

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificación ‘AAA(mex)vra’ de los Certificados Bursátiles TIPMXCB 23 y TIPMXCB 23-2

Mexico Thu 17 Jul, 2025 - 6:30 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 17 Jul 2025: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de largo plazo de ‘AAA(mex)vra’ de los certificados bursátiles fiduciarios (CB) denominados TIPMXCB 23 y TIPMXCB 23-2. La Perspectiva se mantiene Estable.

Estas emisiones de CB consisten en un esquema de financiamiento en el cual TIP de México, S.A.P.I. de C.V. (TIP) [AAFC2(mex) Perspectiva Estable] y TIP Auto, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R. (TIP Auto) transfieren al Fideicomiso Irrevocable No. CIB/4089 (el Fideicomiso) un portafolio de arrendamientos y créditos originados y seleccionados. Dichos activos constituyen la fuente principal de pago de los CB.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
TIPMXCB 23 & 23-2		
TIPMXCB 23 MX91TI010027	ENac LP	AAA(mex)vra Ra Outlook Stable
	AAA(mex)vra Rating Outlook Stable	
	Afirmada	

TIPMXCB 23-2
MX91TI010035

ENac LP

AAA(mex)vra Ra:
Outlook
Stable

AAA(mex)vra Rating Outlook Stable

Afirmada

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Desempeño de Activos Permanece Estable: Al cierre de mayo 2025, los activos de la transacción están compuestos por arrendamientos y créditos originados por TIP Auto (62.9%), TIP (26.6%; limitado hasta 30%), arrendamientos a “Deudores AAA” (7.1%) y efectivo en la cuenta de revolvencia (3.4%), porcentajes similares a la revisión anterior. Los indicadores de incumplimiento siguen por debajo de las expectativas del caso base. A mayo de 2025, la tasa de incumplimiento estático (que considera la recompra de activos vencidos) se observa en 0.79% mientras que el caso base es de 5.1%.

La composición del portafolio se mantiene consistente con los niveles observados en la última revisión, presentando un plazo original promedio ponderado de 44 meses y un plazo remanente promedio ponderado de 26 meses. El portafolio se concentra principalmente en 49.6% en camiones ligeros y pesados, 20.4% en vehículos y 19.0% en cajas secas lo cual está alineado con los perfiles de originación de TIP Auto y TIP.

Supuestos de Perdida Sostenidos: Fitch mantiene su caso base de incumplimiento en 7.8% para los activos originados por TIP y en 4.0% para los originados por TIP Auto, reflejando el desempeño estable del portafolio en los últimos años. Bajo los límites de concentración establecidos, el caso base de incumplimiento promedio ponderado (WA BCDR; *weighted average base case default rate*) permanece en 5.1%. Las tasas de recuperación se mantienen en 60% para TIP Auto y 50% para TIP. Para un escenario de calificación AAA(mex) en el enfoque de pérdida estresada, Fitch asume una tasa de incumplimiento estresada de 14.78% y una tasa de recuperación promedio ponderada estresada de 31.2%. La transacción también limita la exposición a valor residual (VR) al 15% de los activos y da crédito a 50% del VR, lo cual se alinea a los estreses aplicados por Fitch a través de su metodología.

Portafolio Diversificado y en Cumplimiento con los Límites: El portafolio bursatilizado se observa diversificado en 12,279 contratos a través de 3,521 deudores. Los límites de

concentración por deudor están fijados en 7.5% para el deudor principal, 17% para los cinco principales y 20% para los once principales; a mayo de 2025, las exposiciones observadas fueron de 2.40%, 7.30% y 10.82%, respectivamente.

Fitch analiza la exposición a los deudores principales para probar la capacidad de la transacción ante escenarios de volatilidad idiosincrática. Para escenarios de estrés AAA(mex) bajo el enfoque de concentración por arrendatarios, la agencia considera una tasa de incumplimiento equivalente a la de los 10 deudores principales /grupos económicos. Con base en los límites definidos en los documentos legales, la tasa de incumplimiento a ser probada es de 18.2%, la cual sigue siendo superior a la tasa de incumplimiento bajo el enfoque de pérdida estresada.

Mejora Crediticia en Nivel Objetivo: La transacción se beneficia de una sobrecolateralización (OC; *overcollateralization*) objetivo de 19% (o aforo de 1.235 veces o “x”), que se ha mantenido consistentemente desde el cierre. La protección crediticia se beneficia también de una reserva de liquidez equivalente a tres pagos mensuales de intereses y un margen financiero de aproximadamente 1.0% derivado de la tasa de descuento que toma como base la tasa de interés de los CB. Al cierre de junio de 2025, la transacción se encuentra en el mes 24 de un período revolvente de 30 meses; posteriormente seguirá un esquema de amortización tipo “full turbo” durante los siguientes 30 meses.

Capacidades de Administración Estables: TIP, calificado en ‘AAFC2(mex)’ con Perspectiva Estable, y TIP Auto mantienen capacidades adecuadas de administración y han mostrado una estabilidad operativa larga. La presencia de Tecnología en Cuentas por Cobrar S.A.P.I. de C.V. (CXC) [AAFC2(mex) Perspectiva Positiva] como administrador maestro, con la capacidad de asumir la función de administrador sustituto en caso necesario, reduce aún más el riesgo operativo.

Riesgo de Contraparte no Significativo: Los riesgos de mezcla de fondos y de interrupción de pagos son no significativos para esta transacción debido a la estructura robusta del Fideicomiso Maestro de Cobranza y la transferencia oportuna de los fondos recaudados al Fideicomiso emisor. El marco legal de cuentas fiduciarias aísla los fondos de la transacción de la insolvencia del administrador, del fiduciario o de los bancos donde se encuentran las cuentas del Fideicomiso. Con esto, Fitch considera que la transacción mitiga la exposición a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco) en su papel de fiduciario; sin embargo, continuará monitoreando su evolución.

La existencia de una reserva de liquidez mitiga exposiciones durante un período de transición o interrupción del administrador en línea con los supuestos de Fitch. El riesgo de tasa de interés de los CB TIPMXCB 23 esta mitigado a través de un instrumento derivado en forma de *swap* provisto por una entidad calificada 'AAA(mex)' y en cumplimiento de los criterios de elegibilidad y reemplazo. Todas las inversiones se realizan en instrumentos calificados conforme a los criterios de Fitch.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

--si la tasa de incumplimiento observada en el portafolio bursatilizado se desvía significativamente del caso base de incumplimiento de Fitch;

--un incremento de 2.0x sobre el caso base de incumplimiento podrían ocasionar una disminución en las calificaciones de al menos dos escalones.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

--las calificaciones de los CB están en el nivel más alto en la escala nacional por lo que no se podrían incrementar.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Noviembre 18, 2024);

--Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Marzo 13, 2024);

--Metodología de Calificación de Contraparte de Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos: Apéndice de Derivados (Marzo 13, 2024);

--Metodología de Calificación de ABS de Arrendamientos y Créditos de Equipos de EE. UU. (Noviembre 9, 2023);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Calificación de Estreses en Tasas de Interés para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Noviembre 26, 2024).

INFORMACIÓN REGULATORIA - MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 2/septiembre/2024

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: TIP México y TIP Auto, en su papel de administradores primarios del portafolio.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: portafolio de contratos de arrendamientos y créditos con fecha de mayo/2025, información de análisis de cosechas de contratos de arrendamiento y créditos originados por TIP México y TIP Auto, recuperaciones históricas de cartera vencida e información histórica de realización de valores residuales. Reportes mensuales a partir de julio/2023 hasta mayo/2025 provistos por TIP.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: el portafolio bursatilizado de contratos de arrendamiento y crédito tiene fecha de corte al 31/mayo/2025, la información y datos de incumplimiento acumulado de forma estática por año de originación abarca el período de enero/2016 a marzo/2025, la información y datos de recuperaciones de cartera vencida abarca el período de enero/2009 a mayo/2025, la información y datos de realización de valores residuales cubre el período de marzo/2009 a mayo/2025.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A.

de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

FITCH RATINGS ANALYSTS

Federico Canepa

Analyst

Analista de Seguimiento

+52 81 4161 7099

federico.canepa@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Elsa Segura

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+1 312 368 2056

elsa.segura@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Calificación de Contraparte de Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos:
Apéndice de Derivados (pub. 13 Mar 2024)

Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos
Cubiertos (pub. 13 Mar 2024)

Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (pub. 18 Nov 2024)

Metodología de Calificación de Estreses en Tasas de Interés para Finanzas Estructuradas y
Bonos Cubiertos (pub. 26 Nov 2024)

Metodología de Calificación de ABS de Arrendamientos y Créditos de Equipos de EE. UU.
(pub. 25 Jun 2025)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

TIPMXCB 23 & 23-2 (CIB/4089)

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en

<https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y

generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios

generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2025 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.