

FECHA: 17/01/2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión FIMUBCB 21 tras la intención de reapertura por hasta P\$300.0m, para sumar un monto total de hasta P\$1,500m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (17 de enero de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión FIMUBCB 21 tras la intención de reapertura por hasta P\$300.0m, para sumar un monto total de hasta P\$1,500m

La ratificación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra FIMUBCB 21 tras la intención de reapertura por un monto adicional de P\$300m, se sustenta en la Mora Máxima que soporta la Emisión en un escenario de estrés, de 45.5%, lo que se compara con una Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 7.4%, resultando en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 6.1x (vs. 40.0%, 8.1% y 5.0x en el análisis anterior). La mejora en la VTI se explica por el incremento en la Mora Máxima, como resultado de una dilución en los gastos de mantenimiento de la Emisión, así como por la menor TIH por la inclusión de la cosecha de 2018 en su cálculo, la cual cuenta con un menor nivel de incumplimiento. Es importante mencionar que la Emisión no tendrá modificaciones en el aforo de 1.25x, considerado en el análisis anterior, ni en los Criterios de Elegibilidad ni en los Fondos de Reserva ni en otras mejoras crediticias y plazos de revolvencia y vencimiento, como resultado de la reapertura. De igual forma, la Emisión ha mostrado un adecuado comportamiento histórico en los nueve meses de vigencia observados, manteniendo niveles de aforo y cobranza en línea con nuestras expectativas en un escenario base.

Características de la Emisión y Análisis de Flujo de Efectivo

Fortaleza de la Emisión a través de los Derechos al Cobro por ser cedidos. La Mora Máxima que soporta la Emisión es de 45.5%, lo que al compararse con la TIH de 7.4%, resulta en una VTI de 6.1x (vs. 40.0%, 8.1% y 5.0x en el análisis anterior).

Niveles de Aforo. El Aforo de la Emisión es de 1.25x y el Aforo Mínimo de 1.15x respectivamente. El aforo se calculará como el resultado de dividir el saldo insoluto de principal de los Derechos de Cobro vigentes y elegibles, entre el saldo de principal de los CEBURS Fiduciarios, menos el efectivo en el Fideicomiso.

Fondos de Reserva. El Fideicomiso considera un Fondo de Reserva con un saldo objetivo de tres meses de intereses, un Fondo de Pagos Mensuales con un mes adicional de intereses, un Fondo de Mantenimiento que se constituye hasta acumular los gastos de los próximos 12 meses y un Fondo de Reserva Contingente.

Periodo de Amortización Objetivo del mes 22 al mes 33 por (1/12) del monto emitido. A partir del mes 22, se podrán liberar remanentes siempre y cuando se cumpla la amortización objetivo y que se mantenga un Aforo por encima de 1.25x.

Límites de Concentración por Dependencia y por Socio Comercial. Los Criterios de Elegibilidad de la Emisión limitan estas concentraciones en 10.0% y 15.0% del Patrimonio del Fideicomiso respectivamente, aunque el límite de concentración por dependencia federal principal es de 20.0%. HR Ratings considera que los Criterios de Elegibilidad de la Emisión favorecen una adecuada diversificación del portafolio.

Factores Adicionales Considerados

FECHA: 17/01/2022

Fideicomiso Maestro de Cobranza y Fideicomisos de Segundo Piso para la cartera originada por socios comerciales. La cobranza de la cartera será recibida por el Fideicomiso Maestro en el caso de originación directa vía nómina, o será transferida de los Fideicomisos de Segundo Piso al Fideicomiso Maestro. Posteriormente, el Fideicomiso Maestro direccionará la cobranza al Fideicomiso Emisor, aislando así los flujos de los administradores de la cartera.

Participación de un Administrador Maestro con una calificación de HR AM3+ con Perspectiva Estable. El Administrador Maestro de la transacción es Linq , quien proporcionará un reporte tercerizado del desempeño de la Emisión.

Riesgo de liquidez asociado a la transmisión de la cobranza por parte de las dependencias gubernamentales que realizan el descuento vía nómina. A pesar de este riesgo asociado al tipo de activo, consideramos que se mitiga por la presencia de los Fondos de Reserva.

Contrato de cobertura (CAP) para la TIIE a un nivel de 8.5%. El contrato de cobertura deberá de ser contratado con una contraparte cuya calificación es equivalente a HR AAA en escala local. Es importante mencionar que el CAP para los P\$1,200m emitidos originalmente fue contratado con BBVA .

Opinión legal elaborada por un despacho legal externo. El dictamen legal emitido por Greenberg Traurig, S.C. establece la válida transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso y fue confirmado tras revisión de los documentos de reapertura.

Calificación de Administrador Primario de HR AP3 con Perspectiva Estable para Fimubac. La calificación refleja adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza por parte del Fideicomitente.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Deterioro en la calidad del portafolio llevando a la TIH a un nivel de 10.1%, con lo cual la VTI se colocaría por debajo de 4.5x. Lo anterior considerando el nivel actual de Mora Máxima.

Incidencias en las revisiones de expedientes por encima de 10.0% de la muestra esperada. Lo anterior indicaría un riesgo operativo por el control documental de los Derechos de Cobro.

Baja de la calificación de Administrador Primario de Fimubac a niveles de HR AP4 o equivalentes. Lo anterior pudiera presentarse por un deterioro en la capacidad de administración del Fideicomitente, o por presiones en la cartera por afectaciones de sus socios comerciales.

Anexo - Principales Clausulas Legales incluido en el documento adjunto

Glosario de ABS incluido en el documento adjunto

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.

Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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 HR AAA (E) / Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 10 de agosto de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Enero de 2014 a noviembre de 2021

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.

FECHA: 17/01/2022

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). Calificación de mxAAA con Perspectiva Estable otorgada a BBVA por Standard & Poor's el 10 de marzo de 2021.

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 incorpora dicho factor de riesgo.

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), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, 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 de México S.A. de C.V. (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, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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 y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings 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, lo anterior, 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 (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 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR

