

ECREDCB 22

Exitus Credit, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Desarrolladora e Impulsora de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.



Credit
Rating
Agency

Instituciones Financieras
28 de junio de 2024

ECREDCB 22

HR AAA (E)

Perspectiva
Estable

2022

HR AAA (E)

Perspectiva Estable

2023

HR AAA (E)

Perspectiva Estable

2024

HR AAA (E)

Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



José Pablo Morones

josepablo.morones@hrratings.com

Analista Sr.



Roberto Soto

robeto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión ECREDCB 22

La ratificación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra ECREDCB 22¹ de Exitus Credit², en conjunto con CrediConfía³, se basa en la Mora Máxima (MM) que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 52.5%, lo que representa un incremento con respecto al 49.3% en el reporte anterior. Esto deriva del aumento del Aforo para Distribuciones de la Emisión de 1.23x a un nivel de 1.275x. No obstante, al comparar la MM contra la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de 10.9% para el portafolio originado por Exitus Credit y CrediConfía, resulta en una Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 4.8 veces (x) (vs. 9.7% y 5.1x observado en el reporte anterior). Esta disminución se explica por un incremento en la TIH debido al aumento en los niveles de morosidad en las cosechas de Exitus Credit. Para calcular la TIH, se utilizó el promedio ponderado de las últimas tres cosechas maduras. Respecto al comportamiento observado de la Emisión, el Aforo se ha mantenido en niveles adecuados, con un nivel promedio de 1.24x durante los primeros 22 periodos mensuales de vigencia, y que se mantiene por encima del Aforo Mínimo de 1.18x. Por otro lado, la cartera transmitida al Fideicomiso ha mantenido un nulo nivel de cartera vencida (superior a atrasos de 96 días). Lo anterior, derivado de cesiones inversas de la totalidad de la cartera no elegible; las cesiones inversas totales representaron el 27.9% de la cartera total transmitida, lo cual se considera en niveles moderados. El portafolio subyacente mantuvo una composición adecuada con respecto a los criterios de concentración y de elegibilidad, exhibiendo una baja concentración por cliente y por zona geográfica.

¹ Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra ECREDCB 22 (ECREDCB 22 y/o la Emisión y/o los CEBURS Fiduciarios).

² Exitus Credit S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Exitus Credit y/o el Emisor y/o el Fideicomitente).

³ Desarrolladora e Impulsora de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (CrediConfía y/o el Fideicomitente).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Disminución de la VTI a 4.8x (vs. 5.1x en el reporte anterior).** Esto se atribuye principalmente al incremento en la TIH; no obstante, considerando el cambio en el Aforo para Distribuciones, la MM de la Emisión se incrementa de 49.3% a 52.5%. Bajo un escenario de estrés, la Emisión soportaría el incumplimiento de P\$223.1m, lo que es equivalente a 8,895 clientes considerando el bajo *ticket* promedio por cliente de P\$25.0 mil al cierre de marzo de 2024.
- **Aforo observado en niveles adecuados.** Durante los primeros 22 meses de la Emisión, el Aforo promedio se ubicó en promedio en 1.24x, con lo que el Patrimonio del Fideicomiso ha sido suficiente para mantener el Aforo por encima del mínimo requerido. Se espera un comportamiento alineado con el Aforo para Distribuciones de la Emisión de 1.275x (vs. 1.23x en el reporte anterior).
- **Cesiones inversas.** Estas representaron el 27.9% de la cartera transmitida total, considerando créditos transmitidos nuevos y por renovación al cierre de abril de 2024. Lo anterior muestra la capacidad de los Fideicomitentes para contribuir nuevos créditos elegibles al Patrimonio del Fideicomiso en cumplimiento con el Aforo de la Emisión.
- **Incremento de la TIH a 10.9% (vs. 9.7% en el análisis anterior).** Se realizó el cálculo de la TIH con el promedio ponderado de las últimas tres cosechas maduras, las cuales pasaron a ser las de 2019, 2020 y 2021, y que muestran una acumulación mayor de morosidad con respecto a lo observado en cosechas anteriores.

Factores Adicionales Considerados

- **Administrador Maestro.** El Administrador Maestro de la Emisión es CXC, quien se encarga de validar la información generada por los Fideicomitentes y dictaminar el cumplimiento de los créditos transmitidos sobre los criterios de elegibilidad y concentraciones en exceso. Este cuenta con una calificación equivalente a HR AM2 con Perspectiva Positiva, otorgada por otra agencia calificadora.
- **Un Fideicomiso Maestro de Cobranza para cada uno de los Fideicomitentes.** Con esto se separan los flujos de la cartera transmitida, lo que se considera como un factor de fortaleza operativa para la Emisión.
- **Revisión de Expedientes.** La revisión de expedientes la realiza el Administrador Maestro, en la cual se valida que los Derechos de Cobro se mantengan alineados con los criterios de elegibilidad. En la última validación de los archivos electrónicos proporcionados por los Fideicomitentes no observaron situaciones que represente un incumplimiento de estos.
- **Opinión legal.** La opinión legal sobre la Emisión fue realizada por un despacho legal independiente (Chávez Vargas Minutti, S.C.), en la cual se hizo referencia a una transmisión válida y oponible a terceros de los Derechos de Cobro del Fideicomiso.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **TIH por encima de 11.6%.** En caso de que la morosidad en las cosechas de 2022 y 2023 mantenga su tendencia al alza, que ubiquen la TIH por encima de 11.6%, eso representaría un decremento de la calificación.



- **Deterioro en la capacidad de administración por parte de los Fideicomitentes.** En caso de que los Fideicomitentes muestren una menor capacidad de administración que conlleve a una baja en su calificación de Administrador Primario, esto supondría un decremento de la calificación.
- **Incidencias por encima de 10.0% en los expedientes revisados.** Lo anterior supondría desviaciones significativas en los activos transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, lo que se vería reflejado de manera negativa en la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

Aforo. $(\text{Saldo Insoluto de Capital de la cartera de Créditos} + \text{Efectivo en las Cuentas del Fideicomiso} - \text{Porción de Intereses de la Reserva de Pagos}) / \text{Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios}$.

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). $(\text{Promedio Ponderado de la Morosidad Máxima Observada en Cosechas Maduras}) / \text{Originación Total del Año}$.

Intereses Mensuales a Saldos Globales. $\text{Saldo Inicial del Crédito} * \text{Tasa de Interés Mensual}$.

Mora Máxima (MM). $\text{Cobranza de Capital no Realizada en el Periodo de Amortización} / \text{Cobranza de Capital Esperada en el Periodo de Amortización}$.

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



@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

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) con Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	28 de junio de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	Enero 2016 – abril 2024
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera, legal y de cosechas proporcionadas por el Agente Estructurador y por los Fideicomitentes
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	Calificación de AAA(mex) con Perspectiva Estable otorgada a BBVA México por Fitch Ratings el 29 de noviembre de 2023 Calificación de AAFC2(mex) con Perspectiva Positiva otorgada a Tecnología en Cuentas por Cobrar por Fitch Ratings el 28 de septiembre 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 incorpora 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 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