

AB&CCB 22

AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.



Credit
Rating
Agency

AB&CCB 22
HR AAA (E)
Perspectiva
Estable

Instituciones Financieras
03 de octubre de 2024

Marzo 2023

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

Octubre 2023

HR AAA (E)
Perspectiva Estable

Octubre 2024

HR AAA (E)
Perspectiva Estable



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Ximena Rodarte

ximena.rodarte@hrratings.com

Analista



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Emisión AB&CCB 22

La ratificación de la calificación para la Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra AB&CCB 22¹ (Serie Variable), puestos en circulación por el Fideicomiso F/5264 por un monto de P\$1,231.5 millones (m) con ABC Leasing² como Fideicomitente, se sustenta en la Mora Máxima (MM) que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 17.4%, que al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) del portafolio elegible originado por el Fideicomitente de 3.0%, que resulta en 5.9 Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) (vs. 18.8%, 2.9% y 6.5x en el análisis anterior). El resultado de la VTI deriva de un ligero deterioro en las cosechas observadas para el producto de PROCAAR y Empresarial, lo cual resultó en una TIH de 11.1% y 2.1% respectivamente en julio de 2024 (vs. 10.4% y 2.1% en julio de 2023). Por su parte, la Emisión presentó un aforo de 1.27x en julio de 2024, lo cual refleja adecuados niveles manteniéndose en línea al aforo requerido de 1.27x y por encima del aforo mínimo de 1.25x (vs. 1.46x en julio de 2023). Finalmente, se observa un resultado favorable en el proceso de auditoría de expedientes realizado por el Administrador Maestro.

¹ Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra AB&CCB 22 (la Emisión y/o los CEBURS Fiduciarios).

² AB&C Leasing de México S.A.P.I. de C.V. (ABC Leasing, y/o la Arrendadora y/o el Fideicomitente).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Análisis de Flujo de Efectivo / Desempeño Observado vs. Proyectado

- **Fortaleza de la Emisión a través de los Derechos al Cobro cedidos, que se refleja en una VTI de 5.9x.** La cobranza no realizada por mora que soportaría la Emisión en un escenario de estrés es de P\$281.0m, lo cual es equivalente al incumplimiento de 481 clientes de un total de 2,771 arrendatarios.
- **Cobranza recibida por el Fideicomiso Emisor por un monto de P\$1,957.6m al cierre de julio de 2024.** La cobranza observada está en línea con la cobranza proyectada en el escenario base (vs. P\$2,069.0m en un escenario base y P\$2,027.0m en un escenario de estrés).
- **Aforo de la Emisión de 1.27x al cierre de julio del 2024 (vs. 1.46x en el análisis anterior).** Durante toda la vida de la Emisión, se ha observado un aforo igual o mayor al Aforo Requerido.
- **Mecanismo de Liquidez de la Emisión a través de la existencia de fondos de mantenimiento, pagos mensuales y de reserva.** El fondo de mantenimiento está conformado por un monto equivalente a un año de los gastos de mantenimiento, mientras que el fondo de reserva contiene un monto de tres fechas de pago de intereses.
- **Esquema de amortización tipo Full-Turbo.** A partir del mes 33, el Fiduciario llevará a cabo amortizaciones parciales anticipadas, con uso de todos los recursos del fideicomiso hasta amortizar la totalidad del saldo insoluto.
- **Mitigación del riesgo en la tasa de interés a través de la contratación de instrumentos de cobertura tipo CAP con un valor máximo de strike de 8.5% con instituciones con calificación equivalente a HR AAA.** El Fideicomiso cuenta con contratos de cobertura con Scotiabank³, Banco Santander⁴ y HSBC⁵, para el monto emitido.
- **Colateral de la Emisión.** Los Derechos de Cobro sobre operaciones de arrendamiento y de crédito son originados por el producto de PROCAAR y Empresariales, los cuales cumplen con los Criterios de Elegibilidad establecidos en la documentación legal.

Factores Adicionales Considerados

- **Participación de un Administrador Maestro con una calificación equivalente a HR AM2 con Perspectiva Positiva otorgada por otra agencia calificadora de valores.** El Administrador Maestro de la transacción es CxC⁶, quien debe reportar de manera independiente el comportamiento de la Emisión, lo que reduce el riesgo por conflicto de interés entre las partes.
- **Presencia de un Administrador Primario con una calificación de HR AP3+ con Perspectiva Positiva.** Lo anterior favorece a una separación de los flujos de cobranza del Fideicomitente y de la Emisión.
- **Auditoría de expedientes.** La auditoría de expedientes fue realizada por el Administrador Maestro sobre una muestra de 100 expedientes físicos, donde identificó que el 99.0% de los expedientes auditados no presentaron observaciones, mientras que el 1.0% presentó observaciones abiertas aún después del periodo de cura. HR Ratings considera que el porcentaje de incidencias (observaciones sin solventar) se encuentra por debajo del porcentaje establecido en la metodología de HR Ratings (10.0% de la muestra) para indicar algún riesgo operativo en el manejo de expedientes.

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

⁴ Banco Santander México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Banco Santander).

⁵ HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (HSBC).

⁶ Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I de C.V. (CxC y/o Administrador Maestro).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución de la VTI soportada por debajo de 4.5x.** Una disminución de la VTI se podría presentar por un incremento de la TIH del portafolio por encima de 3.9%, o por una disminución sostenida del aforo.
- **Un disminución en la calificación del Administrador Primario de ABC Leasing por debajo de HR AP3-.** Esto incrementaría el riesgo de la transacción en caso de que haya un deterioro en los procesos de administración del portafolio.
- **Incidencias en las revisiones de expedientes por encima de 10.0% de la muestra analizada.** La presencia de hallazgos relevantes indicaría un bajo control documental de los Derechos al Cobro, lo que podría disminuir la calificación.

Características de la Transacción

Los CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra AB&CCB 22 se emitieron el 12 de abril de 2022 por un monto de P\$1,231.5m, a un plazo legal de 1,826 días, que equivale aproximadamente a 60 meses, de los cuales los primeros 32 meses pertenecen al Periodo de Revolvencia. Durante dicho periodo, el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. Cabe resaltar que la Emisión estará respaldada por Derechos al Cobro provenientes de contratos de arrendamiento de los productos PROCAAR y Empresarial originados por ABC Leasing; conforme los Criterios de Elegibilidad, los contratos Empresariales no podrán representar más del 10.0% del Valor Presente Neto del portafolio total. Por su parte, a partir del mes 33, o Fecha de Inicio de Pago, comenzará el Periodo de Amortización bajo un esquema *Full Turbo*, siempre y cuando no se presente un Evento de Amortización Acelerada. El Fideicomiso Emisor está constituido por ABC Leasing como Administrador Primario, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo lugar, Banco Actinver⁷ como Fiduciario y Monex Casa de Bolsa⁸ como Representante Común. Asimismo, cabe resaltar que la Emisión se realizó en conjunto con la emisión AB&CCB 22-2; no obstante, cada emisión cuenta con fideicomisos, carteras y cuentas independientes.

⁷ Banco Actinver S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver (Banco Actinver).

⁸ Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo (Representante Común).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Aforo. $(VPN \text{ de los derechos de cobro transmitidos} + \text{efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso} - \text{cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento}) / \text{Saldo Insoluto de los CEBURS}.$

Valor Presente Neto (VPN). Cualquier cadena de flujos (rentas + valor residual considerado al 60.0%) descontados a la Tasa Mensual.

Mora Máxima. $(\text{Cobranza de Rentas y Residuales no Realizada por Mora}) / (\text{Cobranza de Rentas y Residuales Esperada}).$

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). Tasa de Incumplimiento Histórica.

Veces Tasa de Incumplimiento (VTI). $\text{Mora Máxima} / \text{TIH}.$



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023 Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respaldada por Flujos Generados por un Conjunto de Activos Financieros (México), Enero 2023.
Calificación anterior	HR AAA (E) / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	18 de octubre de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	enero de 2013 – julio de 2024
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera, legal y de cosechas proporcionada por el Fideicomitente y por el Administrador Maestro.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	Calificación de Administrador Maestro para Cuentas por Cobrar de AAFC2(mex) con Perspectiva Positiva otorgada por Fitch Ratings el 28 de septiembre de 2023. Calificación de riesgo de contraparte para Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat de AAA(mex) con Perspectiva Estable otorgada por Fitch Ratings el 24 de octubre de 2023. Calificación de riesgo de contraparte para Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México de AAA(mex) con Perspectiva Estable otorgada por Fitch Ratings el 29 de noviembre de 2023. Calificación de riesgo de contraparte para HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC de AAA(mex) con Perspectiva Estable otorgada por Fitch Ratings el 24 de octubre de 2023.
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)	n.a.

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

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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



HR RATINGS