

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 05/12/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	CREAL
RAZÓN SOCIAL	CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings retiró la calificación de HR A+ (E) con Observación Negativa para la emisión CRELCB 19 tras su amortización anticipada total

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (5 de diciembre de 2022) - HR Ratings retiró la calificación de HR A+ (E) con Observación Negativa para la emisión CRELCB 19 tras su amortización anticipada total

El retiro de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra CRELCB 19, puestos en circulación por el Fideicomiso irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 4,217, con Crédito Real como Fideicomitente, se basa en la amortización anticipada total de la Emisión el pasado 1 de diciembre de 2022. La amortización anticipada fue realizada con los recursos disponibles en el Fideicomiso, así como por una aportación del Fideicomitente de los recursos faltantes el 30 de noviembre de 2022. El 29 de noviembre de 2022, el saldo de principal de la Emisión ascendía a P\$270.2m, donde dicho monto fue liquidado en su totalidad de acuerdo con el comprobante del Indeval, el cual fue proporcionado por el Fideicomitente. La última acción de calificación fue realizada el 20 de octubre de 2022, donde se ratificó la calificación de HR A+ (E), manteniendo la Observación Negativa.

Características de la Transacción

La Emisión fue colocada el 24 de octubre de 2019, con un plazo a vencimiento de 60.0 meses, un Periodo de Revolvencia Puro de 24 meses, un Periodo de Amortización de 36.0 meses y un Periodo de Revolvencia hasta el vencimiento legal de la Emisión. Por otro lado, la Emisión fue colocada con un saldo de principal de P\$750.0m. El colateral de Fideicomiso se compone de Derechos de Cobro originados a jubilados y pensionados del IMSS, con un esquema de cobranza de descuento vía nómina. Finalmente, Crédito Real Actúa como Fideicomitente, Banco Actinver como Fiduciario y CIBanco como Representante Común.

Contactos

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

Mauricio Gómez
Analista Sr.
mauricio.gomez@hrratings.com

Oscar Herrera
Asociado
oscar.herrera@hrratings.com

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 05/12/2022

angel.garcia@hrratings.com

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:

Metodología para la Evaluación de Emisiones de Deuda Respaldadas por el Flujo de Efectivo Generado por un Conjunto de Activos Financieros (México), Septiembre 2020

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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) / Observación Negativa

Fecha de última acción de calificación 20 de octubre de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.

Noviembre 2022- diciembre de 2022

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Comprobante de pago del INDEVAL proporcionada por el Fideicomitente y reportes de situación financiera diarios proporcionados por el Administrador Maestro.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

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) N/A

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

FECHA: 05/12/2022

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).

MERCADO EXTERIOR