



CLAVE COTIZACIÓN

ALPHACB 18

SERIE

Deuda

FECHA

24 de mayo de 2021

RAZÓN SOCIAL

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

LUGAR

CIUDAD DE MÉXICO

TIPO DE INFORMACIÓN

REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE A 2020.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/2738, emisor de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "ALPHACB 18", hace del conocimiento del público inversionista, a petición de AlphaCredit Capital, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. en su carácter de administrador del Fideicomiso, la siguiente información:

Datos Generales de la Emisión

- La emisión se realizó el 22 de junio de 2018 por un monto de \$1,800 millones.
- El período de amortización programado inició el 22 de junio de 2020, y la primera amortización se realizó el 22 de julio de 2020. Durante el período de amortización programado, el fiduciario del fideicomiso utiliza todas las cantidades que se encuentran depositadas en la cuenta general, después de pagar (o reservar para su posterior pago) gastos e intereses, para amortizar el saldo principal insoluto de los certificados bursátiles fiduciarios y no se lleva a cabo distribución alguna hacia AlphaCredit Capital, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("AlphaCredit"), en su carácter de fideicomitente ni en ninguna otra calidad.
- La fecha de vencimiento de la emisión es el 22 de junio de 2023.

Ritmo de amortización

- En las primeras diez fechas de pago mensuales del período de amortización programado (es decir entre el 22 de julio 2020 y el 22 de abril 2021) se han realizado pagos a principal por \$1,058.2 millones (equivalentes al 59% del saldo principal insoluto original), de tal manera que al 22 de abril de 2021 el saldo principal insoluto de la emisión era de \$741.8 millones.

Evolución del sobrecolateral

- Para fortalecer el cumplimiento de los pagos, la estructura contempla que la suma de la cartera vigente fideicomitada más el efectivo que forman parte el patrimonio del Fideicomiso sea superior al monto de la emisión. Al final del primer mes del período de amortización programada, es decir, al 30 de junio del 2020, la suma del valor del saldo principal insoluto de la cartera vigente y el efectivo en el fideicomiso (denominado el colateral) era de \$2,052.3 millones, mientras que el saldo principal insoluto de la emisión era de \$1,800.0 millones. La diferencia entre ambos, denominado sobrecolateral, era a dicha fecha de \$254.2 millones, equivalentes al 14.1% del saldo principal insoluto de la emisión. Dicho de otra forma, al 30 de junio de 2020 el colateral era equivalente a 1.14 veces el saldo principal insoluto de la emisión.
- Como se muestra en la siguiente tabla, conforme se ha ido amortizando la emisión, el sobrecolateral de la transacción ha venido aumentando. Es así que al cierre de abril de 2021 el sobrecolateral ascendía a \$628.0 millones, equivalentes al 84.7% del saldo principal insoluto de la emisión a esa misma fecha.

Indicadores del Saldo y el Colateral de la Emisión ALPHACB 18 durante su período de amortización

Cifras en miles de pesos

	22-jun-20	22-jul-20	22-ago-20	22-sep-20	22-oct-20	22-nov-20	22-dic-20	22-ene-21	22-feb-21	22-mar-21	22-abr-21
Saldo Insoluto Inicial CBFs (a)	1,800,000	1,800,000	1,654,200	1,543,251	1,469,430	1,370,886	1,260,092	1,164,800	1,025,304	946,084	846,576
Amortización CBFs (b)	-	145,800	110,949	73,820	98,544	110,795	95,291	139,496	79,220	99,508	104,777
Saldo Insoluto Final CBFs (c) = (a) - (b)	1,800,000	1,654,200	1,543,251	1,469,430	1,370,886	1,260,092	1,164,800	1,025,304	946,084	846,576	741,798
	30-jun-20	31-jul-20	31-ago-20	30-sep-20	31-oct-20	30-nov-20	31-dic-20	31-ene-21	28-feb-21	31-mar-21	30-abr-21
Cartera Vigente Fideicomitada (d)	1,942,097	1,879,363	1,822,820	1,659,300	1,687,002	1,626,654	1,593,495	1,556,482	1,450,651	1,384,466	1,312,714
Efectivo en el Fideicomiso (e)	112,054	93,820	59,426	81,390	95,082	80,682	108,851	68,151	79,986	78,165	57,121
Sobrecolateral (f) = (d) + (e) - (c)	254,151	318,983	338,996	271,260	411,198	447,244	537,546	599,329	584,553	616,055	628,037
Sobrecolateral / Saldo Insoluto (f) / (c)	14.1%	19.3%	22.0%	18.5%	30.0%	35.5%	46.1%	58.5%	61.8%	72.8%	84.7%

Fuente: Anexo T correspondientes a los meses de junio de 2020 a abril de 2021.

- En las primeras diez fechas de pago mensuales del período de amortización programado (que consta de 36 fechas de pago mensuales), y comenzando con un sobrecolateral equivalente al 14.1% del saldo principal insoluto de la emisión, al cierre de abril de 2021 se ha amortizado el 59% del saldo principal insoluto original de la emisión. Se proyecta que en los siguientes meses se continuará amortizando la emisión con los flujos producto de la cobranza del colateral, pero ahora comenzando con un sobrecolateral equivalente al 84.7% del saldo principal insoluto de la emisión.
- Cabe recordar que los recursos utilizados para las amortizaciones de principal de los certificados bursátiles fiduciarios provienen tanto del pago de principal que realizan

los clientes de AlphaCredit sobre la cartera fideicomitida, como del pago de los intereses generados por dicha cartera, los cuales mantienen un excedente en el diferencial de tasas, toda vez que la tasa activa promedio de los créditos fideicomitados (equivalente a 44.2% anual al cierre de abril de 2021) es mayor a la tasa del cupón de la emisión (equivalente al 6.48% anual a la misma fecha) que se paga a los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios. En la medida que el sobrecolateral crece respecto del saldo principal insoluto de la emisión, se proyecta que ambas fuentes de ingreso también se incrementen en relación al saldo principal pendiente de amortizar.

- Adicionalmente, la cobranza de la cartera fideicomitida se deposita directa o indirectamente por las dependencias pagadoras en la cuenta de banco del fideicomiso maestro de cobranza quien a su vez la deposita, siguiendo las instrucciones del administrador maestro de dicho fideicomiso maestro, Hilco Terracota, S.A.P.I. de C.V., en las cuentas de banco del fideicomiso emisor sin pasar en ningún momento por cuentas de banco pertenecientes a AlphaCredit o sus subsidiarias.
- Se recuerda que el administrador maestro del fideicomiso emisor, Hilco Terracota, S.A.P.I. de C.V. entre otras cosas, supervisa y verifica que: (a) las cantidades provenientes de la cobranza de los créditos con descuento de nómina que integran el portafolios de créditos 2018-1 se administre de conformidad con los procedimientos y reglas que se estipulan en los documentos de la emisión; (b) los fondos depositados en las cuentas del fideicomiso se apliquen de conformidad con el contrato de fideicomiso; (c) los reportes que deban prepararse de conformidad con los documentos de la emisión, cumplan con los requerimientos establecidos precisamente en dichos documentos de la emisión y se apeguen a la información generada durante el período aplicable conforme a la administración del portafolio de créditos 2018-1; (d) revisar físicamente los expedientes de los créditos fideicomitados; y (e) en general, que se cumplan en forma oportuna con todas las acciones que se estipulan en el contrato de fideicomiso; en cada caso, en términos del contrato de administración maestra celebrada con el fiduciario emisor.
- Finalmente, vale la pena recordar que, en términos del contrato de administración maestra celebrada con el fiduciario emisor y el administrador maestro, éste realiza, entre otras funciones, las siguientes tareas: (a) revisar que los créditos con descuento de nómina que integren el patrimonio del fideicomiso sean créditos elegibles; (b) proporcionar al fiduciario del fideicomiso emisor, al representante común y a AlphaCredit en su carácter de fideicomitente la información necesaria para la operación del fideicomiso de conformidad con el contrato de fideicomiso y el contrato de administración maestra; (c) preparar y proporcionar los reportes de administración mensuales, reportes de administración semanales y los reportes de auditoría semestral de expedientes; (d) preparar y proporcionar los reportes de distribuciones; y (e) en general, llevar a cabo todos los actos, avisos, solicitudes y gestiones que se requieran para la administración y mantenimiento del fideicomiso con la periodicidad y en los términos y condiciones que se establecen en el contrato de administración maestra y el fideicomiso.
- El fiduciario emisor continuará informando sobre la evolución de la emisión ALPHACB 18 en los próximos meses basado en la información producida por el administrador maestro de la transacción, facilitando al público inversionista la comprensión de la dinámica de la emisión durante su periodo de amortización.

Reporte anual 2020 e Información Financiera Auditada 2020

En seguimiento al evento relevante publicado por la emisora el pasado 28 de abril de 2021, a través del cual se hizo del conocimiento del público inversionista que la emisora no se encontraba en posibilidad de realizar la publicación del reporte anual y los estados financieros dictaminados correspondientes al ejercicio 2020 dentro del plazo que vencía el 30 de abril y el 5 de mayo de 2021, se informa al público inversionista que el auditor externo del fideicomiso emisor (el "Auditor Externo") aún se encuentra en proceso de revisión de la información financiera para emitir su dictamen correspondiente al ejercicio 2020. Como ha sido informado previamente, lo anterior deriva de ciertos procesos de análisis de la información financiera del fideicomiso al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, y de ciertos procesos que forman parte del reforzamiento del control interno del administrador del fideicomiso, los cuales ocasionaron que tanto el cierre contable de dicho ejercicio, como el inicio de la auditoría correspondiente, tuvieran que ser atrasados. Como parte de las comunicaciones sostenidas entre el Auditor Externo y Alpha Holding, S.A. de C.V. ("Alpha Holding"), accionista mayoritario de AlphaCredit, dicho Auditor Externo ha comunicado a Alpha Holding un resumen de los puntos más relevantes que de acuerdo a las políticas internas de riesgo del Auditor Externo y las normas internacionales de auditoría deben ser cumplidas por el Auditor Externo para concluir con su trabajo y emitir los informes de auditoría de las entidades del grupo Alpha Holding y del fideicomiso emisor para el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

En virtud de lo anterior y considerando que el cumplimiento de los puntos y normas señalados por el Auditor Externo implicarán invertir tiempo adicional al originalmente planeado (aunado al retraso del cierre contable del ejercicio 2020 y del inicio de la auditoría correspondiente, respecto del cual el Auditor Externo no tuvo injerencia alguna), el informe de auditoría del fideicomiso emisor para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 no podrá ser emitido dentro del plazo de extemporaneidad establecido por las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

AlphaCredit, en su calidad de administrador del fideicomiso emisor, ha reiterado que se encuentra totalmente comprometido a colaborar y trabajar de manera conjunta con el Auditor Externo y con el fiduciario del fideicomiso emisor, con la finalidad de que la revisión de los estados financieros de dicho fideicomiso emisor al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 pueda ser concluida tan pronto como sea posible.