CONCRCB 26S

FinCrementar, S.A. de C.V.

CONCRCB 26S
HR AAA (E)
Perspectiva Estable

Instituciones Financieras
31 de julio de 2026

2026
HR AAA (E)
Perspectiva Estable



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



Juan José Ramos
juan.ramos@hrratings.com
Analista



Mikel Saavedra
mikel.saavedra@hrratings.com
Asociado



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

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Emisión de CONCRCB 26S por un monto de hasta P$500.0m

La asignación de la calificación para la Emisión de CEBURS Fiduciarios[1] con clave de pizarra CONCRCB 26S, constituida por FinCrementar[2] como Fideicomitente por un monto de hasta P$500.0m, se basa en la Mora Máxima (MM) de 35.8% que soporta la Estructura bajo un escenario de estrés, que al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 7.8% de la cartera elegible del Fideicomitente, resulta en una Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 4.6x. Adicionalmente, la calificación considera las mejoras crediticias de la transacción, como criterios de elegibilidad que establecen los perfiles permitidos de Empresarias, los vencimientos de los créditos cedidos y la tasa activa promedio del portafolio cedido. Asimismo, la Emisión contará con un Aforo Mínimo dinámico entre 1.20 y 1.28x, en función de la tasa activa promedio de los Derechos de Cobro cedidos por el Fideicomitente. Además, la Emisión contará con mecanismos para la separación de flujos a través de un Fideicomiso Maestro de Cobranza. Finalmente, los CEBURS Fiduciarios contaran con un Fondo de Reserva de Intereses, con un saldo equivalente a tres meses del pago de intereses; un Fondo de Reserva para Pagos Mensuales, equivalente a una fecha de pago para el pago de intereses y capital; un Fondo de Mantenimiento, equivalente a tres periodos del monto total anualizado de los gastos de mantenimiento, donde cada periodo se aumentará 1/12 del monto total de los gastos de mantenimiento anualizados.

[1] Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra CONCRCB 26S (CEBURS Fiduciarios y/o la Emisión y/o la Estructura).
[2] FinCrementar, S.A. de C.V. (FinCrementar y/o el Fideicomitente).

Análisis de Flujo de Efectivo y Características de la Emisión

- **Fortaleza de la Emisión a través de la cobranza no realizada por morosidad esperada de P$187.1m en un escenario de estrés realizado por HR Ratings.** El saldo promedio por Empresaria de la cartera por ceder es de P$0.1m. La cobranza no realizada por mora que soportaría la Emisión en un escenario de estrés sería equivalente al incumplimiento de 3,007 Empresarias.
- **Se estima un pago de intereses durante la vigencia de la Emisión de P$130.7m en un escenario de estrés.** En este escenario se proyecta estima una tasa de interés promedio ponderado de 9.7%, compuesta por una TIIE de fondeo a un día promedio ponderado de 6.7% más una sobretasa indicativa de 3.0%.
- **Plazo legal de 42 periodos con un Periodo de Revolvencia de 36 periodos, donde del periodo 31 al 36 corresponden al Periodo de Prepago y del 37 al 42 al periodo de Amortización.** Durante el Periodo de Revolvencia no se tendrán pagos de Principal y el Fideicomitente podrá aportar derechos al cobo y recibir remanentes para la administración del Aforo. Durante el Periodo de Prepago, la Emisión realizaría el pago de 1/6 del saldo inicial de los CEBURS Fiduciarios mediante los recursos del Fideicomiso. Durante Periodo de Amortización se destinará el 100.0% de los recursos disponibles para la amortización de principal de los CEBURS Fiduciarios.
- **Aforo Mínimo dinámico entre 1.20x y 1.28x, el cual estará sujeto a la tasa activa promedio del portafolio.** El cálculo del Aforo es resultado del Efectivo Fideicomitido depositado en las Cuentas y Reservas del Fideicomiso más el Valor Nominal del Capital de los Créditos Transmitidos que califiquen como Créditos Elegibles entre el Saldo Insoluto de la Emisión.
- **Contrato de Cobertura de tasa de interés tipo CAP para la TIIE, a un nivel indicativo de 10.0%.** El instrumento de cobertura deberá de ser contratado a través de una institución financiera que cuenta con una calificación equivalente a HR AAA en escala local, y por un nocional equivalente al monto colocado durante toda la vigencia de la Emisión.

Factores Adicionales Considerados

- **FinCrementar cuenta con una calificación de administrador primario de HR AP2 con Perspectiva Estable.** El Fideicomitente cuenta con adecuados procesos operativos para la administración y originación del crédito.
- **Participación de un Administrador Maestro, con una calificación equivalente a HR AM2+ con Perspectiva Estable.** El Administrador Maestro será Tecnología en Cuentas por Cobrar[3] quien deberá llevar a cabo la revisión de los expedientes de la cesión inicial, así como de manera semestral a través de una muestra estadísticamente representativa.
- **Plan de Sustitución del Administrador Primario.** La documentación legal de la Emisión establece que el Administrador Maestro asumiría las obligaciones del Administrador Primario en caso de que sea necesaria la sustitución.
- **Análisis Legal elaborado por un despacho externo que establece la transmisión válida y oponible a terceros de los Derechos de Cobro al Fideicomiso.** El análisis fue realizado por un despacho legal externo.

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

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro de la calidad del portafolio, con la TIH por encima de 8.0%, con lo cual la VTI se colocaría en niveles menores de 4.5x.** Lo anterior mostraría un mayor nivel de riesgo del portafolio del Fideicomitente.
- **Incidencias en las revisiones de expedientes por encima de 10.0% de la muestra analizada.** La presencia de hallazgos relevantes en los Derechos al Cobro podría disminuir la calificación.
- **Presiones en la capacidad operativa del Fideicomitente.** En caso de observar presiones en el desempeño del portafolio, así como en los procesos de cobranza la calificación pudiera presentar una disminución.

Características de la Emisión

La Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra CONCRCB 26S se pretende llevar a cabo por un monto de hasta P$500.0m a un plazo legal de 42 periodos. La Emisión contará con un Periodo de Revolvencia durante las primeros 36 fechas de pago, donde del periodo 31 al 36 corresponden al Periodo de Prepago, en el cual se realizaría la amortización de 1/6 del saldo inicial de la Transacción. En caso de que los recursos no sean suficientes para amortizar 1/6 del saldo inicial de los CEBURS Fiduciarios o que el Aforo Mínimo no sea cumplido, el Fideicomiso utilizará la totalidad de los recursos para realizar amortizaciones bajo un esquema de *full-turbo.* El Aforo sería resultado de la división del Efectivo Fideicomitido depositado en las Cuentas y Reservas del Fideicomiso más el Valor Nominal del Capital de los Créditos Transmitidos que califiquen como Créditos Elegibles entre el Saldo Insoluto de la Emisión. La transacción tendría un Aforo Mínimo dinámico, entre 1.20x y 1.28x, dependiendo de la tasa activa promedio mantengan los Derechos de Cobro. Además, la Emisión contaría con un Aforo Límite para Distribuciones entre 1.25x y 1.33x. Finalmente, el Fideicomiso Emisor estará constituido por Banco Actinver[4] como Fiduciario, FinCrementar como Fideicomitente, Monex Casa de Bolsa[5] como Representante Común y CxC como Administrador Maestro.

En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quinta de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, y según se nos fue informado, la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se pretende realizar con clave de pizarra CONCRCB 26S obtuvo una calificación de mxAAA (sf) por parte de S&P National Ratings con base en el documento con fecha de 30 de julio de 2026.

[4] Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (Actinver y/o el Fiduciario).
[5] Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (Monex y/o el Representante Común).

Glosario

Aforo. (Efectivo Fideicomitido depositado en las Cuentas y Reservas del Fideicomiso + Valor Nominal del Capital de los Créditos Transmitidos que califiquen como Créditos Elegibles) / (Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles).

Aforo Minímo (en caso de tasa activa =>83.9%). 1.20x.

Aforo Mínimo (en caso de tasa activa <83.9%). 1.39 – 0.18 x tasa activa promedio del portafolio.

Aforo Limite para Distribuciones. Aforo Mínimo + 0.05x.

Mora Máxima (MM). Saldo de Capital Vencido del Periodo de Amortización / Saldo de Capital Total Esperado.

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). Promedio del Incumplimiento de las Cosechas Maduras más Recientes, ponderado por la Originación de cada Cosecha Madura o Incumplimiento de la Cosecha de Mayor Deterioro.

Veces Tasa de Incumplimiento (VTI). MM / TIH.

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), Octubre de 2024 Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respaldada por un Conjunto de Activos Financieros (México), Enero 2023
Calificación anterior	Inicial.
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 2018 a Mayo de 2026
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera, legal y cosechas proporcionadas por el Agente Estructurador.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	Calificación de Administrador Maestro para Tecnologías en Cuentas por Cobrar de AAFC2+(mex) con Perspectiva Estable otorgada por Fitch Ratings el 30 de enero de 2026.
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)	En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quint de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Institucione Calificadoras de Valores, y según se nos fue informado, la Emisión d Certificados Bursátiles Fiduciarios que se pretende realizar con clave d pizarra CONCRCB 26S obtuvo una calificación de mxAAA (sf) por parte d S&P National Ratings con base en el documento con fecha de 30 de julio d 2026.

***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, 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 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