

EXITUCB 24 & 24-2

Exitus Capital S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.



Credit
Rating
Agency

Inicial
Perspectiva
Estable
HR AAA (E)

Instituciones Financieras
2 de enero de 2024

2024

Perspectiva Estable
HR AAA (E)



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo de Instituciones
Financieras / ABS



Mauricio Gómez

mauricio.gomez@hrratings.com

Asociado



Carlos Alejandro Vázquez

alejandro.vazquez@hrratings.com

Analista

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para las emisiones con clave de pizarra EXITUCB 24 & 24-2 en vasos comunicantes por un monto conjunto de hasta P\$2,000.0m

La asignación de las calificaciones para las Emisiones con clave de pizarra EXITUCB 24 & 24-2¹ por un monto total conjunto de hasta P\$2,000.0 millones (m), en vasos comunicantes, que el Fideicomiso CIB/4208 pretende poner en circulación con Exitus Capital² como Fideicomitente, se basa en una Mora Máxima (MM) de 32.6% que soporta la Emisión en un escenario de estrés y una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 5.7%, lo que resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 5.7 veces (x). La Emisión considera las siguientes mejoras crediticias: Aforo Requerido de 1.40x, Aforo Mínimo de 1.35x, *trigger* de amortización acelerada de Aforo Mínimo, *trigger* de amortización acelerada de índice de morosidad de 5.0%, Fondo de Reserva de Intereses con el efectivo para cubrir tres meses del pago de intereses, un Fondo de Pagos Mensuales con el saldo de intereses a pagar en la siguiente Fecha de Pago, un Fondo de Reserva de Principal con el efectivo equivalente a 8.0% del saldo insoluto de principal de las Series y un Fondo de Mantenimiento con el equivalente a tres meses del monto de gastos anuales. Finalmente, la Emisión considera un *cap* con un *strike* de 13.5%, un nomenclador equivalente a la porción asignada a la Serie Variable y un plazo equivalente al plazo de la Emisión.

Análisis del Flujo de Efectivo

- **Mora Máxima soportada en el escenario de estrés en niveles de fortaleza, la cual colocó en 32.6%.** La cobranza no realizada por mora estimada en el escenario de estrés asciende a P\$847.2m, lo que es equivalente al

¹ Los Certificados Bursátiles (CEBURS) Fiduciarios con clave de pizarra EXITUCB 24 (la Serie Variable) y EXITUCB 24-2 (la Serie Fija); en su conjunto: la Emisión y/o las Series y/o la Estructura y/o la Transacción.

² Exitus Capital S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Exitus Capital y/o el Fideicomitente).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

incumplimiento de 33 acreditados con un saldo promedio de P\$26.2m. Asimismo, la cobranza no realizada por mora es superior al saldo de los cinco principales acreditados, el cual asciende a P\$442.8m.

- **Aforo Requerido y Aforo Mínimo.** La Estructura considera un Aforo Requerido de 1.40x, un Aforo Límite de Distribuciones de 1.40x y un Aforo Mínimo de 1.35x. En caso de que el Aforo de Emisión sea mayor al Aforo Límite para Distribuciones de 1.40x, el Fiduciario podrá liberar remanentes al Fideicomitente. Por otro lado, en caso de que el Aforo sea inferior al Aforo Mínimo en tres Fechas de Corte, las Series comenzarán con una amortización acelerada (trigger de Aforo Mínimo).
- **Esquema de Amortización.** Las Series tienen un esquema de amortización objetivo conforme a un calendario de amortización establecido en el título. Al respecto, el Fideicomiso amortizará en *pari passu* entre las Serie.
- **Bursatilización cerrada de cartera.** La Estructura contempla una cesión única de Derechos de Cobro, donde el flujo de cobranza de estos será destinado para cumplir con la totalidad de egresos de la Emisión, así como para el servicio de las obligaciones y pago de principal de las Series.
- **Fondo de Reserva de Intereses, de Pagos Mensuales y de Gastos de Mantenimiento.** La Estructura considera un Fondo de Reserva de Intereses con el efectivo para cubrir tres meses del pago de intereses, un Fondo de Pagos mensuales con el efectivo para cubrir el siguiente cupón de intereses y un Fondo de Mantenimiento con el equivalente a tres meses del monto de gastos anuales.
- **Fondo de Reserva de Principal.** La estructura considera un Fondo de Reserva de Principal con el efectivo equivalente al 8.0% del saldo insoluto de principal de las Series. Al respecto, el Fideicomiso podrá utilizar el Fondo si ocurre un Evento de Amortización Acelerada para la amortización de las Series.
- **Series de la Emisión.** El Fideicomiso Emisor pretende poner en circulación dos Series en vasos comunicantes por un monto conjunto de hasta P\$2,000.0m. Al respecto, la Serie 24 devengará intereses a tasa variable (TIIE 28 más una sobretasa a ser determinada) mientras que la Serie 24-2 devengará intereses a una tasa fija a ser determinada al momento de su colocación en el mercado.

Factores Adicionales Considerados

- **Administrador Maestro con una calificación de HR AM2 con Perspectiva Estable otorgada por HR Ratings el 4 de octubre de 2023.** Hilco Terracota3 actuará como Administrador Maestro, el cual estará encargado de elaborar los reportes mensuales y monitorear el portafolio cedido.
- **Criterios de Elegibilidad.** La documentación legal establece criterios que limitan la concentración por productos de crédito (crédito y arrendamiento), de principales clientes y por zona geográfica.
- **Derivado Financiero.** La Transacción contempla la contratación de un cap con un strike de 13.5%, un notional equivalente a la porción asignada a la Serie Variable y un plazo equivalente al plazo de la Emisión. La contraparte del derivado deberá ser una institución con una calificación equivalente a HR AAA.
- **Auditoría de Expedientes.** La Emisión considera revisiones semestrales de expedientes sobre el mínimo entre 100 expedientes y una muestra con un intervalo de confianza de 90.0% y un margen de error del 3.0%.
- **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.

³ Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (Hilco Terracota y/o el Administrador Maestro).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

- **Opinión legal satisfactoria por parte de un despacho legal independiente.** La opinión legal fue realizada por el despacho Chávez Vargas Minutti, S.C. y establece la venta verdadera, el patrimonio independiente y la oponibilidad ante terceros.

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 disminución en la Mora Máxima soportada o un aumento en la TIH, podría ocasionar una revisión a la baja en la calificación.
- **Resultado de auditoría de expedientes con incidencias superiores a 10.0% de la muestra.** Un porcentaje de incidencias superior al indicado en la metodología de HR Ratings (10.0%) podría ocasionar una disminución en la calificación de la Estructura.
- **Depósito de cobranza directo al Fideicomiso Emisor inferior al 80.0%.** Si el Fideicomiso no alcanza un porcentaje de depósitos directos (o mediante el Fideicomiso Maestro de Cobranza) de al menos 80.0% de la cobranza total a partir del sexto mes a partir de la colocación de las Series, la Calificación podría ser revisada a la baja. No obstante, es importante mencionar que la Emisión considera la constitución de un Fideicomiso Maestro de Cobranza. Asimismo, el Contrato de Factoraje establece como criterio de elegibilidad que los deudores deberán ser notificados para que depositen los recursos en el Fideicomiso Maestro de Cobranza.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Glosario

Aforo. (Efectivo depositado en las Cuentas y Reservas del Fideicomiso + Valor Nominal del Capital de los Contratos de Crédito + Valor Presente Neto de los Contratos de Arrendamiento - Valor Nominal del Capital de los Derechos de Cobro No Elegibles derivados de Contratos de Crédito y el Valor Presente Neto de los Derechos de Cobro No Elegibles derivados de Contratos de Arrendamiento) / Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles.

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

Mora Máxima. Cobranza de Capital y Rentas no Realizada por Mora / Cobranza de Capital y Rentas Esperada.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

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	Inicial
Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respalhada por Flujos Generados por un Conjunto de Activos Financieros (México), Enero 2023
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	Enero de 2016 a noviembre de 2023
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera, legal y de cosechas proporcionada por el Agente Estructurador y por el Fideicomitente.
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)	La calificación ya incluye dicho factor de riesgo.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	Calificación de "mxAAA (sf)" otorgada a las Emisiones EXITUCB 24 & EXITUCB 24-2 por Standard & Poor's (S&P Global Ratings S.A. de C.V) el 22 de diciembre de 2023.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

* 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) y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, 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, 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, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM