

## Verum asigna calificación de 'AAA/M (e)' a la primera emisión de CBs respaldada por contratos de arrendamiento de TIP México

**Monterrey, Nuevo León (Septiembre 2, 2014):** Verum asignó la calificación de 'AAA/M (e)' con perspectiva 'Estable' a la primera emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBs) de contratos de arrendamiento y crédito originados y administrados por TIP de México, S.A.P.I. de C.V. (TIP México) y TIP Auto, S.A. de C.V. (TIP Auto). La emisión de CBs por un monto de hasta Ps\$750 millones será la primera realizada al amparo de un programa por hasta Ps\$2,000 millones, tendrá como clave de pizarra 'TIPCB 14', pagará mensualmente una tasa de interés equivalente a la tasa TIIE a 28 días más una sobretasa (que se definirá en la fecha de emisión) y tendrá como plazo de vigencia 1,820 días equivalentes a cinco años aproximadamente. La amortización del principal iniciará una vez que haya concluido el periodo de revolvencia y hasta la fecha de vencimiento final, con los recursos disponibles en la cuenta de pago y sujeto al orden de prelación definido en los documentos de la transacción.

La calificación 'AAA/M (e)' asignada a esta emisión de CBs considera la sobrecolateralización para cubrir las pérdidas simuladas bajo un escenario de estrés consistente con el nivel de calificación asignada, las características estructurales de la transacción que permiten la asignación de flujos de efectivo suficientes para la amortización de los CBs ante un deterioro en la cartera cedida, los mecanismos de cobranza y transmisión de flujos de efectivo entre las partes involucradas en la transacción, los criterios de elegibilidad de la cartera que podría ser cedida al fideicomiso emisor durante el periodo de revolvencia, así como la capacidad, trayectoria y experiencia de TIP México en el arrendamiento y financiamiento en el sector de autotransporte en México.

La principal protección crediticia de la emisión surge de la sobrecolateralización brindada por la cesión de los derechos de cobro de un portafolio de arrendamientos y créditos que al momento de la emisión representará una relación de aforo de 1.2 veces (x), medida como el resultado de dividir el valor presente neto de los derechos de cobro vigentes sobre la resta entre el valor ajustado de los CBs y el saldo de la cuenta de revolvencia. El fideicomiso emisor pagará por los residuales de ciertos contratos de arrendamiento una contraprestación equivalente al resultado de dividir el 50% del valor presente neto de los mismos entre el aforo requerido, mitigando así el riesgo de caídas en el valor de los bienes. La tasa de descuento utilizada para calcular el valor presente neto será la tasa swap más el margen aplicable.

Verum simuló diversos escenarios de estrés al portafolio de derechos durante la vida de la emisión, aplicando pérdidas de hasta el 26.4% del valor nominal de los contratos y los residuales del portafolio inicial, que es equivalente a más de 6x la pérdida esperada bajo el escenario base, lo cual es consistente con el nivel de calificación de la emisión de 'AAA/M (e)'. La pérdida esperada para el escenario base se definió con base en el análisis de la información histórica sobre el comportamiento de la cartera de arrendamientos originada y administrada por TIP México durante los últimos 5 años. Verum considera que las características estructurales de la transacción son adecuadas para suspender la revolvencia y/o dirigir los flujos de efectivo hacia la amortización de los CBs en caso que se presente un deterioro en la morosidad del portafolio o se incrementen los niveles de concentración bajo un escenario de estrés.

Dentro de los documentos de la transacción se define la constitución de una reserva para el pago de intereses (fondada en la fecha de emisión) por un monto equivalente a tres pagos mensuales de intereses de los CBs, así como una reserva adicional para el pago de los gastos anuales de la emisión que será fondada de manera mensual y tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para hacer frente a los gastos de mantenimiento antes de que ocurran (la mayoría de los cuales se erogan de manera anual).

Para mitigar el riesgo que surge del descalce entre la tasa de interés que devengarán los CBs (la cual será variable referenciada a la TIIE a 28 días) y la de los contratos de arrendamiento (que son pagados a tasa fija), la transacción contempla la obligación del fideicomiso de contratar una cobertura de Swap de tasa de interés durante los siguientes 30 días hábiles a la fecha de cierre de la emisión, nombrando al fiduciario como beneficiario de todos los derechos derivados del mismo. La contraparte seleccionada deberá contar con la calificación más alta en escala nacional o su equivalente a una calificación superior en escala global.

La estructura contempla un periodo de revolvencia durante los primeros 24 meses (o hasta activarse un evento de amortización anticipada), en el cual TIP México y TIP Auto podrán transmitir al Fideicomiso emisor nuevos derechos de cobro sujetos a los criterios de elegibilidad definidos en la documentación de la transacción, siendo los más importantes que el arrendamiento: i) se encuentre denominado en pesos, ii) sea legalmente válido y exigible, iii) se encuentre al corriente en sus pagos y iv) haya sido originado por los fideicomitentes en cumplimiento de sus políticas de crédito. Durante dicho periodo (donde sólo se realizará el pago de intereses y de gastos del mantenimiento de la emisión) el fideicomiso emisor podrá contar con efectivo producto de la colocación y la cobranza para realizar compras adicionales de cartera. Una vez concluido el periodo de revolvencia el efectivo no utilizado será destinado a realizar una amortización parcial de los CBs. De acuerdo a los documentos de la transacción la contraprestación que pagará el fideicomiso emisor por los derechos adicionales será el equivalente de dividir el valor presente neto de los derechos de cobro sobre el aforo, siempre y cuando se cumpla con el aforo requerido. En caso de que el aforo se encuentre por debajo del nivel de aforo requerido, los derechos de cobro adicionales podrán ser adquiridos a un menor precio.

La perspectiva de la calificación es 'Estable' y ésta podría modificarse a la baja ante un deterioro en la sobrecolateralización de la estructura que podría derivar de un aumento de la pérdida esperada por encima de la contemplada en el escenario base y/o por riesgos operacionales en la administración de los arrendamientos.

Esta transacción representa un esquema de financiamiento estructurado en el que TIP de México y TIP Auto aportarán al Fideicomiso Irrevocable número F/17458-9 un portafolio de arrendamientos y créditos sobre vehículos de arrastre y automotores previamente originados (los cuales representarán la principal fuente de pago de dichos CBs), aislándolos del riesgo crediticio de los originadores y administradores. Banamex División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/17458-9 será el emisor de los CBs y Monex Casa de Bolsa será el Representante Común de los tenedores de los mismos. El portafolio inicial preliminar está formado por 2,454 derechos (distribuidos en 298 clientes) con un monto nominal de rentas de Ps\$594.7 millones y un monto nominal del 50% de los residuales de Ps\$46.8 millones, que equivalen a Ps\$458.2 millones y Ps\$38.9 millones en términos de Valor Presente Neto, respectivamente. El plazo promedio remanente es de aproximadamente 33 meses.

TIP México cuenta con una trayectoria de más de 20 años en el sector financiero y de transporte. Su actividad principal es el otorgamiento de financiamiento con la modalidad de arrendamiento puro, principalmente sobre equipo de transporte. El tamaño de su cartera alcanzó Ps\$2,255 millones (expresada en rentas por devengar más valor residual), conformada principalmente por contratos de arrendamiento puro (95%), créditos simples (4%) y arrendamientos financieros (1%); los cuales se encuentran distribuidos en más de 640 clientes. Actualmente la compañía es el proveedor de servicio de renta para equipo de arrastre más grande en México, al contar con más de 10,800 unidades, equivalentes al 6% de la flota nacional (82% en cajas secas "Dry Vans").

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de esta calificación:

- Metodología de Financiamiento Estructurado (Febrero 2014)

**Información de Contacto:**

Oliver Venegas Pineda  
Director  
M [oliver.venegas@verum.mx](mailto:oliver.venegas@verum.mx)

Roberto Guerra Guajardo  
Director General Adjunto de Análisis  
M [roberto.guerra@verum.mx](mailto:roberto.guerra@verum.mx)

Daniel Martínez Flores  
Director  
M [daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

**Oficina DF**

Amores #707 PH.1. Col. del Valle  
Del. Benito Juárez, México, D.F.  
C.P. 03100  
T (52 55) 62 76 2026

**Oficina Monterrey**

Av. Roble #300. Ofna 1203  
Col. Valle del Campestre, Garza García, N.L.  
C.P. 66265  
T (52 81) 1936 6694

**Información Regulatoria:**

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. La información financiera y de la transacción utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 26 de agosto de 2014. Al momento de la publicación de este comunicado la emisión de CBs no ha sido colocada entre el público inversionista por lo que algunos de los supuestos considerados para asignar esta calificación podrían sufrir modificaciones.

En términos de la disposición Quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que TIP México ha informado a Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. que la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra TIPCB14 ha sido calificada por Fitch Ratings en 'AAA(mex) vra' con perspectiva 'Estable'.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.verum.mx>.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace notar que la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. La calificación otorgada es una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

La calificación antes indicada está basada en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, originales o borradores de los documentos de la transacción (prospecto, suplemento, contratos de fideicomiso, contratos de administración, convenio de aportación) entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. La calificación en cuestión considera un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera

---

relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>

La calificación antes señalada fue solicitada por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

Para el análisis de los documentos de la transacción Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. contó con los servicios del despacho de abogados White & Case, S.C. cuya opinión establece que los activos aportados al fideicomiso en cumplimiento de los procedimientos establecidos: i) no podrán ser impugnados por el originador ni por sus acreedores actuales o futuros; ii) no deberán ser considerados como parte de los activos de la institución que actúa como fiduciario de la transacción y por ende, no podrán ser embargados por ningún acreedor de dicha institución y iii) en el evento de quiebra o concurso mercantil de la institución que actúe como fiduciario los activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso no deberán ser considerados como parte de la masa de activos.