DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN

OFINSA Operadora de Fondos

Fondo en CEDEVIS Nafinsa, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda.

Administrado por Operadora de Fondos Nafinsa, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

		Clase y Serie Accionaria	Posibles adquirientes	Montos mínimos de inversión ($)
Tipo	Instrumentos de Deuda	**X / X3**	Personas no Sujetas a Retención (Distribuidoras por cuenta de terceros que sean personas morales no sujetas a retención)	El equivalente al precio de una acción.
Categoría	MEDIANO PLAZO (IDMP)			
Clave de pizarra	NAFCDVI			
Calificación	AAAf/S3 (FITCH) AAA/3 (Escala homogénea)			
Fecha de Autorización	13 de Noviembre de 2024			

Importante: "El valor de un Fondo de Inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeta a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias o pérdidas."

Objetivo de inversión

El Fondo tiene como objetivo invertir en cualquier tipo de Certificados Bursátiles Fiduciarios cuyo patrimonio del fideicomiso se encuentre respaldado por hipotecas originadas, administradas y/o cedidas por el INFONAVIT y FOVISSTE, emitidas en pesos o en UDIs, y como inversión complementaria en valores de deuda gubernamentales y bancarios.
Se recomienda una permanencia de uno a tres años para poder percibir los resultados de la inversión inicial.

Información Relevante

Los Fondos de inversión no cuentan con Asamblea de accionistas, Consejo de administración o Comisario.
- Las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a Operadora de Fondos Nafinsa, S.A. de C.V. S.O.F.I.
- La vigilancia del Fondo de Inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora.

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto a sus activos netos: 2.69%
con una probabilidad del 95%.

Válida únicamente en condiciones normales de mercado.
La pérdida, que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el fondo de inversión en un lapso de un día, es de $269 pesos por cada $10,000 invertidos.
(Este dato sólo es una estimación, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada).

Desempeño histórico

Serie accionaria : X3

Índice de Referencia	%
S&P/BMV CEDEVIS Bond Index	100

Rendimientos Anualizados Nominales

X3	Último Mes	Últimos 3 Meses	Últimos 12 Meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	10.70%	6.93%	8.35%	13.13%	6.45%	9.68%
Rendimiento neto	10.58%	6.57%	6.93%	11.71%	5.02%	8.26%
Tasa libre de riesgo (cetes 28 días)	6.15%	6.21%	6.60%	8.15%	10.73%	11.08%
Rendimiento del índice de referencia o mercado: S&P/BMV CEDEVIS Bond Index						
ÍNDICE	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D

Rendimiento nominal anualizado.
El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.
La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones, impuestos o cualquier otro gasto.
** El desempeño del Fondo de Inversión en el pasado, no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.*

Régimen y política de Inversión

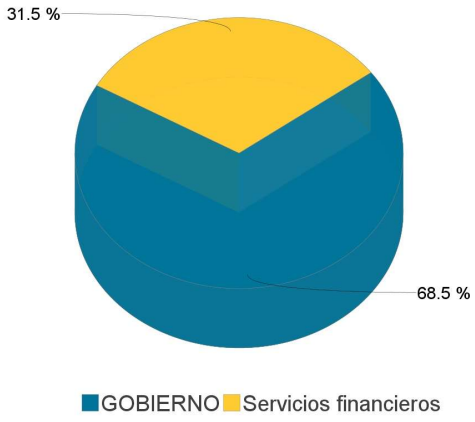
a) El Fondo mantiene una administración activa, en la que se ejecutan estrategias buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar el rendimiento esperado y superar su base de referencia.
b) El porcentaje mínimo de inversión en cualquier tipo de Certificados Bursátiles Fiduciarios cuyo patrimonio del fideicomiso se encuentre respaldado por hipotecas, prioritariamente cualquier tipo de CEDEVIS, pudiendo incluir cualquier tipo de TFOVIS, FHIPOs, entre otros con estas características, emitidos en pesos o en UDIs mínimo es de 50% y máximo 100%. Valores de deuda gubernamental deuda gubernamental y/o bancarios con calificación "AAA" o su equivalente denominados en moneda nacional mínimo 0% y máximo 50%. Operaciones de reporto máximo 20% del activo neto del Fondo.
c) La inversión es en pesos y/o UDIS y opera únicamente en mercado nacional.
d) Tiene como referencia el índice S&P/BMV CEDEVIS Bond Index publicado por Valmer menos los gastos generados por cada serie.
e) La Sociedad Operadora que administra al Fondo no forma parte de ningún consorcio empresarial, por lo que no se realizarán inversiones sobre este concepto.
f) El Fondo celebra operaciones de préstamo de valores hasta por un día natural, hasta 5% máximo del activo neto del Fondo. Por otra parte no celebra operaciones con instrumentos financieros derivados.
g) El Fondo invierte en cualquier tipo de Certificados Bursátiles Fiduciarios cuyo patrimonio del fideicomiso se encuentre respaldado por hipotecas, principalmente originadas, administradas y/o cedidas por el INFONAVIT y FOVISSTE emitidos en pesos o en UDIs.
h) El Fondo no invierte en instrumentos financieros derivados, ni en valores estructurados.

Composición de la cartera de inversión:

Principales inversiones al : 30/oct/2026

	Clave de Pizarra	Emisora	Subyacente	Tipo	Monto ($)	% Part
1	IQ_BPAG91_310515	GOFED		Reporto	358,661,568	13%
2	95_FHIPOCB_21-3	FHIPO		Deuda	302,674,545	11%
3	LF_BONDESF_280615	GOFED		Deuda	250,682,888	9%
4	LF_BONDESF_271202	GOFED		Deuda	200,748,914	7%
5	LF_BONDESF_270923	GOFED		Deuda	200,311,632	7%
6	95_FHIPOCB_17U	FHIPO	Fideicomiso	Deuda	137,864,352	5%
7	95_FOVISCB_18U	FOVISSSTE	Fideicomiso	Deuda	128,340,054	5%
8	95_FOVISCB_19-2U	FOVISSSTE		Deuda	118,686,042	4%
9	BI_CETES_271028	GOFED		Deuda	107,448,628	4%
10	IQ_BPAG91_290510	GOFED		Deuda	101,092,360	4%
Otros					863,664,845	31%
Total					2,770,175,828	100%

Por sector de actividad económica



Comisiones y remuneraciones por la prestación de servicios

i) Comisiones pagadas directamente por el cliente

	Serie más representativa			
	X3		F3	
Concepto	%	$	%	$
Incumplimiento del plazo mínimo de permanencia	N/A	N/A	N/A	N/A
Incumplimiento del saldo mínimo de Inversión	N/A	N/A	N/A	N/A
Compra de acciones	N/A	N/A	N/A	N/A
Venta de acciones	N/A	N/A	N/A	N/A
Servicio por asesoría	N/A	N/A	N/A	N/A
Servicio de administración de acciones	N/A	N/A	N/A	N/A
Otras	N/A	N/A	N/A	N/A
Total	N/A	N/A	N/A	N/A

ii) Comisiones pagadas por el Fondo de Inversión

	Serie más representativa			
	X3		F3	
Concepto	%	$	%	$
Administración de activos	0.5321%	5.3206	0.5321%	5.3209
Administración Activos S/ Desempeño	0.0000%	0.0000	0.0000%	0.0000
Distribución de acciones	1.1587%	11.5871	1.2415%	12.4154
Valuación de acciones	0.0000%	0.0000	0.0000%	0.0000
Depósito de Activos Objeto de Inversión	0.0000%	0.0000	0.0000%	0.0000
Depósito acciones	0.0000%	0.0000	0.0000%	0.0000
Contabilidad	0.0000%	0.0000	0.0000%	0.0000
Otras	0.0273%	0.2734	0.0273%	0.2734
Total	1.7181%	17.1810	1.8010%	18.0097

Monto por cada $1,000.00 pesos invertidos. Estos datos contienen IVA.

Información sobre comisiones y remuneraciones

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el Fondo de Inversión y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte con su distribuidor.

El prospecto de información contiene un mayor detalle de los conflictos de intereses a los que pudiera estar sujeto cualquier prestador de servicios del Fondo de Inversión.

Política para la compra-venta de acciones

Plazo mínimo de permanencia	Los inversionistas deben considerar que la venta del mismo se realiza de forma trimestral. No existe la posibilidad de retirar los recursos antes de la fecha de liquidación.
Recepción de órdenes	Todos los días hábiles nacionales.
Ejecución de operaciones de compra	El mismo día de la recepción.
Ejecución de operaciones de venta	Primer martes de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre.
Liquidación de operaciones	48 horas hábiles después del día de la ejecución.

Liquidez	Trimestral.
Horario	9:00 a 13:00 horas (hora de la Ciudad de México).
Límites de recompra	En condiciones normales del mercado 100% de las acciones en circulación del fondo del día de la ejecución mientras la liquidez lo permita, en su caso, se recomprará hasta el monto que no exceda el 15% de las acciones en circulación. En condiciones desordenadas, el 15%.
Diferencial*	El Fondo sólo ha aplicado diferencial de precios el día 6 de marzo de 2024.

"El Fondo de Inversión ante condiciones desordenadas del mercado u operaciones inusuales podrá aplicar al precio de valuación de sus acciones, el diferencial que haya determinado previamente, a favor de quienes permanecen en el Fondo".

Prestadores de servicios

Operadora	Operadora de Fondos Nafinsa, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Distribuidora(s)	Operadora de Fondos Nafinsa, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
Valuadora	Operadora COVAF, S.A. de C.V., Sociedad Operadora Limitada de Fondos de Inversión
Institución Calificadora de Valores	Fitch México, S.A. de C.V.

Centro de Atención al cliente

Contacto	Promoción
Dirección	Insurgentes Sur 1971, Local 30, Nivel Galería, Col. Guadalupe Inn, Alc. Álvaro Obregón, C.P. 01020, México, CDMX.
Número Telefónico	55 93828301
Horario	Lunes a Viernes de 8:30 a 17:30 hrs.

Página(s) Electrónica(s)

Operadora	www.ofnafin.com.mx
Distribuidora(s)	www.ofnafin.com.mx

Advertencias

Las inversiones realizadas en el Fondo de Inversión no se encuentran protegidas ni garantizadas por el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal.

"La autorización de los prospectos de información al público inversionista no implica certificación sobre la bondad de las acciones que emitan o sobre la solvencia, liquidez, calidad crediticia o desempeño futuro de los fondos, ni de los Activos Objeto de Inversión que conforman su cartera."

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del documento con información clave para la inversión, por lo que deberán entenderse como no autorizadas por el Fondo de Inversión.

Para mayor información, visite la página electrónica de la Sociedad Operadora que administra el fondo de inversión y/o sociedad distribuidora(s), donde podrá consultar el prospecto de información al público inversionista actualizado del Fondo de inversión, así como la información actualizada sobre la cartera de inversiones.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista, son los únicos documentos de venta que reconoce el fondo de inversión como válidos.