

Calificación

PRTMXCB 21

HR A+ (E)

Observación Negativa

Evolución de Calificación Crediticia



Contactos

Akira Hirata

Director Asociado de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Cecile Solano

Analista Sr.
cecile.solano@hrratings.com

Angel García

Director de Instituciones Financieras /
ABS
angel.garcia@hrratings.com

HR Ratings colocó en Observación Negativa la calificación de HR A+ (E) para la emisión PRTMXCB 21

La Observación Negativa para la calificación de los CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra PRTMXCB 21¹ se debe a los riesgos asociados con la separación de flujos entre el Fideicomitente² y el Fideicomiso Emisor. En este sentido, al cierre de julio de 2022, el 30.1% de la cobranza acumulada ha sido recibida en cuentas del Fideicomitente y posteriormente depositada por este a la Cuenta de Cobranza establecida en el Fideicomiso Emisor. Lo anterior representa un riesgo para la recepción de flujos de cobranza de la cartera cedida al Fideicomiso, en caso de alguna afectación operativa o financiera de Pretmex. Es importante mencionar que en julio de 2022 se cumplió el octavo mes de la Emisión, la cual fue colocada en diciembre de 2021.

En línea con lo anterior, el Fideicomitente presentó a HR Ratings un plan de acción para aumentar el porcentaje de depósitos directos en el Fideicomiso Emisor a través de labores de cobranza y seguimiento a los acreditados. En caso de que los depósitos directos al Fideicomiso no alcancen el 80.0% de la cobranza en un plazo de los próximos seis meses, se podría concretar la Observación Negativa. La última acción de calificación se llevó a cabo el 17 de enero de 2022, donde HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ (E) con Perspectiva Estable, tras conocer las características finales de la Emisión, y puede ser consultada en www.hrratings.com.

Características de la Emisión

La Emisión fue colocada el 2 de diciembre de 2021 por el Fideicomiso CIB/3729 constituido por Pretmex como Fideicomitente, por un monto de P\$150.0m. La Emisión cuenta con un vencimiento legal de 54 meses, de los cuales los primeros 12 corresponden al Periodo de Revolvencia de 12 meses a partir de la Fecha de Emisión, y posteriormente un Periodo de Amortización Full-Turbo. Por otro lado, la Emisión cuenta con un aforo mínimo de 1.65x y un aforo requerido de 1.70x, así como fondos de reserva de gastos, de intereses, de pago de obligaciones y de principal. Adicionalmente, se cuenta con un instrumento de cobertura (CAP) contratado a un *strike* de 9.0% durante toda la vigencia de la Emisión con Scotiabank Inverlat³, que tiene una calificación equivalente a HR AAA en escala local. Finalmente, Pretmex actúa como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, CIBanco⁴ como Fiduciario, y Terracota⁵ como Administrador Maestro.

¹ Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra PRTMXCB 21 (la Emisión y/o los CEBURS Fiduciarios).

² Pretmex S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Pretmex y/o el Fideicomitente).

³ Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank Inverlat).

⁴ CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco y/o el Fiduciario).

⁵ Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (Hilco Terracota y/o Terracota y/o el Administrador Maestro).

Situación Financiera del Fideicomiso

La Emisión fue colocada en diciembre de 2021; hasta julio de 2022, han transcurrido ocho Fechas de Pago mensuales, con 46 Fechas de Pago remanentes. Los CEBURS Fiduciarios tienen un saldo de P\$150.0m, al encontrarse aún en su Periodo de Revolvencia. Por su parte, el aforo se colocó en 1.80x en julio de 2022, el cual se encuentra por encima del aforo mínimo y del aforo requerido establecidos en la documentación legal (1.65x de Aforo Mínimo y 1.70x de Aforo Requerido).

Al cierre de julio de 2022, el Fideicomiso Emisor tiene un Patrimonio de P\$215.1m, el cual se compone de P\$138.1m en Derechos de Cobro y P\$77.0m en efectivo en las distintas cuentas del Fideicomiso. Por su parte, el efectivo fideicomitado se compone de P\$27.3m en el Fondo de Reserva de Efectivo de Colocación, P\$21.5m en el Fondo General, P\$15.0m en el Fondo de Reserva de Capital, P\$4.1m en el Fondo de Reserva de Intereses, P\$3.3m en el Fondo de Reserva de Gastos, P\$3.3m en la Cuenta Concentradora, P\$1.3m en el Fondo de Reserva de Pago de Obligaciones y P\$0.6m en la Cuenta de Cobranza.

Con respecto a la cobranza, esta acumula un monto de P\$73.7m hasta julio de 2022, la cual muestra un comportamiento mixto, no obstante, con tendencia al alza en los últimos cuatro meses (vs. P\$86.8m esperado en un escenario base). La diferencia con respecto a nuestras expectativas se explica porque aún se mantiene mucho efectivo en el Fideicomiso, mientras que se esperaba un mayor uso del Fondo General en un escenario base.

Plan de Acción del Fideicomitente

Pretmex elaboró un plan de acción incorporando medidas para aquellos acreditados que depositen en las cuentas del Fideicomitente y no en las del Fideicomiso Emisor. El plan de acción incorpora las siguientes acciones:

- a) Llamadas a cada acreditado en conjunto con el agente estructurador y el área jurídica para aclarar dudas del cliente que puedan ser causantes de la renuencia de pago a las cuentas del Fideicomiso Emisor.
- b) Notificación al cliente de que no existen implicaciones legales al realizar el pago directamente en las cuentas de Fideicomiso.
- c) Notificación a los clientes que el pago en las cuentas correspondientes implica el cumplimiento de las obligaciones de pago inicialmente contraídas con Pretmex, siendo el Fiduciario el nuevo titular de los derechos al cobro, y que, en caso de no realizarse el pago conforme a lo indicado, no se considerará que cumplió con dicha obligación.
- d) Intensificación en el seguimiento vía telefónica, por mensaje directo y por correo electrónico para confirmar el pago en la cuenta del Fideicomiso.
- e) En caso de que, transcurrido un mes de llevarse a cabo las acciones mencionadas, no exista respuesta positiva por parte del acreditado, se procederá a sustituir aquellos créditos que no hayan realizado el pago en la cuenta del Fideicomiso.

Glosario de ABS

Aforo. $(VPN \text{ de los Contratos de Arrendamiento Elegibles} + \text{Saldo Insoluto de los Créditos Elegibles}) / (\text{Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios} - \text{Suma del Efectivo Fideicomitido depositado en las Cuentas del Fideicomiso} + \text{Fondo de Reserva de Pagos de Obligaciones})$.

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). Suma Promedio Ponderada de la Máxima Mora Anual y la Originación del Periodo.

Mora Máxima. $(\text{Flujo Vencido Pass-Through} + \text{Flujo Vencido en Revolvencia}) / (\text{Flujo Total Esperado Pass-Through} + \text{Flujo Total Esperado en Revolvencia})$.

Veces Tasa de Incumplimiento (VTI). Mora Máxima / TIH.

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@hrratings.com



Credit
Rating
Agency

PRTMXCB 21

CEBURS Fiduciarios

Pretmex, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

HR A+ (E)

Instituciones Financieras
6 de septiembre de 2022

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2022

Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respaldada por Flujos Generados por un Conjunto de Activos Financieros, Septiembre 2020

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

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.

Calificación anterior	HR A+ (E) / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	17 de enero de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Enero de 2016 a julio de 2022
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera proporcionada por el Administrador Maestro; plan de acción proporcionado por el Fideicomitente.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	Calificación de AAA(mex) con Perspectiva Estable para Scotiabank Inverlat otorgada por Fitch Ratings el 7 de diciembre de 2021.
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)	La calificación ya incorpora dicho factor de riesgo.

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), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, 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 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 de México S.A. de C.V. (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, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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 y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings 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, 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 lo anterior, 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 (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 (o el equivalente en otra moneda).