

FECHA: 02/02/2023

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Línea de Crédito otorgada por el Banco Ve por Más al Fideicomiso F/4396, constituido por Dimex como Fideicomitente

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (2 de febrero de 2023) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Línea de Crédito otorgada por el Banco Ve por Más al Fideicomiso F/4396, constituido por Dimex como Fideicomitente

La ratificación de la calificación para la Línea de Crédito otorgada por Banco Ve por Más al Fideicomiso F/4396, constituido por Dimex como Fideicomitente se basa en una Mora Máxima de 19.4% y en una Tasa de Incumplimiento Histórica de 2.9%, lo que resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento de 6.6x (vs. 21.1%, 2.8% y 7.7x en la revisión anterior). La disminución en la Mora Máxima soportada en el escenario de estrés es consecuencia del aumento en la tasa de interés promedio pagada por la Línea de Crédito (derivado del aumento en la tasa de referencia), así como la disminución en la tasa de interés de la cartera cedida a 33.3% (vs. 39.1% en la revisión anterior). En cuanto al desempeño financiero de la Línea de Crédito, la cobranza observada del Fideicomiso Acreditado acumula un monto de P\$1,037.7m al cierre de diciembre de 2022, la cual se encuentra en línea con lo proyectado en el escenario base (vs. P\$1,078.8m en el escenario base y P\$1,577.2m en el escenario de estrés). Por su parte, el Aforo de la Línea de Crédito fue superior al Aforo Requerido considerando las aportaciones del Fideicomitente a finales del enero de 2023.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Mora Máxima soportada en el escenario de estrés en niveles de fortaleza, la cual asciende a 19.4% (vs. 21.1% en el análisis anterior). La cobranza de capital no realizada por mora se ubicó en P\$105.4m, saldo equivalente al incumplimiento de 3,788 clientes (18.2% de los clientes totales) con un saldo promedio de P\$27,819.6.

Cobranza total del Fideicomiso en línea con las expectativas de HR Ratings, la cual acumula un monto de P\$1,037.7m (vs P\$1,078.8m en el escenario base). La cobranza observada de los Derechos de Cobro se encuentra en línea con la cobranza proyectada en un escenario base.

Comportamiento del Aforo. El Aforo de la Línea de Crédito se mantienen en línea con el Aforo Requerido, el cual asciende a 1.25x con las aportaciones realizadas por el Fideicomitente en enero de 2023. En enero de 2023, el Fideicomitente realizó una aportación de P\$109.2m en cartera elegible y P\$25.0m en efectivo para solventar una disminución del Aforo por un saldo de cartera inelegible. Al respecto, en diciembre de 2022, los flujos de la cartera cedida con vencimiento fuera de contrato (después de la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito) se colocó en P\$113.6m, con lo que el Aforo se ubicó en 1.02x.

Esquema de amortización acelerada. La Línea de Crédito cuenta con un esquema de amortización full turbo, en donde en el Periodo de Amortización el Fideicomiso realiza amortizaciones de principal por la totalidad de la cobranza, después del pago de gastos de administración y mantenimiento, así como de intereses.

Reversiones de cartera en el Periodo de Amortización sin contraprestación. El Fideicomiso está facultado para realizar reversiones de cartera (cesiones inversas) sin contraprestación en el Periodo de Amortización para mantener el aforo en el nivel del Aforo Requerido.

FECHA: 02/02/2023

Factores Adicionales Considerados

Administrador Maestro con una calificación equivalente a HR AM2 con Perspectiva Estable, otorgada por otra agencia calificadora. Tecnología en Cuentas por Cobrar actúa como Administrador Maestro, el cual se encarga de la elaboración de los reportes mensuales y el monitoreo del colateral.

Administrador Primario con una calificación equivalente a HR AP3+ con Perspectiva Estable, otorgada por otra agencia calificadora. Dimex actúa como Administrador Primario de la Línea de Crédito.

Derivado financiero (cap) con un strike de 8.5% y un nocional equivalente al saldo de principal de la Línea de Crédito. El instrumento de cobertura tiene como contraparte a Banorte, el cual cuenta con una calificación de HR AAA con Perspectiva Estable otorgada por HR Ratings el 14 de septiembre de 2022.

Auditoría de expedientes con un porcentaje de incidencias de 0.7% de la muestra. La auditoría de expedientes, realizada por el Administrador Maestro el 9 de diciembre de 2022, identificó cinco expedientes con incidencias, lo cual coloca el porcentaje de incidencias en 0.7% de la muestra. El porcentaje de incidencias es inferior al mencionado en la metodología de HR Ratings (10.0%) para indicar algún riesgo operativo en el manejo de expedientes.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Disminución en la VTI por debajo de 4.5x. Una disminución de la VTI, ya sea por una disminución en la Mora Máxima soportada por debajo de 13.1% o un aumento en la TIH a niveles superiores a 4.3%, podría ocasionar una revisión a la baja en la calificación de la Línea de Crédito.

Incidencias superiores al 10.0% de la muestra en la auditoría de expedientes. Lo anterior indicaría riesgos operativos en el manejo de expedientes y podría ocasionar una revisión a la baja en la calificación de la Línea de Crédito.

Glosario de ABS incluido en el documento adjunto

Contactos

Mauricio Gómez
Asociado
Analista Responsable
mauricio.gomez@hrratings.com

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

Angel García
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
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: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. 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:

FECHA: 02/02/2023

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023

Metodología para la Evaluación de Emisiones de Deuda Respaladas por el Flujo de Efectivo Generado por un Conjunto de Activos Financieros (México), Enero 2023

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 AAA (E) / Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 31 de enero de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Enero 2014 - diciembre 2022

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera proporcionada por el Fideicomitente y el Administrador Maestro.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). Calificación de Administrador de Activos Financieros de Crédito de 'AAFC2(mex)' con Perspectiva Estable otorgada a Tecnología en Cuentas por Cobrar por Fitch Ratings el 9 de septiembre de 2022.

Calificación de Administrador Primario de Activos Financieros de Crédito de 'AAFC3+(mex)' con Perspectiva Estable otorgada a Dimex por Fitch Ratings el 15 de diciembre de 2022.

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 incluye 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

FECHA: 02/02/2023

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