

TIPMXCB 23 & 23-2

TIP Auto, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y TIP de México, S.A.P.I. de C.V.



Credit Rating Agency

TIPMXCB 23
HR AAA (E)
Perspectiva Estable

TIPMXCB 23-2
HR AAA (E)
Perspectiva Estable

Instituciones Financieras
22 de agosto de 2025

2023
HR AAA (E)
Perspectiva Estable

2024
HR AAA (E)
Perspectiva Estable

2025
HR AAA (E)
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA
oscar.herrera@hrratings.com
Analista Responsable
Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS



Juan Jose Ramos
juan.ramos@hrratings.com
Analista



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



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



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

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para las Emisiones con clave de pizarra TIPMXCB 23 & 23-2

La ratificación de la calificación para las emisiones con clave de pizarra TIPMXCB 23 y TIPMXCB 23-2¹, puestas en circulación por el Fideicomiso Irrevocable F/6276, por un monto conjunto de P\$4,000.0 millones (m), con TIP Auto² y TIP de México³ como Fideicomitentes, se basa en la Mora Máxima (MM) soportada en el escenario de estrés de 22.1% y una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 1.0%, lo que resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento de 22.5 veces (x) (vs. 22.0%, 1.4% y 15.4x en el análisis anterior). La estabilidad en la Mora Máxima con respecto al análisis anterior se explica por i) la estabilidad en el Aforo de la Transacción (en línea con el Aforo Requerido) y ii) la estabilidad en las características del Portafolio de Activos. Por su parte, la disminución en la Tasa de Incumplimiento Histórica es consecuencia de la maduración de la cosecha 2021, la cual tiene una morosidad menor que la cosecha 2018. En este sentido, la TIH considera las cosechas 2019, 2020 y 2021 por el *seasoning* de la cartera y el plazo de originación, los cuales se ubicaron en 18.1 meses y 43.9 meses respectivamente al cierre de mayo de 2025. Finalmente, el Aforo de la Estructura se colocó en 1.237x al cierre de junio de 2025, por encima del Aforo Requerido establecido en la documentación legal (1.235x).

¹ Certificados Bursátiles Fiduciarios (CEBURS Fiduciarios) con clave de pizarra TIPMXCB 23 (la Serie Fija) y TIPMXCB 23-2 (la Serie Variable); en su conjunto Las Emisiones y/o la Estructura y/o las Series y/o el Bono.

² TIP Auto, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (TIP Auto y/o el Fideicomitente).

³ TIP de México, S.A.P.I. de C.V. (TIP de México y/o el Fideicomitente).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Análisis de Flujo de Efectivo

- **Mora Máxima soportada en el escenario de estrés de 22.1% (vs. 22.0% en la revisión anterior).** La cobranza no realizada por mora en el escenario de estrés ascendería a P\$1,230.0m, monto equivalente al incumplimiento de 705 clientes de un universo de 3,470 clientes con un saldo promedio de P\$1.7m.
- **Aforo de la Emisión.** El Aforo de las Emisiones se colocó en 1.237x al cierre de junio de 2025, el cual se colocó por encima del Aforo Requerido de 1.235x y del Aforo Mínimo de 1.20x.
- **Cobranza acumulada 12 meses recibida por el Fideicomiso Emisor, equivalente a P\$3,109.65m hasta junio de 2025 (vs. P\$3,024.1m a junio de 2024 y P\$3,273.4m en el escenario base).** La cobranza observada está en línea con la cobranza proyectada en el escenario base.
- **Colateral de la Emisión.** Los Derechos de Cobro sobre operaciones de arrendamiento y de crédito fueron originados por TIP de México y TIP Auto, los cuales consideran diversos criterios de originación como parte de las mejoras crediticias de la Estructura.
- **Cuenta de Reserva y Cuenta de Gastos Anuales.** El Fideicomiso tiene una Cuenta de Reserva con el efectivo equivalente para cubrir tres Fechas de Pago de intereses, así como una Cuenta de Gastos Anuales con la parte proporcional de los gastos anuales de mantenimiento.
- **Trigger de pérdidas acumuladas de las Series.** En caso de que las Pérdidas Acumuladas⁴ sean superiores al 8.0% durante el Periodo de Revolvencia por más de dos Fechas de Pago consecutivas, se desataría un Evento de Amortización Acelerada.

Factores Adicionales Considerados

- **Administrador Maestro con una calificación equivalente a HR AM2 con Perspectiva Positiva, otorgada por otra agencia calificadora.** Tecnología en Cuentas por Cobrar⁵ actúa como Administrador Maestro en la Transacción.
- **Instrumentos derivados de cobertura (swap) de tasa de interés con strike de 8.9375%, con noción equivalente al saldo insoluto total de la Serie Variable.** El derivado fue contratado con BBVA⁶ como contraparte, la cual tiene una calificación equivalente a HR AAA otorgada por otra agencia calificadora.
- **Auditoría de expedientes realizada por el Administrador Maestro.** La revisión de expedientes fue realizada sobre una muestra de 200 expedientes digitales, en el cual se concluye que el 99.0% de los expedientes revisados se encuentran correctos y completos. HR Ratings considera que el porcentaje de observaciones sin solventar se encuentra por debajo del porcentaje de incidencias establecido en la metodología de HR Ratings (10.0% de la muestra) para indicar algún riesgo operativo en el manejo de expedientes.

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 o un aumento en la TIH, podría resultar en una disminución en la calificación de la Estructura.

⁴ Saldo Insoluto de los Activos con Pagos Vencidos por más de 120 días / Saldo Insoluto de los Activos Totales.

⁵ 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).

⁶ BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (BBVA México y/o la Contraparte del Derivado).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

- **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 Ratings (10.0%) podría ocasionar una disminución en la calificación de la Estructura.
- **Cobranza recibida por el fideicomiso maestro de cobranza por debajo del 80.0% de la cobranza total.** Una concentración por debajo de lo establecido en la metodología de HR Ratings (80.0%) podría ocasionar una baja en la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

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

Deudores 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



@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

<p>Metodologías utilizadas para el análisis*</p> <p>Calificación anterior</p> <p>Fecha de última acción de calificación</p> <p>Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación</p> <p>Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas</p> <p>Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)</p> <p>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)</p> <p>Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)</p>	<p>Criterios Generales Metodológicos (Méjico), Octubre 2024 Metodología para la Evaluación de Emisiones de Deuda Respaldadas por el Flujo de Efectivo Generado por un Conjunto de Activos Financieros (Méjico), Enero 2023</p> <p>HR AAA (E) / Perspectiva Estable</p> <p>22 de agosto de 2024</p> <p>Enero de 2017 – junio de 2025</p> <p>Información financiera proporcionada por el Fideicomitente y el Administrador Maestro.</p> <p>Calificación de Administrador Maestro (ABS Master Servicer Rating) de "AAFC2(mex)" con Perspectiva Positiva (Positive Outlook) otorgada a Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. por Fitch Ratings el 19 de diciembre de 2024. Calificación de Contraparte Largo Plazo (National Long Term Rating) de "AAA(mex)" otorgada a BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y subsidiarias por Fitch Rating el 21 de noviembre de 2024. La calificación ya incluye dicho factor de riesgo.</p> <p>N/A</p>
--	---

*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 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, 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 varían 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