

### Calificación

TIPMXCB 23  
TIPMXCB 23-2

HR AAA (E)  
HR AAA (E)

Perspectiva

Estable

#### Calificación Crediticia



HR AAA (E)  
Inicial - Mayo 2023



HR AAA (E)  
Actualización - Julio 2023

Fuente: HR Ratings.

### Contactos

#### Mauricio Gómez

Asociado  
Analista Responsable  
mauricio.gomez@hrratings.com

#### Angel García

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

#### Roberto Soto

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS  
roberto.soto@hrratings.com

## HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para las emisiones con clave de pizarra TIPMXCB 23 & 23-2 que TIP de México y TIP Auto pretenden realizar por un monto de hasta P\$4,000.0m en vasos comunicantes, tras un cambio en sus características

La ratificación de las calificaciones para las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TIPMXCB 23 y TIPMXCB 23-2<sup>1</sup>, por un monto conjunto de hasta P\$4,000.0m en vasos comunicantes, con TIP de México<sup>2</sup> y TIP Auto<sup>3</sup> como Fideicomitentes, se basa en una Mora Máxima (MM) soportada en el escenario de estrés de 21.7% y una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 1.6%, lo que resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 13.6 veces (x) (vs. 21.7%, 1.6% y 13.6x en el análisis anterior). Al respecto, la actualización en las características de las Estructuras contempla una nueva definición de tasa de descuento, la cual considera la suma de: i) la tasa de interés fijada del *swap* más el margen aplicable por el porcentaje del saldo insoluto de los CEBURS Fiduciarios de la Serie Variable y ii) la tasa de interés de la Serie Fija por el porcentaje del saldo insoluto de los CEBURS Fiduciarios de la Serie Fija. Anteriormente, la tasa de descuento consideraba la tasa máxima entre la tasa de interés fijada del *swap* más el margen aplicable y la tasa de interés de la Serie Fija. El resto de las características de la Emisión se mantienen sin cambios con respecto a la revisión anterior.

### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Mora Máxima soportada en niveles de fortaleza, la cual se ubicó en 21.7% en el escenario de estrés (vs. 21.7% en la revisión anterior).** En el escenario de estrés, la cobranza no realizada por mora se ubicó en P\$1,162.5 millones (m), la cual es equivalente al incumplimiento de 969 clientes, de un total de 4,179 clientes, con un saldo promedio de P\$1.2m (vs. P\$1,163.5m, 970 clientes, 4,179 clientes y P\$1.2m en el análisis anterior).
- **Aforo Requerido de 1.235x y Aforo Mínimo de 1.20x.** La Estructura considera un Aforo Requerido de 1.235x, en donde el Fideicomiso podrá liberar remanentes durante el Periodo de Revolvencia si el Aforo es superior al Aforo Requerido. Asimismo, las Emisiones consideran un Aforo Mínimo de 1.20x, donde, si en el Periodo de Revolvencia, el Aforo es menor al Aforo Mínimo por dos Fechas de Pago consecutivas, las Emisiones comenzarán a amortizar de forma anticipada (*trigger* de Aforo Mínimo).
- **Esquema de Amortización full turbo.** Durante el Periodo de Amortización, las Emisiones destinarán la totalidad de la cobranza recibida, después de pagos de gastos de mantenimiento e intereses, a la amortización a prorrata de las Series.
- **Participación limitada de la cartera de TIP de México en el colateral de las Emisiones.** La documentación legal considera un límite de 30.0% de participación de los Activos de TIP de México en la cartera cedida, excluyendo a los clientes AAA. Al respecto, la cartera de TIP de México ha mostrado una mayor tasa de Incumplimiento Histórica que TIP Auto.

<sup>1</sup> Los Certificados Bursátiles (CEBURS) Fiduciarios con clave de pizarra TIPMXCB 23 (la Serie Fija) y TIPMXCB 23-2 (la Serie Variable); en su conjunto: la Emisión y/o las Series y/o la Estructura y/o la Transacción.

<sup>2</sup> TIP de México, S.A.P.I. de C.V. (TIP de México).

<sup>3</sup> TIP Auto, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (TIP Auto).

- **Fondos de Reserva.** El Fideicomiso Emisor contempla un Fondo de Reserva con el efectivo equivalente a tres Fechas de Pago de intereses, así como un Fondo de Gastos con la parte proporcional de los gastos anuales.
- **Series de la Estructura.** El Fideicomiso Emisor contempla colocar dos Series en vasos comunicantes con un monto conjunto de hasta P\$4,000.0m. Al respecto, la Serie 23 devengará intereses a tasa fija a ser determinada, mientras que la Serie 23-2 devengará intereses a tasa variable (TIIE 28 más un margen aplicable a ser determinado).

### 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<sup>4</sup> actúa como Administrador Maestro de la transacción, el cual se encarga de monitorear la evolución de los Activos Cedidos y el monitoreo de los *triggers* de los Eventos de Amortización Acelerada o Eventos de Incumplimiento.
- **Presencia de un Fideicomiso Maestro de Cobranza en la Transacción.** La Transacción contempla la transmisión de los flujos de cobranza de un Fideicomiso Maestro de Cobranza al Fideicomiso Emisor.
- **Auditoría de Expedientes.** La Transacción contempla auditorías de expedientes periódicas realizadas por un Auditor Independiente o el Administrador Maestro, donde las auditorías de expedientes del Administrador Maestro se realizarán sobre una muestra de 10.0% de los Activos en el Fideicomiso.
- **Derivado Financiero.** La Estructura contempla la contratación de un swap de tasas de interés con un notional equivalente al saldo de la Serie Variable, un nivel indicativo a ser determinado y un plazo equivalente al plazo de las Series. El swap deberá ser contratado con una contraparte con una calificación equivalente a HR AAA otorgada por lo menos por dos agencias calificadoras.
- **Opinión Legal elaborada por el Despacho Legal Independiente.** La Opinión Legal fue elaborada el 10 de mayo de 2023 por el Despacho Chávez Vargas Minutti S.C., el cual otorgó una opinión satisfactoria.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución de la VTI por debajo de 4.5x.** Una disminución en la VTI por debajo de 4.5x, ya sea por una Mora Máxima inferior a 7.2% o un aumento en la TIH superior a 4.8%, podría resultar en una disminución en la calificación de la Estructura.
- **Resultado de auditoría de expedientes con incidencias superiores a 10.0% de la muestra revisada.** Un porcentaje de incidencias superior al indicado en la metodología de HR Rating (10.0%) podría ocasionar una disminución en la calificación de la Estructura.
- **Depósitos de cobranza directos al Fideicomiso Emisor inferiores al 80.0%.** Si el Fideicomiso no alcanza un porcentaje de depósitos directos (o mediante un Fideicomiso Maestro de Cobranza, el cual reciba los depósitos directos de los deudores de los Activos) de al menos 80.0% de la cobranza total a partir del sexto mes, la calificación podría verse impactada. No obstante, cabe señalar que los Fideicomitentes cuentan con un Fideicomiso Maestro de Cobranza, el cual recibe un alto porcentaje de la cobranza de la cartera.

<sup>4</sup> Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (Tecnología en Cuentas por Cobrar y/o el Administrador Maestro y/o el Administrador Sustituto).

### Descripción de la Transacción

Las Emisiones pretenden ser realizadas por un monto conjunto de hasta P\$4,000.0m, donde el Fideicomiso Emisor pretende poner en circulación dos Series en vasos comunicantes. Al respecto, la Estructura tendrá un plazo de vencimiento de 60.0 meses, donde los primeros 30.0 corresponden al Periodo de Revolvencia y los 30.0 meses posteriores al Periodo de Amortización. Las Series tienen un esquema de amortización *full turbo*, donde el Fideicomiso utiliza los recursos disponibles después del pago de intereses y gastos de mantenimiento para la amortización del principal de las Series. La Transacción contempla las siguientes mejoras crediticias: un Aforo Mínimo de 1.20x, un Aforo Requerido de 1.235x, un Fondo de Reserva con el efectivo equivalente a tres Fechas de Pago, un Fondo de Gastos con la parte proporcional de los gastos anuales, así como un *trigger* de pérdidas acumuladas y de Aforo Mínimo. Por su parte, el colateral de la Estructura estará conformado por operaciones de arrendamiento y créditos, los cuales fueron originados por TIP de México y TIP Auto. El Fideicomiso Emisor tiene a TIP México y TIP Auto como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar, CIBanco<sup>5</sup> como Fiduciario, Monex<sup>6</sup> como Representante Común, Tecnología en Cuentas por Cobrar como Administrador Maestro y los Tenedores de los Certificados Bursátiles como Fideicomisarios en Primer Lugar.

### Perfil del Fideicomitente

TIP de México se constituyó en 1993 con el objetivo de otorgar arrendamiento puro y financiero enfocado en activos de transporte de arrastre. TIP de México, hasta 2011, fue parte de la división financiera de General Electric (GE), momento a partir del cual fue adquirida por Linzor Capital Partners<sup>7</sup>. Como parte de una nueva estrategia para la compañía en 2013 se incorporó TIP Auto, con el objetivo de ofrecer arrendamiento de autos. Asimismo, durante julio de 2019, Linzor reestructura la composición accionaria de TIP de México, en donde la empresa relacionada, Engen<sup>8</sup>, mantiene el 68% de TIP. De esta forma, mantiene TIP su posición de líder en el mercado de arrendamiento de activos de arrastre.

### Evento Relevante

#### Modificación de la Fórmula de la Tasa de Descuento

La actualización en las características de las Estructuras contempla una nueva definición de tasa de descuento, la cual considera la suma de: i) la tasa de interés fijada del *swap* más el margen aplicable por el porcentaje de Asignación de los CEBURS Fiduciarios de la Serie Variable y ii) la tasa de interés de la Serie Fija por el porcentaje de Asignación de los CEBURS Fiduciarios de la Serie Fija. Anteriormente, la tasa de descuento consideraba la tasa máxima entre la tasa de interés fijada del *swap* más el margen aplicable y la tasa de interés de la Serie Fija.

<sup>5</sup> CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco y/o el Fiduciario).

<sup>6</sup> Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (Monex y/o el Representante Común).

<sup>7</sup> Linzor Capital Partners (Linzor y/o el Fondo).

<sup>8</sup> Engencap Holding, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Engen).

## Análisis de Flujo de Efectivo

Para determinar el comportamiento esperado de las Emisiones, HR Ratings realizó un análisis de flujo de efectivo bajo un escenario base y uno de alto estrés económico, siendo este último el de mayor relevancia para HR Ratings, ya que a partir de éste se determinará la Mora Máxima que soportan las Emisiones, manteniendo su capacidad de pago en tiempo y forma. Mientras tanto, el escenario base busca determinar el comportamiento esperado bajo condiciones económicas probables.

## Escenario de Estrés

El escenario de estrés planteado por HR Ratings toma en cuenta diversos supuestos y variables financieras que impactarían el desempeño de las Emisiones y que reflejan la sensibilidad de esta ante distintos factores. Lo anterior para poder determinar el mayor nivel de incumplimiento del portafolio que soportarían las Emisiones bajo condiciones desfavorables, y aun así poder hacer frente a sus obligaciones de pago en tiempo y forma. Los supuestos utilizados en el análisis realizado fueron los siguientes:

- a. Saldo insoluto de principal conjunto de las Series de hasta P\$4,000.0m, donde en este escenario se contempla que la totalidad del monto de la Estructura sea colocado en la Serie Variable (vs. P\$4,000.0m en el análisis anterior).
- b. Plazo a vencimiento de las Series de 60.0 meses, donde los primeros 30.0 meses corresponden al Periodo de Revolvencia y los 30.0 meses posteriores al Periodo de Amortización (vs. 60.0 meses, 30.0 meses y 30.0 meses en el análisis anterior).
- c. Tasa de Interés promedio pagada por la Serie Variable a los Tenedores de 13.2%, la cual considera la TIIE 28 proyectada por HR Ratings en un escenario de estanflación más una sobretasa de 3.0% (vs. 13.6% y 3.0% en el escenario base).
- d. La Transacción considera un *swap* de tasas de interés con un notional equivalente al saldo de la Serie Variable, donde HR Ratings consideró un nivel de 8.549%, en línea con el *swap rate* obtenido de Banco de México para el corte del 10 de abril de 2023 (vs. 8.549% en el análisis anterior).
- e. Esquema de amortización *full turbo*, por lo que el Periodo de Amortización el Fideicomiso destinaría los recursos disponibles (tras el pago de gastos de administración e intereses) a la amortización de las Series.
- f. Aforo Requerido de 1.235x y Aforo Mínimo de 1.20x durante el Periodo de Revolvencia, donde HR Ratings considera adquisiciones de cartera en el Periodo de Revolvencia con el efectivo disponible en la Cuenta de Revolvencia (vs. 1.235x y 1.20x en el análisis anterior).
- g. Adquisición de Activos adicionales durante el Periodo de Revolvencia con un plazo de 22 meses, donde los residuales no representarían más del 15.0% de Valor Presente Neto de la Cartera en dicho periodo (vs. 22 meses y 15.0% en el análisis anterior).

- h. Factor de estrés de 50.0% aplicado sobre la cobranza de residuales por riesgo de mercado (vs. 50.0% en el análisis anterior).
- i. Tasa de descuento utilizada para obtener el Valor Presente Neto de la cartera de 11.549%, donde a los residuales se les aplica un factor de ajuste de 50.0% adicional (vs. 11.549% y 50.0% en el análisis anterior). Al respecto, la tasa de descuento se obtiene con el nivel del swap más el margen aplicable derivado del supuesto de colocación de la totalidad del saldo de la Emisión en la Serie Variable en el escenario.
- j. No se considera el *trigger* de Pérdidas Acumuladas en el Periodo de Revolvencia.
- k. Gastos de Administración y Mantenimiento Mensuales de P\$0.2m mensuales y P\$5.0m anuales (vs. P\$0.2m y P\$5.0m en el análisis anterior).
- l. Fondo de Reserva con el efectivo equivalente para cubrir tres periodos de pago de intereses y Fondo de Mantenimiento con la parte proporcional a los gastos anuales.
- m. Uso de todos los recursos líquidos en el Fideicomiso para liquidar el principal de las Series.

Considerando los supuestos anteriores, se espera que las Series muestre el siguiente comportamiento:

Figura 1. Escenario Proyectado por HR Ratings para la Emisión	
Supuestos	
Monto de la Emisión (P\$m)	4,000.0
Serie Fija	0.0
Serie Variable	4,000.0
Plazo Promedio de los Contratos Originados (meses)	22
Tasa de Interés Variable CEBURS Fiduciarios	TIIE + 300 bps
Resultados	
Evento de Amortización Anticipada	No
Tasa de Descuento de Cartera	11.55%
Mora Máxima soportada por la Emisión	21.7%
Morosidad de la Emisión Durante el Periodo de Revolvencia	0.0%
Morosidad de la Emisión Durante el Periodo de Pass-Through	2.5%
Aforo Inicial	1.235

Fuente: Análisis realizado por HR Ratings bajo un escenario de estrés.

En el escenario de estrés, se espera que el Fideicomiso reciba una cobranza de P\$14,980.7m, el cual se compone de P\$13,491.6m de rentas y P\$1,489.1m de residuales. La cobranza incorpora una mora mensual incremental del 2.5% aplicada a los Activos desde el comienzo del Periodo de Amortización, así como un factor de riesgo de mercado de 50.0% aplicado sobre la cobranza de residuales durante el Periodo de Revolvencia y de Amortización. Por otro lado, los ingresos totales del Fideicomiso ascenderían a P\$15,234.1m, los cuales consideran la cobranza, así como los rendimientos de recursos líquidos y los ingresos del swap.

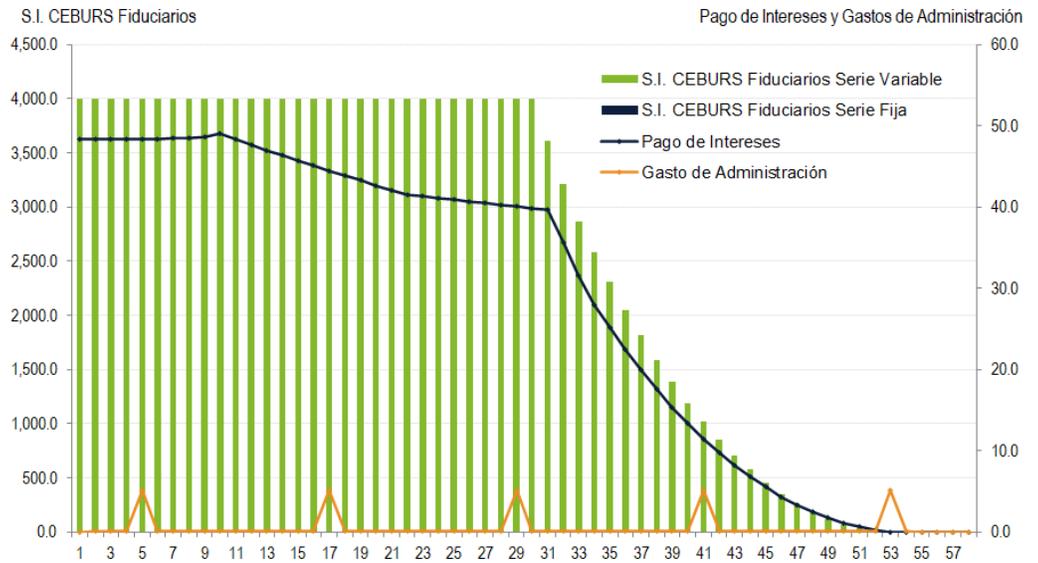
Por otro lado, los egresos de las Series acumulan un saldo de P\$16,012.4m, los cuales se componen por P\$33.8m en gastos de administración y mantenimiento, P\$1,651.3m en gastos por intereses, P\$10,070.7m por adquisición de cartera, P\$256.3m en liberaciones de remanentes y P\$4,000.0m en amortizaciones de los CEBURS Fiduciarios. Al respecto, la diferencia entre ingresos y egresos se explica por la aplicación de recursos líquidos en el Fideicomiso Emisor, principalmente de la Cuenta de Revolvencia.

Figura 2. Flujo de Efectivo	Periodo de Revolvencia	Periodo de Amortización Full-Turbo	Total
<b>Cobranza Esperada</b>	<b>11,623.7</b>	<b>6,284.1</b>	<b>17,907.8</b>
Rentas	9,956.0	4,422.7	14,378.6
Residuales	1,667.7	1,861.4	3,529.2
<b>Cobranza No Realizada por Riesgo Mercado</b>	<b>833.9</b>	<b>930.7</b>	<b>1,764.6</b>
Residuales	833.9	930.7	1,764.6
<b>Cobranza No Realizada por Mora</b>	<b>0.0</b>	<b>1,162.5</b>	<b>1,162.5</b>
Rentas	0.0	887.0	887.0
Residuales	0.0	275.5	275.5
<b>Cobranza Realizada</b>	<b>10,789.8</b>	<b>4,190.8</b>	<b>14,980.7</b>
Rentas	9,956.0	3,535.6	13,491.6
Residuales	833.9	655.2	1,489.1
+ Ingresos por Intereses de Fondos	49.5	7.9	57.3
+ Ingresos Contraparte SWAP	192.2	3.9	196.1
+ Constitución (saldos) Inicial de Fondos	75.5	116.7	75.5
+ Constitución (saldos) Inicial de Cuenta de Gastos Anuales	0.8	1.2	0.8
+ Constitución (saldos) Inicial de Cuenta de Reserva	74.7	115.5	74.7
+ Efectivo Inicial Cuenta de Revolvencia	703.8	0.0	703.8
+ Efectivo Inicial Fondo General	0.0	0.0	0.0
- Saldo Final de Fondos	116.7	0.0	0.0
- Saldo Final de Cuenta de Gastos Anuales	1.2	0.0	0.0
- Saldo Final de la Cuenta de Reserva de la Serie	115.5	0.0	0.0
- Saldo Final de Cuenta de Revolvencia	0.0	0.0	0.0
- Saldo Final de Fondo General	0.0	1.0	1.0
- Gastos de Mantenimiento	20.0	13.8	33.8
- Gastos de Intereses	1,347.1	304.2	1,651.3
- Serie Fija	0.0	0.0	0.0
- Serie Variable	1,347.1	304.2	1,651.3
- Pago Contraparte SWAP	0.0	0.3	0.3
- Adquisición de Cartera	10,070.7	0.0	10,070.7
- Liberación de Remanentes	256.3	0.0	256.3
- Amortización CEBURS Fiduciarios	0.0	4,000.0	4,000.0
- Serie Fija	0.0	0.0	0.0
- Serie Variable	0.0	4,000.0	4,000.0
<b>TOTAL</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

Fuente: Análisis realizado por HR Ratings bajo un escenario de estrés.

Por su parte, se espera que el Fideicomiso complete la amortización de la Serie en la Fecha de Pago 52. Asimismo, se espera que el Efectivo Fideicomitado en el Fondo General ascienda a P\$1.0m.

**Figura 3. S.I. CEBURS Fiduciarios vs. Pago de Intereses (P\$m)**

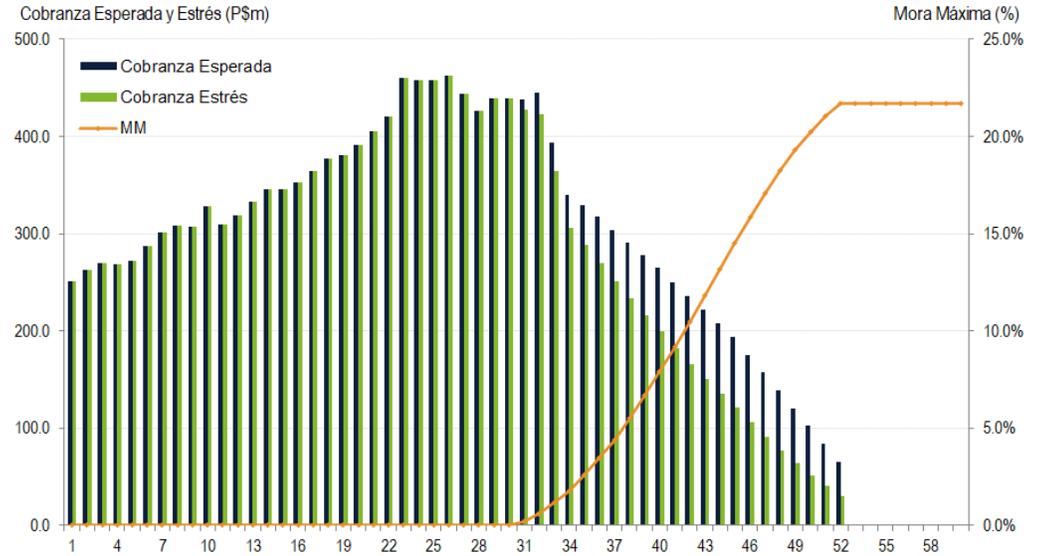


Fuente: Análisis realizado por HR Ratings bajo un escenario de estrés.

En el escenario de estrés, la Mora Máxima<sup>9</sup> soportada asciende a 21.7%, la cual se obtiene aplicando una mora mensual incremental de 2.5% a la cartera del Fideicomiso (vs. 21.7% y 2.5% en el análisis anterior). Al respecto, la Mora Máxima se obtiene con la cobranza no realizada por mora en el Periodo de Amortización sobre la cobranza esperada en el Periodo de Amortización (neta de la cobranza no realizada por riesgo de mercado en el Periodo de Amortización). Asimismo, la Tasa de Incumplimiento Histórica asciende a 1.6%, la cual se obtiene con el promedio ponderado por saldo de originación de la morosidad de las cosechas 2017, 2018 y 2019 de cada originador y su límite de participación en la cartera de la estructura (vs. 1.6% en el análisis anterior). Lo anterior resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento de 13.6x (vs. 13.6x en el análisis anterior).

<sup>9</sup> Mora Máxima. Cobranza no Realizada por Mora en el Periodo de Amortización / (Cobranza Esperada en el Periodo de Amortización – Cobranza no Realizada por Riesgo de Mercado en el Periodo de Amortización).

**Figura 4. Cobranza Esperada y Base vs. Mora Máxima**



Fuente: Análisis realizado por HR Ratings bajo un escenario de estrés.

### Glosario de ABS

**Aforo.** Valor Presente Neto de los Activos Vigentes / (Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios – Saldo de la Cuenta de Revolvencia).

**Clientes AAA.** Cualquiera de los arrendatarios o acreditados listados en el Contrato de Fideicomiso.

**Mora Máxima (MM).** Cobranza no Realizada por Mora en el Periodo de Amortización / (Cobranza Esperada en el Periodo de Amortización – Cobranza no Realizada por Riesgo de Mercado en el Periodo de Amortización).

**Pérdidas Acumuladas.** Saldo Insoluto de los Activos con Pagos Vencidos por más de 120 Días / Saldo Insoluto de los Activos Totales.

**Razón de Aforo Requerido.** 1.235x.

**Razón de Aforo Mínimo.** 1.20x.

**Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH).** Promedio ponderado del incumplimiento de las tres cosechas maduras más recientes.

**Veces Tasa de Incumplimiento (VTI).** Mora Máxima / Tasa de Incumplimiento Histórica.



## 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

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

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

#### FP Estructuradas / Infraestructura

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

#### FP Quirografarias / Deuda Soberana

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

#### Instituciones Financieras / ABS

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

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

#### Corporativos / ABS

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 Cumplimiento

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

José González +52 55 8647 3810  
jose.gonzalez@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección de Desarrollo de Negocios

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

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

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

### Operaciones

#### Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769  
odette.rivas@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) 15 00 31 30  
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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 calificadoradora:

**Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023**

**Metodología para la Evaluación de Emisiones de Deuda Respaldadas 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/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	15 de mayo de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Enero de 2016 – abril de 2023
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información proporcionada por los Fideicomitentes y el Estructurador.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	Calificación de Administrador Maestro de Activos Financieros (ABS Master Servicer Rating) de Crédito de 'AAFC2(mex)' con Perspectiva Estable otorgada a Tecnología en Cuentas por Cobrar por Fitch Ratings el 9 de septiembre 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 calificadoradora 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](http://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 calificadoradora 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 calificadoradora [www.hrratings.com](http://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).