortización total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso (después de pagar los Gastos Semestrales y los intereses ordinarios). La presente Emisión no contempla el pago de intereses moratorios.

**FECHA DE PAGO:** El día 20 de cada mes de abril y octubre de cada año en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén vigentes. La primera Fecha de Pago será el 21 de abril de 2014 y, en caso de que no hayan sido amortizados previamente, la última será la Fecha de Vencimiento, y en el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, esa Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato posterior y dicha extensión será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar.

**FECHA DE PAGO DE INTERESES:** Los intereses que devengarán los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán semestralmente en cada Fecha de Pago, excepto en los casos en que el día establecido como Fecha de Pago sea inhábil, en cuyo caso se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente al término de que se trate.

**FECHA DE PAGO DE PRINCIPAL:** El Saldo Insoluto de Principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes será pagado en la Fecha de Vencimiento.

**AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL:** El Saldo Insoluto de Principal bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagado en la Fecha de Vencimiento.

**AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE PRINCIPAL:** En cada Fecha de Pago, el Fiduciario como emisor podrá efectuar Amortizaciones Anticipadas de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por una cantidad igual al monto que se determine para tal propósito de conformidad con la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso. Bajo los términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estas

fluctuaciones en el comportamiento de la amortización anticipada de los certificados no dan derecho al pago de ninguna penalización en favor de los Tenedores.

**PRIMA POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:** No existirá la obligación de pagar prima alguna en caso de que se actualice algún supuesto de amortización anticipada.

**CONSTANCIA PREFERENTE INFONAVIT:** La Constancia Preferente INFONAVIT da derechos de cobro por la cantidad total al momento de su emisión de 47,905,700 (cuarenta y siete millones novecientos cinco mil setecientos) UDIs, la cual se encuentra subordinada en cuanto al derecho y prioridad para recibir pago de principal e intereses a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes, en términos de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso, suscrita por el Fiduciario a favor del INFONAVIT, en términos de la Cláusula Quinta (a) del Contrato de Fideicomiso.

**CONSTANCIAS SUBORDINADAS:** Las Constancias dan derecho al remanente del Patrimonio del Fideicomiso, después del pago total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes y del Instrumento Subordinado, por la cantidad total al momento de su emisión de 121,857,341.58 (ciento veintinueve millones ochocientos cincuenta y siete mil trescientos cuarenta y un 58/100) UDIs, suscritas por el Fiduciario, de las cuales 61,367,757 (sesenta y un millones trescientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta y siete) UDIs corresponden a la Constancia Subordinada suscrita a favor del INFONAVIT y 60,489,584.58 (sesenta millones cuatrocientos ochenta y nueve mil quinientos ochenta y cuatro 58/100) UDIs corresponden a la Constancia Subordinada suscrita a favor de Banamex, en términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

**LUGAR Y FORMA DE PAGO:** El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán en cada Fecha de Pago y se realizarán con recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso en el domicilio de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., mediante la entrega de las constancias correspondientes.

**REPRESENTANTE COMÚN:** Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.

**MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA:** \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.

**VIGENCIA DEL PROGRAMA:** 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización por la CNBV.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA:** 8 de octubre de 2013.

**FECHA DE CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO:** 9 de octubre de 2013.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO:** 9 de octubre de 2013.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:** 10 de octubre de 2013.

**FECHA DE EMISIÓN:** 11 de octubre de 2013.

**FECHA DE REGISTRO EN BMV:** 11 de octubre de 2013.

**FECHA DE LIQUIDACIÓN:** 11 de octubre de 2013.

**TIPO DE COLOCACIÓN:** La colocación se llevará a cabo mediante construcción de libro y asignación discrecional.

**MECANISMO DE ASIGNACIÓN:** El criterio de asignación será discrecional a tasa única. En el entendido que los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y del Intermediario Colocador. (Ver Sección "II.3. Plan de Distribución" del Suplemento).

**RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR** El monto total de recursos netos que se obtendrán (i) con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes será de aproximadamente \$5,197,315,447.95 (cinco mil ciento noventa y siete millones trescientos quince mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 95/100 Moneda Nacional), de los cuales, aproximadamente \$2,617,385,110.58 (dos mil seiscientos diecisiete millones trescientos ochenta y cinco mil ciento diez pesos 58/100) corresponden al INFONAVIT, mientras que \$2,579,930,337.37 (dos mil quinientos setenta y nueve millones novecientos treinta mil trescientos treinta y siete pesos 37/100) corresponden a Banamex; y (ii) con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados será aproximadamente \$233,753,863.50 (doscientos treinta y tres millones setecientos cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y tres pesos 50/100 Moneda Nacional), que corresponde a Banamex; como contraprestación por la cesión de los derechos sobre los Créditos Hipotecarios.

**POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**DEPOSITARIO:** S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.:** La deuda calificada “HR AAA (E)”, correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes, indica que es de la más alta calidad crediticia, la cual ofrece gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda, manteniendo un mínimo riesgo crediticio. La deuda calificada “HR AA+ (E)”, correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados indica que se considera con alta calidad crediticia, la cual ofrece gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda, manteniendo un muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo (+) denota una posición de fortaleza relativa, dentro de la escala de calificación. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR STANDARD & POOR’S, S.A. DE C.V.:** La deuda calificada “mxAAA (sf)”, correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes, demuestra el grado más alto de calidad crediticia que otorga Standard & Poor’s, S.A. de C.V. en su escala nacional, indicando la capacidad de pago, tanto de intereses como del principal. La deuda calificada “mxAA+ (sf)”, correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados, demuestra una muy fuerte capacidad de pago, tanto de intereses como del principal, y difiere tan solo en un pequeño grado de las calificadas con la máxima categoría. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Standard & Poor’s, S.A. de C.V.

**RÉGIMEN FISCAL:** Para las personas físicas, los rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán a lo dispuesto en los artículos 158, 159, 160 y demás aplicables, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente. Tratándose de personas morales, se estará a lo dispuesto en el artículo 20, fracción X y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los intermediarios financieros estarán obligados a retener y enterar el impuesto, aplicando la tasa que al efecto establezca el Congreso de la Unión en la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio de que se trate, sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En el caso de los intereses generados a favor de los residentes en el extranjero, el impuesto será retenido conforme al artículo 195 de dicha Ley y otras disposiciones aplicables así como en los términos de los Convenios para Evitar la Doble Imposición Fiscal que México haya celebrado con los gobiernos de los países de los beneficiarios efectivos de los intereses de que se trate. En caso de que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publique reformas o adiciones la Ley del Impuesto sobre la Renta y que las mismas afecten el régimen fiscal del Tenedor, el mismo deberá ajustarse a dichas reformas.

**COORDINADOR:** Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**LIQUIDADOR:** Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR:** Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex.

#### INTERMEDIARIO COLOCADOR



Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos bajo el No. 0204-4.15-2013-045-01, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción de los valores en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto y/o suplemento y/o aviso de colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento, los cuales son complementarios y están a disposición con el Intermediario Colocador, también podrán consultarse en Internet en las siguientes páginas:

[www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx);

[www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx);

[http://portal.infonavit.org.mx/Cedavis/emisiones\\_cedavis.html](http://portal.infonavit.org.mx/Cedavis/emisiones_cedavis.html) y

[www.nafin.com/portalnf/content/servicios-en-linea/fiduciario-en-linea/prospectos.html](http://www.nafin.com/portalnf/content/servicios-en-linea/fiduciario-en-linea/prospectos.html)

México, D.F., a 10 de octubre de 2013

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, LOS FIDEICOMITENTES, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.

Autorización CNBV para su publicación No. 153/7468/2013 de fecha 8 de octubre de 2013.

**“Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a estos instrumentos, toda vez que el mismo no ha sido verificado ni validado por la autoridad tributaria competente. Asimismo, deberán considerar que la operación no contempla la opinión de un asesor independiente respecto al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.”**

**“Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el cumplimiento de los criterios de selección de los Créditos Hipotecarios a que se hace referencia en la sección “III.2.2 Criterios de Selección de los Créditos Hipotecarios” del Suplemento Informativo de la Emisión, no ha sido revisado por algún experto independiente.”**