

FECHA: 30/08/2024

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

|                     |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | SERFICB                                                              |
| RAZÓN SOCIAL        | BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO |
| LUGAR               | Ciudad de México                                                     |

ASUNTO

S&P Global Ratings subió calificación a 'mxAA+ (sf)' de los certificados bursátiles SERFICB 21 respaldados por contratos de crédito y arrendamiento de Serfimex

EVENTO RELEVANTE

Resumen

\*Subimos nuestra calificación de deuda a 'mxAA+ (sf)' de 'mxAA (sf)' de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra SERFICB 21, respaldados por una cartera de contratos de crédito y contratos de arrendamiento de equipo originados y administrados por Serfimex.

\*El alza de la calificación refleja el desempeño observado en la cartera subyacente, así como los niveles de protección crediticia con los que cuenta la transacción, así como nuestra opinión respecto a que una mejor capacidad de repago se observe conforme la transacción se aproxima al final del periodo de revolvencia en diciembre de 2024.

\*Asimismo, el alza de la calificación considera nuestra opinión sobre un menor riesgo operativo de la transacción, el cual se basa en las actuales condiciones operativas de Serfimex, el administrador de la transacción.

Acción de Calificación

El 30 de agosto de 2024, S&P Global Ratings subió su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- a 'mxAA+ (sf)' de 'mxAA (sf)' de los certificados bursátiles SERFICB 21. Los certificados bursátiles están respaldados por una cartera de derechos al cobro derivados de contratos de crédito y contratos de arrendamiento de equipo, originados y administrados por Serfimex Capital, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Serfimex, no calificada).

El alza de la calificación refleja nuestra opinión sobre la mejora de la posición financiera del fideicomiso, que es resultado del desempeño que ha mantenido la cartera titulizada, lo cual ha permitido una mejora en sus niveles de protección crediticia en forma de sobrecolateralización. Además, el alza de calificación considera nuestra opinión de una mejor capacidad de repago de la transacción bajo nuestros escenarios estresados, conforme la transacción se aproxima al final de su periodo de revolvencia, lo cual limitaría las cantidades de residuales que podrían liberarse. Esperamos que los niveles de protección crediticia comiencen a aumentar a partir de enero de 2025, una vez que inicie el período de amortización de los certificados bursátiles.

El alza de la calificación también se basa en nuestra opinión sobre las actuales condiciones operativas de Serfimex, el administrador de la transacción, lo cual impactó de manera positiva en nuestra opinión del riesgo de interrupción y, consecuentemente, en nuestra evaluación de riesgo operativo de la transacción.

Con base en la información provista por el administrador maestro, el índice de aforo de la transacción se ha mantenido por encima de su nivel mínimo y, al cierre de junio de 2024, se ubicó en 2.12 veces (x). Si bien el portafolio que respalda la transacción no ha presentado niveles de cartera vencida (morosidad mayor a 90 días) en este período, presenta un nivel de pérdidas acumuladas de 1.50%, el cual continúa por debajo de nuestro caso base de pérdidas anterior.

La información del portafolio subyacente, a junio de 2024, que recibió S&P Global Ratings del administrador, incluía 755 contratos, con un valor nominal de \$556.28 millones de pesos mexicanos (MXN). El promedio ponderado del plazo original del portafolio era de 43 meses y el del plazo remanente era de 26 meses.

En nuestra opinión, la cartera cuenta con una adecuada concentración por cliente, al estar diversificada sobre una base de 177 clientes. El límite máximo establecido en la documentación legal de concentración para los primeros tres clientes es de 4% sobre el patrimonio del fideicomiso, de 3% para los siguientes tres clientes, de 2.5% para los siguientes cuatro clientes, en el entendido de que los 10 primeros clientes no podrán representar en conjunto más del 30% del valor total de derechos al cobro que se transmiten al patrimonio del fideicomiso y de 2% para los restantes.

La cartera está concentrada principalmente en la Ciudad de México con 60.75%, seguida por el Estado de Quintana Roo con 11.99% y el Estado de México con 11.26%. Los documentos de la transacción no incluyen límites por concentración geográfica.

FECHA: 30/08/2024

Revisamos nuestro supuesto de caso base de pérdidas a la baja a 8.80% desde 9.70%, reflejando nuestra opinión actualizada sobre el posible efecto que pudiera tener el actual entorno macroeconómico en el desempeño de la cartera. Nuestro supuesto considera las máximas pérdidas observadas de las cosechas de los créditos y de las cosechas de los arrendamientos, ponderando cada uno de los productos dentro del portafolio de acuerdo con lo establecido en la documentación legal. De igual manera, redujimos el nivel de pérdidas aplicadas como consecuencia de la reducción en nuestro supuesto de caso base de pérdidas y de la eliminación del ajuste adicional de incumplimientos por deudor que reflejaba una mayor concentración por estado. Si bien la cartera titulizada continúa estando concentrada en la Ciudad de México, consideramos que esto no representa un riesgo adicional para la transacción.

Utilizamos nuestro modelo llamado 'Evaluador de Flujo de Efectivo' para valorar la capacidad de la transacción para cumplir con sus pagos de intereses de manera mensual, así como para repagar el principal en la fecha de vencimiento. Aplicamos diversos escenarios crediticios, que incluyen diferentes curvas de distribución de pérdidas, en los que simulamos estrés económico y financiero, aunado a un estrés de liquidez durante los próximos meses.

En nuestra opinión, los niveles de protección crediticia disponibles para la clase SERFICB 21 son suficientes para soportar escenarios de estrés consistentes con su nivel de calificación actual de 'mxAA+ (sf)'.

Asimismo, revisamos nuestra evaluación de riesgo operativo al alza con base en nuestra opinión sobre las condiciones operativas actualizadas de Serfimec. Estas se han visto materializadas en su capacidad para afrontar ciclos económicos a la baja, como lo fue la última crisis ocasionada por la pandemia de COVID-19 y el entorno financiero desafiante para las instituciones financieras no bancarias (IFNB) en México. Nuestro análisis continúa considerando factores de riesgo adicionales, como la calidad de sus controles internos, así como sus limitaciones en la capacidad de generación de reportes, en comparación con otros participantes que calificamos.

Daremos seguimiento puntual al desempeño de la cartera titulizada, los niveles de protección crediticia de la transacción y al desempeño de Serfimec como administrador de esta cartera. Podríamos tomar una acción de calificación negativa en caso de que las pérdidas acumuladas del portafolio superen nuestro actual supuesto de pérdidas o en caso de que el aforo de la transacción disminuya.

Detalle de las calificaciones

Serfimec - Bursatilizaciones de derechos al cobro y arrendamientos

| Serie | Tipo | Calificación Actual | Calificación Anterior | Fecha de Vencimiento | Saldo Insoluto (millones) |
|-------|------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|
|-------|------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|

|            |            |            |           |                         |  |
|------------|------------|------------|-----------|-------------------------|--|
| SERFICB 21 | Preferente | mxAA+ (sf) | mxAA (sf) | 10 de diciembre de 2026 |  |
|------------|------------|------------|-----------|-------------------------|--|

MXN250

Saldo al 10 de agosto de 2024. MXN -- pesos mexicanos

Criterios y Artículos Relacionados

Criterios

\*Metodología y supuestos para calificar transacciones respaldadas por contratos de crédito y arrendamiento de equipo, 31 de mayo de 2019.

\*Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico, 29 de marzo de 2017.

\*Marco global para el análisis de la estructura de pago y del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado, 22 de diciembre de 2020.

\*Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos, 8 de marzo de 2019.

\*Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.

\*Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones, 31 de mayo de 2012.

\*Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.

\*Criterios para analizar contratos de derivados, 24 de junio de 2013.

\*Metodología para derivar tasas de interés estresadas en Financiamiento Estructurado, 18 de octubre de 2019.

\*Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 8 de junio de 2023.

\*Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias, 10 de octubre de 2021.

Modelos

\*Evaluador de Flujo de Efectivo.

Artículos Relacionados

\*Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.

\*MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal (Nacional).

\*Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings.

FECHA: 30/08/2024

\*Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors, 16 de diciembre de 2016.

\*Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales, 28 de octubre de 2015.

\*Panorama de Financiamiento Estructurado en América Latina 2024: Mayores emisiones en medio de un bajo crecimiento económico, 24 de enero de 2024.

\*S&P Global Ratings confirmó calificaciones soberanas de largo plazo de México, en moneda extranjera de 'BBB' y en moneda local de 'BBB+'; la perspectiva se mantiene estable, 1 de febrero de 2024.

\*Panorama económico para los mercados emergentes - 3T de 2024: Crecimiento por buen camino, aumentan los riesgos de las políticas, 24 de junio de 2024.

\*S&P Global Ratings confirmó calificación de 'mxAA (sf)' de los certificados bursátiles SERFICB 21 respaldados por contratos de crédito y arrendamiento de Serfimes, 20 de octubre de 2021.

### INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 10 de agosto de 2024.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas -en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva -por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

3) S&P Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.

4) S&P Global Ratings no considera en su análisis para la determinación de la calificación la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante, y posibles adquirentes de los valores emitidos bajo la titulización calificada.

5) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociados con una Acción de Calificación Crediticia. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.

### Contactos

Daniela Ragatuso, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4437; [daniela.ragatuso@spglobal.com](mailto:daniela.ragatuso@spglobal.com)

Antonio Zellek, CFA, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4484; [antonio.zellek@spglobal.com](mailto:antonio.zellek@spglobal.com)

Marisol Grandi, Buenos Aires, 54 (11) 6249-7795; [marisol.grandi@spglobal.com](mailto:marisol.grandi@spglobal.com)

