

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 09/07/2025

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

| | |
|----------------------------|--|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | ATLASCB |
| RAZÓN SOCIAL | BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO |
| LUGAR | Monterrey, Nuevo León |

ASUNTO

PCR Verum Ratifica Calificación de la Emisión ATLASCB 22 en 'AAA/M (e)'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Julio 9, 2025)

PCR Verum ratifica la calificación de 'AAA/M (e)' con Perspectiva 'Estable' de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs) con clave de pizarra 'ATLASCB 22' por un monto de Ps\$500 millones (saldo a abril 2025: Ps\$313 millones), plazo de 5 años (vencimiento: Marzo, 2027) y devengando mensualmente una tasa de interés de TIEE28 + 2.05% (Cobertura CAP sobre la TIEE28 con strike en 12.0%).

La fuente de pago de los CBFs es la cobranza de una cartera de créditos y arrendamientos (derechos al cobro) que Corporación Financiera Atlas, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. (Financiera Atlas) cedió como patrimonio del fideicomiso emisor. La revolvencia finalizó en septiembre de 2024 y actualmente la transacción se encuentra en el periodo de amortización objetivo. Posteriormente, a partir de octubre de 2025, comenzará el periodo de amortización en forma full turbo.

La calificación se basa en el comportamiento actual y esperado del portafolio bursatilizado, el cual presenta moderados niveles de morosidad y es originado y administrado por Financiera Atlas, institución que en nuestra opinión posee una satisfactoria calidad crediticia y capacidad como administrador de activos financieros (AAF). Asimismo, la calificación refleja la protección crediticia en términos de sobrecolateralización, lo que permite absorber pérdidas potenciales en el portafolio, en adición a las características estructurales de la transacción que hace posible la amortización total de los CBFs ante distintos escenarios modelados por PCR Verum. La transacción incorpora a Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (TECC) como administrador maestro.

Al cierre de abril de 2025, el aforo se posicionó en 1.34x (veces) [aforo mínimo: 1.13x]; el fideicomiso emisor no libera excedentes hacia Financiera Atlas si no se cumple con el aforo para distribuciones (1.25x durante la revolvencia y 1.33x durante el periodo de amortización objetivo). A dicha fecha, el portafolio estaba compuesto por alrededor de 795 contratos distribuidos en 365 clientes. La relación para el aforo se encuentra en 42.4% correspondiente al producto de arrendamiento financiero, 42.2% arrendamiento puro y el restante 15.4% de créditos.

Sin Cambios en los Supuestos de Incumplimientos, Prepagos y Recuperaciones. PCR Verum tomó una pérdida bruta acumulada del 3.0% durante todo el plazo para el escenario base. Sobre prepagos, estos se modelaron utilizando una tasa de hasta el 0.7% en arrendamientos financieros y créditos, y 0.0% en arrendamientos operativos. El supuesto de recuperaciones permanece en 20.0% en un horizonte de 12 meses. Al mes de abril de 2025, la tasa de incumplimientos de los derechos al cobro en el fideicomiso se ubicaba en 1.2%, cifra inferior a lo modelado por PCR Verum para esa fecha.

Cobranza Alineada a lo Esperado. En abril de 2025 la cobranza fue de Ps\$29.7 millones, cifra en línea a lo esperado por PCR Verum en su escenario base. Es importante resaltar que, la totalidad de la cobranza de los derechos al cobro es recibida por un fideicomiso maestro, el cual a su vez transfiere al fideicomiso emisor de estos CBFs la cobranza de los derechos al cobro bursatilizados; esta característica mitiga ampliamente el riesgo operativo.

Elevados Residuales Históricamente Ejercidos. En el arrendamiento puro ofrecido por Financiera Atlas, existe la obligación por

FECHA: 09/07/2025

parte del acreditado para adquirir el bien al final del plazo, razón por la que históricamente el 99.0% de los casos ha realizado el pago del residual al final del plazo. Por lo anterior, para el escenario base, PCR Verum supuso que un 99.0% ejercía el pago del residual por un valor del 15.0% del monto financiado.

Triggers Protegen al Inversionista Ante Escenarios de Estrés. Existen varios eventos detonadores que provocarían una amortización acelerada, los principales eventos de este tipo son: i) aforo se encuentre por debajo del Aforo Mínimo durante dos meses consecutivos, ii) cualquiera de las calificaciones otorgadas sea disminuida en dos o más niveles, iii) en cualquier momento el 12.0% o más del monto de los derechos al cobro presente atraso de +90 días en sus pagos y iv) Financiera Atlas sea declarada en concurso mercantil. Adicionalmente, la tasa mínima ponderada de los derechos al cobro en tasa fija debe de ser de 13.75% y la sobretasa mínima ponderada de aquellos a tasa variable del 6.0%; a abril de 2025, estas variables se ubicaron en ~23.5% y ~19.5%, respectivamente.

Incumplimientos Soportados en Línea con Calificación. PCR Verum determinó que la transacción debe de soportar incumplimientos por 23.9% para la calificación de 'AAA/M (e)'. Este porcentaje se definió sumando: i) 15.0% correspondiente a los primeros cinco principales clientes de acuerdo con los límites establecidos en los criterios de elegibilidad y ii) un nivel de incumplimientos del 8.9% aplicados al restante 85% de la cartera, que es equivalente a la base de incumplimientos del 3.0% multiplicadas por un factor de 3.5 veces. Para dicho escenario de estrés, además de estresar los incumplimientos, PCR Verum también disminuyó las recuperaciones y residuales en un 25% para ubicarse en 15% y 74.3%, respectivamente. Aún ante estas condiciones, los CBFs amortizan en tiempo y forma, lo cual corresponde a condiciones para la calificación de 'AAA/M (e)'.

Concentraciones Geográficas no tienen Implicaciones Crediticias. Existe un límite máximo en cartera por entidad federativa. El límite para el Estado de Jalisco y Ciudad de México (principales zonas de operación de Financiera Atlas) es del 30%, mientras que para el Estado de México y Nuevo León es 20%. Si bien estos límites son altos, en opinión de PCR Verum, la transacción no se encuentra expuesta a riesgos de concentraciones geográficas dado que estas entidades presentan una elevada diversidad de actividades productivas.

Riesgo Legal Mitigado. Para asignar la calificación, PCR Verum solicitó la opinión legal de un despacho de abogados el cual efectuó un análisis legal de los documentos de la transacción. La opinión menciona que, al ser celebrados favorablemente todos los documentos, el fideicomiso emisor sería válido, vinculante y exigible, así como que los derechos al cobro serían patrimonio del fideicomiso e independientes de Financiera Atlas.

Satisfactoria Posición Financiera y como AAF de Financiera Atlas. La SOFOM muestra controlados niveles de morosidad en su portafolio dado el perfil conservador de originación, además de una buena flexibilidad en sus fuentes de fondeo, crecidos indicadores de rentabilidad y adecuada posición de liquidez. Asimismo, Financiera Atlas busca continuar incrementado y diversificando su portafolio principalmente mediante la colocación de productos con bajo perfil de riesgo, así como mantener su indicador de capitalización (Activos totales / Capital contable) en niveles de al menos un 16.0%. En fechas recientes, Financiera Atlas ha dedicado importantes recursos para fortalecer y automatizar sus procesos con el fin de mejorar su eficiencia y mitigar el riesgo operativo.

Perspectiva 'Estable'

La calificación se encuentra en el nivel crediticio más alto otorgado por PCR Verum, ésta podría verse impactada a la baja de observar una tendencia alcista en la morosidad del portafolio que pudiera afectar el flujo recibido por el fideicomiso emisor o la evolución de éste una vez terminado el periodo de revolvencia, ocasionando que el nivel de incumplimientos soportado por la transacción no corresponda a la calificación asignada. En caso de presentarse un deterioro relevante en la calidad crediticia o capacidad como administrador de activos financieros de Financiera Atlas, serían factores que también pudieran afectar la calificación.

Aforo es el resultado de dividir (a) la suma de (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Elegibles derivados de Contratos de Arrendamiento Puro, más (ii) el Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Elegibles derivados de Contratos de Arrendamiento Financiero más (iii) el Saldo Insoluto de Principal de los Derechos al Cobro Elegibles derivados de Contratos de Crédito, (b) entre el resultado de restar (i) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 09/07/2025

menos (ii) la suma de las cantidades en efectivo depositadas en (w) el Fondo de Mantenimiento más (x) el Fondo de Servicio de Intereses más (y) el Fondo General.

Metodologías Aplicadas

- Financiamiento Estructurado (Junio 2022, aprobada en Julio 2022).

Analistas

Jonathan Félix Gaxiola
Director
(81) 1936-6692 Ext. 107
jonathan.felix@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

María Lucía González Calderón
Analista
(81) 1936-6692 Ext. 111
marilu.gonzalez@verum.mx

Acciones de Calificación

| Tipo de Calificación / Instrumento | Nivel Anterior | Nivel Actual |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| ATLASCB 22 | 'AAA/M (e)' | 'AAA/M (e)' |
| Perspectiva | 'Estable' | 'Estable' |

Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación de la emisión 'ATLASCB 22' se realizó el 21 de mayo de 2024. La información financiera sobre Financiera Atlas utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de marzo de 2025. La información financiera sobre el fideicomiso emisor de los CBFs 'ATLASCB 22' utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de marzo de 2022 hasta el 30 de abril de 2025.

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.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras ni modelos o criterios diferentes de los empleados en la calificación inicial.

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 las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al

FECHA: 09/07/2025

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.

Las calificaciones antes indicadas están basadas 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, 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, al 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. Las calificaciones en cuestión consideran 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.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas 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.

MERCADO EXTERIOR