

FECHA: 01/12/2020

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	EXITCB
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

REENVÍO: S&P Global Ratings asigna calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados EXITCB 20 respaldados por créditos, arrendamientos y contratos de factoraje de Exitus Capital

**EVENTO RELEVANTE**

(Nota del editor: Con fecha 1 de diciembre de 2020, actualizamos información en la Tabla de los Participantes).

A la fecha del presente comunicado la emisión aquí mencionada aún no ha sido colocada en el mercado, si a la fecha de colocación definitiva surgieran cambios en los supuestos analizados o que se ubicaran fuera los rangos o variables considerados para otorgar la calificación o si estos cambios se relacionaren a aspectos tales como, por ejemplo, tasas de interés, plazos o alguna de las consideraciones expuestas en este documento o implicaran cambios substanciales en los documentos legales soporte de la operación y conocidos por S&P Global Ratings, la calificación otorgada podría cambiar.

**CALIFICACIÓN ASIGNADA**

Clave de Pizarra Calificación asignada Monto de emisión (hasta) Plazo legal aproximado  
EXITCB 20 mxAAA (sf) MXN600 millones 5 años

**Acción de Calificación**

El 28 de octubre de 2020, S&P Global Ratings asignó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de 'mxAAA (sf)' a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra EXITCB 20, por un monto de hasta \$600 millones de pesos mexicanos (MXN), de acuerdo con la información que presentó el emisor. Los certificados estarán respaldados por una cartera de derechos al cobro derivados de créditos, arrendamientos y contratos de factoraje originados y administrados por Exitus Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Exitus; no calificada).

?

**Participantes**

Originador y Administrador Primario Exitus Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Exitus; no calificada)  
Fiduciario del Fideicomiso Emisor Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (Invex; escala nacional, mxA+/Estable/mxA-1)  
Administrador Maestro Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (no calificada)  
Agente Estructurador Bous Asesores, S.C. (no calificada)  
Intermediario Colocador Líder Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (no calificada)  
Intermediario Colocador Co-líder Bursamétrica Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (no calificada)  
Representante Común Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (no calificada)  
Proveedor de la Cobertura Cualquier contraparte con calificación 'mxAAA' por parte de S&P Global Ratings  
Proveedores de las Cuentas Bancarias Cualquier contraparte con calificación 'mxAAA' por parte de S&P Global Ratings  
Descripción de la Transacción

En la fecha de emisión, el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios, administración y pago número 2834 constituido en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple (Invex; mxA+/Estable/mxA-1) emitirá los certificados bursátiles fiduciarios EXITCB 20. Esta será la cuarta bursatilización que realizará Exitus y la segunda bajo un programa autorizado por hasta MXN2,000 millones.

La emisión pagará intereses de manera mensual a una tasa variable de la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) con un plazo de hasta 29 días, capitalizada, más una sobretasa que esperamos se encuentre alrededor de 2.5%. El plazo de

FECHA: 01/12/2020

vigencia legal de la emisión será de aproximadamente cinco años. La obligación de repago del principal será hasta la fecha de vencimiento de la emisión; sin embargo, se llevarán a cabo amortizaciones objetivo durante los seis meses previos al término del periodo de revolvencia, y una vez que haya concluido dicho periodo (a partir del cuadragésimo tercer periodo o cuando se declare un evento de amortización acelerada o de incumplimiento), se podrá repagar mensualmente con las cantidades disponibles en el fideicomiso.

La transacción incluye un nivel de aforo inicial y objetivo de 1.375x (veces) y un aforo mínimo de 1.30x. En caso que el aforo se encontrara por debajo del nivel mínimo durante un periodo de tres semanas consecutivas se detonaría un evento de amortización acelerada. Además, durante el periodo de revolvencia, se podrán distribuir remanentes a Exitus siempre que, después de realizar las compras adicionales de cartera, el nivel de aforo se encuentre por encima de su nivel objetivo de 1.375x y en caso de que hubiera existido una amortización parcial en el periodo anterior, dichos remanentes tendrán un límite de distribución.

Durante el periodo de revolvencia (los primeros 42 meses), el fideicomiso utilizará el efectivo disponible proveniente de la cobranza y el efectivo inicial para adquirir nuevos derechos al cobro que cumplan con los requisitos de elegibilidad establecidos en la documentación legal, -luego de cubrir los gastos de mantenimiento y de pago de intereses- siempre y cuando, después de realizar todos los pagos requeridos, el aforo sea igual o mayor a 1.375x. Además, durante los seis meses previos al término del periodo de revolvencia, se realizará la amortización parcial del saldo insoluto de los certificados, mediante las amortizaciones objetivo anteriormente mencionadas. Una vez que haya terminado este periodo, las cantidades provenientes de la cobranza se utilizarán para cubrir gastos, intereses y para amortizar aceleradamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

Exitus Capital es una compañía fundada en 2008 y establecida en la Ciudad de México, se especializa en otorgar créditos, arrendamientos y servicios de factoraje, entre otros productos. La compañía tiene presencia en las Ciudades de México, Guadalajara, Querétaro, Mérida y Monterrey, además sus clientes se encuentran diversificados en 17 estados. Durante el 2019, Exitus adquirió la mayoría accionaria de CV Credit, una empresa de factoraje internacional con sede en Miami, Florida. Es importante mencionar que la compañía mantuvo un desempeño estable desde que inició la pandemia, como resultado de las medidas que implementó para contener cualquier impacto negativo sobre este.

### Fundamento

La calificación de 'mxAAA (sf)' que asignamos a los certificados bursátiles EXITCB 20 se basa principalmente en los siguientes factores:

La capacidad de la emisión para soportar nuestros escenarios de estrés consistentes con la calificación asignada.

La protección crediticia que representará una relación de aforo de 1.375x, calculado como el resultado de dividir la (a) suma de (i) el efectivo depositado en las cuentas y reservas del fideicomiso, más (ii) el valor presente neto o el valor nominal, según sea el caso, de los derechos al cobro elegibles entre (b) el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

Una reserva de intereses fondeada desde el inicio de la transacción por un monto equivalente a tres pagos mensuales de intereses de los certificados bursátiles y una reserva adicional para cubrir tres meses de gastos de mantenimiento.

Los eventos de amortización acelerada incluidos en la transacción que, de actualizarse y mantenerse vigentes, ocasionarían que todas las cantidades disponibles en el patrimonio del fideicomiso se puedan utilizar para pagar anticipadamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

Los criterios de elegibilidad de la transacción que mitigan el riesgo que la cartera tenga cambios sustanciales en sus características principales durante el periodo de revolvencia y, además, permiten una adecuada concentración, por cliente y por tipo de producto, factores que consideramos consistentes con el nivel de protección crediticia para la calificación que asignamos.

La estructura de pagos de la emisión, la cual incluye un nivel de aforo objetivo de 1.375x que tendrá que cubrirse para que el fideicomiso pueda liberar remanentes a Exitus Capital. Además, a través de esta estructura, las cantidades provenientes de los derechos de cobro, -luego de cubrir gastos e intereses- se utilizarán para realizar compras adicionales de cartera durante el periodo de revolvencia.

La estructura legal de la transacción, la cual, mediante un contrato de fideicomiso y un contrato de factoraje, constituye una venta de los derechos de cobro -aislándolos del riesgo crediticio del originador- a una entidad de la que consideramos improbable que sea sujeta a un proceso de quiebra (bankruptcy-remote).

Un contrato de cobertura (cap) celebrado con cualquier contraparte con calificación 'mxAAA' otorgada por S&P Global Ratings que fijará la tasa base de la TIIE que pagará el fideicomiso de 8%, desde la fecha de su contratación dentro de los 30 primeros días después de la emisión y hasta la fecha de vencimiento legal de los certificados bursátiles.

Las capacidades operativas de Exitus que, al analizarlas bajo nuestros criterios, dan como resultado una calificación potencial máxima consistente con la calificación asignada.

Las pérdidas observadas en las cosechas de la compañía que se han mantenido estables desde que inició la pandemia, y

FECHA: 01/12/2020

La capacidad de la transacción para cumplir con sus obligaciones bajo nuestros escenarios de estrés consistentes con el nivel de calificación asignada que además incluyen un estrés de liquidez bajo el cual asumimos retrasos en los niveles de cobranza. Lo anterior con el objeto de incorporar posibles presiones derivadas del impacto negativo de la pandemia en dichos niveles. La calificación asignada a los certificados bursátiles fiduciarios señala la probabilidad de pago, en tiempo y forma, de los intereses mensuales a los inversionistas y del pago del principal en la fecha de vencimiento. La deuda calificada 'mxAAA' tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

**Calidad Crediticia de los Activos Titulizados**

La cartera preliminar que nos presentaron para nuestro análisis, la cual respaldará los certificados bursátiles, está compuesta por 95 contratos de factoraje, 90 créditos y 20 contratos de arrendamiento otorgados a 99 clientes con un valor nominal de MXN744.38 millones y un valor presente neto (descontado a una tasa de 7.25%) de aproximadamente MXN722.92 millones. El promedio ponderado del plazo original del portafolio es de 33 meses y el del plazo remanente es de aproximadamente 26 meses. Los criterios de elegibilidad establecen un límite máximo y mínimo (sobre el valor total de los derechos al cobro elegibles) de 40% y 30% para contratos de factoraje y de 15% y 10% para contratos de arrendamiento, respectivamente. En nuestra opinión, la cartera inicial cuenta con una alta concentración por cliente, al estar diversificada sobre una base de 99 clientes, dicho número es significativamente menor a lo observado en otras transacciones que hemos calificado. El límite máximo establecido de concentración por cliente es de 3% sobre el patrimonio del fideicomiso, el monto que rebase dicho límite, no se tomará en cuenta como elegible. El principal cliente representa 4.6% sobre el patrimonio del fideicomiso, el segundo un 3.9% y la suma de los 10 primeros cerca de 30%.

El portafolio presenta una alta concentración geográfica en la CDMX con un 62% de los contratos, seguido por el Estado de México (15.3%) y Querétaro (8.2%). Es importante mencionar que los documentos de la transacción no establecen un límite de concentración por estado.

Las características de la cartera podrían variar al momento de la emisión y durante la vida de esta; aunque, consideramos que los criterios de elegibilidad establecidos en el fideicomiso podrían mitigar el riesgo de un cambio sustancial en sus características principales, dada la naturaleza revolvente de la transacción.

Nivel de Pérdidas aplicadas: 28.9%

Para el análisis de la calidad crediticia de los activos titulizados, para el nivel de calificación asignada, aplicamos un nivel de pérdidas de 28.9%. Este nivel es resultado de la suma de (i) la concentración de los cuatro principales clientes (de acuerdo con los límites establecidos en la documentación de la transacción), y (ii) un nivel de pérdidas aplicadas al resto de la cartera, equivalente a nuestro supuesto de caso base de pérdidas multiplicado por un factor de estrés correspondiente al nivel de calificación asignado, ajustado con base en los factores de riesgo específicos del país.

La pérdida aplicada a la transacción incorpora un ajuste adicional en nuestro supuesto de incumplimientos por deudor para reflejar una mayor concentración geográfica, así como una menor diversificación por número de deudores, en comparación con otras transacciones que calificamos.

Para esta transacción establecimos nuestro supuesto de caso base de pérdidas en 6.40%. Nuestro supuesto es resultado de las pérdidas observadas en las cosechas de la compañía por tipo de producto, e incorpora un ajuste para reflejar los factores relacionados con el tipo de activo que respaldarán los certificados. Nuestro supuesto de caso base de pérdidas incluye un ajuste adicional para incorporar nuestra opinión sobre el posible efecto de un entorno macroeconómico más complicado en el desempeño de la cartera.

**Riesgo Operativo**

Al analizar el riesgo operativo de la transacción identificamos a Exitus, en su papel de administrador, como el único participante clave de la transacción (PCT) de desempeño, y determinamos que la calificación de la transacción no se ve limitada por el riesgo operativo. Nuestro análisis se basa en los siguientes factores:

**Riesgo de severidad:** Este se basa en la sensibilidad del desempeño del activo a la interrupción del servicio del PCT, ya que los criterios evalúan cualitativamente cómo se desempeñarían los activos en caso de dicha interrupción. Consideramos que el riesgo de severidad de esta transacción es 'moderado' para créditos y arrendamientos de equipo.

**Riesgo de portabilidad:** El segundo paso es evaluar la posibilidad de reemplazo del PCT en caso de interrupción de su servicio. Consideramos este riesgo como 'alto', ya que identificamos como factor negativo el limitado historial de reemplazos para este tipo de activo en el mercado mexicano.

**Riesgo de Interrupción:** Contempla la interrupción de los servicios por parte del PCT ante la posibilidad que dicha entidad se vuelva insolvente. La evaluación del riesgo de interrupción se basa en la capacidad y voluntad del PCT para llevar a cabo sus

FECHA: 01/12/2020

funciones. En nuestra opinión, el riesgo de interrupción es 'alto' y es resultado de nuestra evaluación de la condición operativa para Exitus de 'transicional' y de atributos clave de desempeño de 'razonables'. Esta evaluación considera la posición financiera de la compañía, fuentes de fondeo, estructura organizacional, la experiencia del equipo directivo y de la compañía, entre otros. Exitus actuará como Administrador Primario de la transacción y Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (TECC) como administrador maestro, quien se encargará de validar la información de administración y la cobranza de los derechos al cobro aportados al fideicomiso acreditado que le sea proporcionada por los propios administradores.

### Riesgos Legales y Regulatorios

En nuestra opinión, mediante un contrato de fideicomiso y un contrato de factoraje, la estructura legal de la transacción constituirá una venta verdadera de los activos titulizados al fideicomiso, aislándolos del riesgo crediticio del originador. En nuestra opinión, el fideicomiso que mantendrá la propiedad de los activos titulizados es una entidad que consideramos improbable que sea sujeta a un proceso de quiebra (bankruptcy-remote) mediante el análisis de diversas características estipuladas en la documentación legal.

Además, S&P Global Ratings recibió la opinión legal de un despacho de abogados sobre los aspectos legales relevantes de la transacción, entre los cuales se encuentra la validez de la transmisión de los activos al fideicomiso bajo leyes mexicanas, los cuales formarán parte del patrimonio del fideicomiso.

### Riesgo de Contraparte

Analizamos los riesgos de contraparte de la transacción e identificamos las siguientes exposiciones a riesgos de contraparte: Cuentas Bancarias

Los documentos de la transacción establecen que las cuentas bancarias del Fideicomiso se abrirán y mantendrán en instituciones bancarias que cuenten con una calificación de 'mxAAA' otorgada por S&P Global Ratings. Dado que los documentos no establecen un mecanismo de reemplazo para estas contrapartes, la calificación de los certificados está relacionada con la calidad crediticia de los mismos.

### Riesgo de Confusión (commingling)

La cobranza deberá ser depositada directamente en las cuentas del fideicomiso, lo que mitigará el riesgo de confusión de activos. Adicionalmente, para que un contrato se considere elegible, el deudor respectivo no podrá tener un historial de tres o más pagos fuera de las cuentas del fideicomiso.

Además, los documentos de la transacción establecen un plazo de dos días para que Exitus transfiera la cobranza en caso de recibir alguna cantidad. Consideramos que esto contribuye a mitigar el riesgo de confusión de activos (commingling) de la transacción al buscar aislar la cobranza de los activos titulizados de la compañía.

### Derivados

La transacción contará con un cap que limitará la tasa base de TIIE que pagará la emisión a un nivel de 8% desde la fecha de su contratación dentro de los 30 primeros días después de la emisión y hasta la fecha de vencimiento legal de los certificados bursátiles, de acuerdo con la información del agente estructurador. De acuerdo con los documentos de la transacción, el fideicomiso acreditado establecerá dicho contrato con una institución financiera con una calificación de 'mxAAA' otorgada por S&P Global Ratings.

El proveedor de dicho derivado será considerado como una contraparte de la transacción, por lo tanto, si su calidad crediticia se ubica por debajo de la calificación asignada, esto podría detonar una acción de calificación en el mismo sentido para los certificados.

### Estructura de Pago y Mecánica del Flujo de Efectivo

De acuerdo con los documentos de la transacción, durante el periodo de revolvencia, la cobranza proveniente de los derechos de cobro se utilizará para cubrir los gastos de mantenimiento, para pagar intereses, para adquirir nuevos derechos al cobro elegibles y en caso de existir remanentes se podrán distribuir a Exitus, siempre y cuando el aforo sea de al menos 1.375x. Es importante mencionar que en caso de que se presente una amortización parcial en el periodo previo, los remanentes tendrán un límite de distribución.

Los documentos de la transacción incluyen un periodo de prepago durante los seis meses previos al término del periodo de revolvencia, en el cual se realizarán amortizaciones objetivo, consecutivas e iguales, luego de cubrir gastos e intereses. Al terminar el periodo de revolvencia, la transacción contempla la amortización full turbo del saldo insoluto de los certificados bursátiles, es decir que la cobranza se utilizará para amortizar el saldo insoluto de estos, luego de cubrir gastos e intereses. La transacción incluye diversos eventos de amortización anticipada que, en caso de alguno de ellos suceda, ocasionarían que termine el periodo de revolvencia y que todas las cantidades provenientes de la cobranza se destinen a amortizar el saldo insoluto de los certificados bursátiles luego de cubrir gastos e intereses. Estos eventos incluyen, entre otros, que el aforo sea

FECHA: 01/12/2020

menor que su nivel mínimo de 1.30x durante tres semanas consecutivas, que no se cubra completamente alguna amortización objetivo y en caso de que el índice de morosidad sea mayor a 5%.

Además, los documentos incluyen un evento de amortización parcial, el cual se actualizará en caso que, durante el periodo de revolvencia, el efectivo en el fondo general llegue a representar 20% o más del saldo insoluto de los certificados bursátiles. En dicho caso, el fiduciario utilizará esta cantidad para realizar una amortización parcial del principal.

Para asignar la calificación, utilizamos nuestro modelo 'Evaluador de Flujo de Efectivo', bajo el cual aplicamos diversos escenarios de estrés crediticios con el propósito de medir la capacidad de la transacción para cumplir con sus pagos de intereses de manera mensual, así como repagar el principal en la fecha de vencimiento en línea con los escenarios de estrés de acuerdo con el nivel de calificación asignada.

Bajo nuestros escenarios de estrés, aplicamos el nivel de pérdidas descritas anteriormente sobre el valor presente neto de la cartera (asumiendo que todo el patrimonio del fideicomiso está compuesto por derechos al cobro elegibles) bajo diferentes curvas de pérdidas cargadas hacia el inicio, a la mitad y hacia el final de la transacción. Es importante mencionar que las curvas de pérdidas se encuentran ajustadas para que sean consistentes con las características de la cartera cedida. En nuestra opinión, la curva de pérdidas cargada hacia el final de la transacción representa el escenario de estrés más significativo, ya que esta afecta la capacidad de pago de la transacción al permitir una mayor liberación de remanentes a Exitus.

Nuestro análisis de flujos de efectivo también considera un estrés de liquidez en la transacción, bajo el cual asumimos retrasos en los niveles de cobranza. Además, aplicamos un estrés adicional a los gastos de la transacción, los cuales modelamos de acuerdo con el límite establecido en la documentación legal. Únicamente para fines informativos, asumimos una sobretasa de 2.5% sobre la TIIE que pagará la clase EXITCB 20.

?

**PRINCIPALES SUPUESTOS Y RESULTADOS DEL MODELO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Nivel de calificación mxAAA (sf)

Caso base de pérdidas 6.40%

Factor de Estrés 2.7x

Pérdidas aplicadas 28.9%

Distribución de las pérdidas bajo la curva al inicio (años después de la disposición 1 /2) 100% / 0%

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al inicio 30.11%

Distribución de las pérdidas bajo la curva concentrada (años después de la disposición 1 /2) 90% / 10%

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva concentrada 30.4%

Distribución de las pérdidas bajo la curva al final (años después de la disposición 1 /2) 80% / 20%

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al final 29.5%

De acuerdo con nuestro análisis de flujo de efectivo, la transacción fue capaz de soportar un nivel de pérdidas mayor al nivel aplicado bajo los escenarios de estrés consistentes con el nivel de la calificación asignada de 'mxAAA (sf)'. Por lo tanto, en nuestra opinión, considerando la mecánica de pagos establecida en los documentos de la transacción, la protección crediticia con la que cuenta la transacción es suficiente para respaldar su nivel de calificación de 'mxAAA (sf)'.

**Nivel de Sensibilidad**

Aplicamos diversos escenarios de estrés adicionales con el objeto de medir la sensibilidad de la calificación ante cambios en los supuestos utilizados. Consideramos que la calificación podría ser sensible a cambios en el nivel de protección crediticia de la transacción y las posibles pérdidas adicionales, así como al nivel de calificación de las contrapartes de la transacción, incluyendo los proveedores de las cuentas bancarias y del contrato de cobertura.

Daremos seguimiento al desempeño de la cartera titulizada, a los niveles de protección crediticia de la transacción y al desempeño de Exitus como administrador de esta cartera. Podríamos tomar una acción de calificación negativa en caso que el nivel de pérdidas observadas en la transacción supere nuestro supuesto de caso base de pérdidas, y, derivado de ello, actualizáramos dicho supuesto.

S&P Global Ratings reconoce que existe un elevado grado de incertidumbre sobre la evolución de la pandemia del coronavirus. El consenso entre los expertos del sector salud es que la pandemia podría estar ahora en su nivel más alto, o cerca, en algunas regiones, pero seguirá siendo una amenaza hasta que haya amplia disponibilidad de una vacuna o tratamiento efectivo, lo que podría ocurrir a mediados de 2021. Estamos usando este supuesto para evaluar las implicaciones económicas y crediticias asociadas con la pandemia (vea nuestros análisis aquí: [www.spglobal.com/ratings](http://www.spglobal.com/ratings)). Conforme la situación avance, actualizaremos en consecuencia nuestros supuestos y estimaciones.

Factores crediticios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés), que impactan la

FECHA: 01/12/2020

---

calificación:

Salud y seguridad.

Criterios y Artículos Relacionados

Criterios

Metodología y supuestos para calificar transacciones respaldadas por contratos de crédito y arrendamiento de equipo, 31 de mayo de 2019.

Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos, 8 de marzo de 2019.

Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.

Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico, 29 de marzo de 2017.

Marco global para el análisis del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.

Metodología para derivar tasas de interés estresadas en Financiamiento Estructurado, 18 de octubre de 2019.

Criterios y metodología aplicada a comisiones, gastos e indemnizaciones, 12 de julio de 2012.

Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones, 31 de mayo de 2012.

Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 25 de junio de 2018.

Criterios para analizar contratos de derivados, 24 de junio de 2013.

Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.

Modelos

Evaluador de Flujo de Efectivo.

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.

Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors, 16 de diciembre de 2016.

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.

Credit Conditions Emerging Markets: Fragile And Uneven Recovery, Virus Resurgence Looms, 29 de septiembre de 2020.

Análisis Económico: Desafíos de crecimiento de América Latina previos al COVID-19 no desaparecerán después de la pandemia, 24 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 30 de septiembre de 2020.

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.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

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) Para el análisis de los contratos S&P Global Ratings se apoyó del despacho de abogados Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C. quién revisó la documentación legal que respalda la estructura y emitió una opinión sobre el perfeccionamiento de la transferencia de los derechos derivados de los contratos de crédito, factoraje y arrendamiento al fideicomiso emisor, así

FECHA: 01/12/2020

---

como la eficacia de dicha transmisión.

6) En cumplimiento con la Disposición QUINTA de las Disposiciones Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se comunica que Exitus Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. ha informado a S&P Global Ratings que los Certificados Bursátiles arriba detallados han sido calificados por HR Ratings HR AAA (E), el pasado 29 de septiembre de 2020. S&P Global Ratings no ha tenido participación alguna en la calificación citada y no tiene ni asume responsabilidad alguna a su respecto, incluyendo por la presente publicación.

7) 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.

### CONTACTOS ANALÍTICOS

Alejandra Rodríguez, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4460; [alejandra.rodriguez1@spglobal.com](mailto:alejandra.rodriguez1@spglobal.com)

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

### MERCADO EXTERIOR