

FECHA: 17/10/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	SP
RAZÓN SOCIAL	S&P GLOBAL RATINGS S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

S&P National Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados LFUCB 25 respaldados por contratos de arrendamiento de equipo médico

EVENTO RELEVANTE

A la fecha del presente comunicado la emisión aquí mencionada aún no ha sido colocada en el mercado, si a la fecha de colocación definitiva surgieran cambios en los supuestos analizados o que se ubicaran fuera los rangos o variables considerados para otorgar la calificación o si estos cambios se relacionaren a aspectos tales como, por ejemplo, tasas de interés, plazos o alguna de las consideraciones expuestas en este documento o implicaran cambios substanciales en los documentos legales soporte de la operación y conocidos por S&P National Ratings, la calificación otorgada podría cambiar.

Acción de calificación

El 17 de octubre de 2025, S&P National Ratings asignó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional de 'mxAAA (sf)' a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra LFUCB 25, por un monto de hasta \$400 millones de pesos mexicanos (MXN), de acuerdo con la información que presentó el emisor. Los certificados estarán respaldados por una cartera de contratos arrendamiento de equipo médico, originados y administrados por Lease For You, S.A.P.I. de C.V. (Lease for U, no calificada).

Participantes

Originador y Administrador Primario Lease For You, S.A.P.I. de C.V.

Fiduciario de los Fideicomisos Emisor y Maestro de Cobranza Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; (Actinver; no calificada)

Administrador Maestro Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.; (CxC; no calificada)

Agente Estructurador Agente Estructurador, L.L.C.
i-Structure S.A. de C.V.

Intermediario Colocador Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más (no calificada)

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte (escala nacional, mxAAA/Estable/mxA-1+)

Representante Común Masari, Casa de Bolsa, S.A.; (no calificada)

Proveedor de la Cobertura Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander México; no calificado), cualquier contraparte con calificación 'mxAAA' por parte de S&P Global Ratings

Proveedores de las cuentas Bancarias Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander México; no calificado), cualquier contraparte con calificación 'mxAAA' por parte de S&P Global Ratings y Actinver

Originador y Administrador Primario Lease For You, S.A.P.I. de C.V.

Descripción de la Transacción

En la fecha de emisión, un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago constituido en Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple (no calificado) emitirá los certificados bursátiles fiduciarios LFUCB 25. Esta será la primera titulización (bursatilización) de Lease for U bajo el amparo de un programa autorizado por hasta MXN5,000 millones o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) que realizará Lease for U.

La emisión pagará intereses de manera mensual a una tasa variable de la tasa de interés interbancaria de equilibrio de fondeo (TIIEf) capitalizada, más una sobretasa que será determinada en la fecha de emisión. El plazo de vigencia legal de la emisión será de aproximadamente cinco años. La obligación de repago del principal será hasta la fecha de vencimiento de los certificados; sin embargo, una vez que haya concluido el periodo de revolvencia (a partir del vigésimo quinto periodo o cuando

FECHA: 17/10/2025

se declare un evento de amortización acelerada o de incumplimiento) se podrá repagar mensualmente con las cantidades disponibles en el fideicomiso.

La transacción incluye un nivel de aforo inicial y objetivo de 1.33x (veces), además de un aforo mínimo de 1.28x. En caso de que el aforo se encontrara por debajo del nivel mínimo durante un periodo de tres semanas (21 días consecutivos), se detonaría un evento de amortización acelerada. El aforo será calculado como el resultado de dividir (a) la suma de (i) el valor presente neto de los derechos al cobro elegibles, más (ii) el efectivo disponible en el patrimonio del Fideicomiso, menos (iii) las cantidades depositadas en el fondo de mantenimiento, menos (iv) las cantidades correspondientes a la porción de intereses del fondo de pagos mensuales depositadas en el fondo de pagos mensuales entre (b) el saldo insoluto del principal de los certificados bursátiles.

Durante el periodo de revolvencia (los primeros 24 meses), el fideicomiso utilizará el efectivo disponible proveniente de la cobranza y el efectivo inicial para adquirir nuevos derechos al cobro que cumplan con los requisitos de elegibilidad establecidos en la documentación legal -luego de cubrir los gastos de mantenimiento y de pago de intereses-, siempre y cuando, después de realizar todos los pagos requeridos, el aforo sea igual o mayor al aforo de la emisión. Además, durante este periodo, la transacción podrá distribuir remanentes a la Lease for U durante el periodo de revolvencia, sólo si el aforo está por encima del que corresponde a distribuciones de 1.33x y el índice de morosidad es menor a 3%. Una vez que finalice este periodo, las cantidades provenientes de la cobranza se utilizarán para cubrir gastos, intereses y para amortizar el saldo insoluto de los certificados bursátiles, es decir, una amortización full-turbo.

La estructura de la transacción considera un fideicomiso maestro irrevocable de administración y cobranza constituido en Banco Actinver, el cual recibirá las cantidades provenientes de la cobranza de los activos titulizados (bursatilizados) para después transferirlas al fideicomiso emisor.

Lease for U es una empresa mexicana enfocada en proveer soluciones de arrendamiento puro y financiero especializado en el sector médico privado, cuyo colateral típicamente es equipo productivo del cliente. La empresa fue fundada en 2014 y su mercado objetivo son médicos, profesionales de la salud y clínicas privadas en toda la República Mexicana, con mayores concentraciones en la Ciudad de México y el Estado de México.

Fundamento

La calificación de 'mxAAA (sf)' que asignamos a los certificados bursátiles LFUCB 25 se basa principalmente en los siguientes factores:

- * Una protección crediticia en forma de sobrecolateralización, que, al inicio de la transacción, representará una relación de aforo de 1.33 veces (x). Este nivel, en nuestra opinión, permitiría a la transacción cumplir con sus obligaciones bajo nuestros escenarios de estrés consistentes con el nivel de calificación asignada.

- * Una reserva de intereses fondeada desde el inicio de la transacción por un monto equivalente a un pago mensual de intereses de los certificados bursátiles y una reserva adicional para cubrir un mes de gastos de mantenimiento.

- * Los criterios de elegibilidad de la transacción que mitigan el riesgo de que la cartera tenga cambios sustanciales en sus características principales durante el periodo de revolvencia, y, además, permiten una adecuada concentración por cliente y por estado.

- * La estructura de pagos de la emisión y los eventos de amortización acelerada que se incluyen en la transacción, los cuales, en caso de actualizarse y mantenerse vigentes, ocasionarían que todas las cantidades disponibles en el patrimonio del fideicomiso se puedan utilizar para pagar anticipadamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

- * La estructura legal de la transacción, la cual, mediante un contrato de fideicomiso y un contrato de factoraje, constituye una venta de los derechos de cobro -aislándolos del riesgo crediticio del originador- a un fideicomiso que consideramos improbable que sea sujeto a un proceso de quiebra (bankruptcy-remote).

- * Un contrato de cobertura (cap) a ser celebrado con una contraparte con calificación 'mxAAA' otorgada por S&P Global Ratings, el cual fijará la tasa base de TIIEf que pagará el fideicomiso de 11%, desde la fecha de su contratación dentro de los 30 primeros días después de la emisión y hasta la fecha de vencimiento legal de los certificados bursátiles.

- * Nuestra opinión sobre los riesgos de contraparte de la transacción los cuales están mitigados mediante requerimientos de calificación mínima consistentes con el nivel de calificación asignada o mediante mecanismos en la estructura de la transacción.

- * Las capacidades operativas de Lease for U que, al analizarlas bajo nuestros criterios, dan como resultado una calificación potencial máxima consistente con la calificación asignada.

La calificación asignada a los certificados bursátiles fiduciarios señala la probabilidad de pago, en tiempo y forma, de los intereses mensuales a los inversionistas y del pago del principal en la fecha de vencimiento. La deuda calificada 'mxAAA' tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala nacional e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

FECHA: 17/10/2025

Calidad crediticia de los activos titulizados

La cartera preliminar que entregó la empresa para nuestro análisis, la cual respaldará los certificados bursátiles, está compuesta por 1,181 contratos de arrendamiento otorgados a 1,125 clientes con un valor nominal de MXN594.15 millones y un valor presente neto (descontado a una tasa de 10.5%) de aproximadamente MXN532.05 millones. El promedio ponderado del plazo original del portafolio es de 40 meses y el del plazo remanente es de 28 meses.

En nuestra opinión, la cartera cuenta con una adecuada concentración por cliente, al estar diversificada sobre una base de 1,125 clientes. El límite máximo establecido de concentración por cliente es de 3% sobre el patrimonio del fideicomiso y el de los tres principales clientes de 7.5%; el monto que rebase dicho límite, no se tomará en cuenta como elegible. El principal cliente representa 1.95% sobre el valor presente neto de la cartera, el segundo un 1.37% y la suma de los 10 primeros cerca de 11.16%.

La cartera se encuentra principalmente concentrada en la Ciudad de México con 18.28%, seguida por el Estado de México con 7.07%. Es importante mencionar que los documentos de la transacción establecen los siguientes límites de concentración por estado, 25% para la Ciudad de México y del 12% para el resto de las entidades federativas sobre el valor total del patrimonio del fideicomiso.

Las características de la cartera podrían variar al momento de la emisión y durante la vida de esta; aunque, consideramos que los criterios de elegibilidad establecidos en el fideicomiso podrían mitigar el riesgo de un cambio sustancial en sus características principales, dada la naturaleza revolvable de la transacción.

Nivel de pérdidas aplicadas: 15.75%

Derivado de nuestro análisis de la calidad crediticia de los activos titulizados determinamos un nivel de pérdidas de 15.75% para el nivel de calificación asignada. Este nivel se derivó de la suma de (i) la concentración de los dos principales clientes (de acuerdo con los límites establecidos en la documentación de la transacción), y (ii) un nivel de pérdidas aplicadas al resto de la cartera, equivalente a nuestro supuesto de caso base de pérdidas multiplicado por un factor de estrés que corresponde al nivel de calificación asignado, el cual se ajusta con base en los factores de riesgo específicos del país.

Con base en la información de pérdidas observadas en las cosechas de la compañía asociadas con los contratos del portafolio de equipo médico determinamos un supuesto de caso base de pérdidas de 3.6%. Este supuesto incorpora diversos ajustes para incorporar nuestra opinión sobre el posible efecto que pudiera tener el entorno macroeconómico actual en el desempeño de la cartera, así como factores relacionados con el originador como es una relativa debilidad en sus controles internos, y la falta de diversificación por industria, en relación con otras transacciones que calificamos, ya que el portafolio se encuentra concentrado 100% en el sector médico privado.

Adicionalmente, consideramos una tasa de recuperación base de 16.7% y una tasa estresada de 11.7%. Nuestro supuesto de recuperación base derivó de la información histórica de recuperaciones de la compañía. Por otro lado, nuestro supuesto de recuperación estresada incorpora nuestra opinión sobre los niveles de recuperación más bajos, así como retrasos que se pudieran presentar derivado de una sustitución del administrador bajo un escenario estresado. Además, nuestros supuestos incorporan nuestra opinión sobre una posible baja en el valor del equipo arrendado en el mercado secundario.

Riesgo operativo

Al analizar el riesgo operativo de la transacción, identificamos a Lease for U, en su papel de administrador, como el único participante clave de la transacción (PCT) de desempeño, y determinamos que la calificación de la transacción no se ve limitada por el riesgo operativo.

Nuestro análisis considera el tipo de activos titulizados y nuestra opinión sobre el impacto moderado que pudieran tener los flujos titulizados ante una interrupción en los servicios del administrador, el relativamente corto historial de sustituciones de administrador en transacciones similares en el mercado mexicano, así como nuestra opinión sobre un riesgo de interrupción alto en las operaciones de Lease for U como administrador de la transacción. Esto se basa en nuestra opinión sobre el valor de franquicia de la compañía, sus fuentes de fondeo, el nivel de experiencia del equipo directivo, su estructura organizacional, su posición financiera, así como la calidad de sus controles internos, entre otros.

Nuestra evaluación del riesgo operativo considera factores de riesgo adicionales, entre ellos: una relativa debilidad en el tamaño de la compañía y en la calidad de sus controles internos en comparación con otros originadores que calificamos. En nuestra opinión, estos factores están mitigados dado que los documentos de la transacción designan a Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (CXC; no calificado) como administrador sustituto, y en nuestra opinión, dicha sustitución podría realizarse bajo términos razonables debido al plan de transición incluido en los documentos de la transacción.

CXC también actuará como administrador maestro y se encargará de validar la información de administración y la cobranza de los derechos de cobro aportados al fideicomiso acreditado, que le sea proporcionada por los propios administradores.

Asimismo, elaborará los reportes de seguimiento de la transacción y verificará el cumplimiento de los criterios de elegibilidad de los activos titulizados y de los límites de concentración. Los documentos de la transacción incluyen la obligación del

FECHA: 17/10/2025

administrador maestro de realizar anualmente una auditoría para revisar la existencia y validez de los derechos de cobro transmitidos.

Riesgos legales y regulatorios

En nuestra opinión, mediante un contrato de fideicomiso y un contrato de factoraje, la estructura legal de la transacción constituirá una venta verdadera de los activos transmitidos al fideicomiso, lo que los aislará del riesgo crediticio del originador. En nuestra opinión, el fideicomiso que mantendrá la propiedad de los activos titulizados es una entidad que consideramos improbable que sea sujeta a un proceso de quiebra (bankruptcy-remote) mediante el análisis de diversas características estipuladas en la documentación legal.

Además, recibimos la opinión legal de un despacho de abogados sobre los aspectos legales relevantes de la transacción, entre los cuales se encuentra la validez de la transmisión de los activos al fideicomiso bajo leyes mexicanas, los cuales formarán parte del patrimonio del fideicomiso.

Riesgo de contraparte

Analizamos los riesgos de contraparte de la transacción e identificamos las siguientes exposiciones

Cuentas Bancarias

En el caso del fideicomiso maestro, los documentos de la transacción establecen que las cuentas bancarias se deberán abrir y mantener en cualquier institución bancaria según lo instruya el fideicomitente. Actualmente, dichas cuentas se encuentran en BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA México (BBVA México; mxAAA/Estable/mxA-1+), Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank; mxAAA/Estable/mxA-1+), y en Banco Actinver (no calificado), sin embargo, la transacción podría tener cierta exposición en caso de que estas cuentas se abran en instituciones con una calidad crediticia por debajo de la calificación asignada a la transacción. No obstante, consideramos que este riesgo está limitado debido a que los documentos de la transacción establecen que la transferencia de los recursos depositados en las cuentas del fideicomiso maestro a las cuentas del fideicomiso emisor debe de ser diaria. Con respecto a las cuentas del fideicomiso emisor, los documentos de la transacción establecen que las cuentas bancarias se mantendrán en Santander o en instituciones bancarias con una calificación de riesgo contraparte de al menos el mismo nivel de la calificación otorgada por S&P Global Ratings a la transacción. Dado que los documentos no establecen un mecanismo de reemplazo para estas contrapartes, la calificación de los certificados está relacionada con la calidad crediticia de los mismos.

Riesgo de Confusión (commingling)

La cobranza se deberá depositar directamente en las cuentas del fideicomiso maestro para este fin, lo que mitigará el riesgo de confusión de activos. Adicionalmente, para que un contrato se considere elegible, el deudor respectivo no podrá tener un historial de tres o más pagos depositados fuera de las cuentas del fideicomiso en un periodo de un año.

Además, los documentos de la transacción establecen un plazo de dos días para que Lease for U transfiera la cobranza en caso de recibir alguna cantidad. Consideramos que esto contribuye a mitigar el riesgo de confusión de activos de la transacción al buscar aislar la cobranza de los activos titulizados de la compañía.

Derivados

La transacción contará con un cap que limitará la tasa base de la TIIEf que pagará la emisión a un nivel de 11% desde la fecha de su contratación dentro de los 30 primeros días después de la emisión y hasta la fecha de vencimiento legal de los certificados bursátiles, de acuerdo con la información del agente estructurador. De acuerdo con los documentos de la transacción, el fideicomiso emisor establecerá dicho contrato con Santander México (no calificado), o cualquier institución financiera con una calificación de 'mxAAA' otorgada por S&P Global Ratings.

El proveedor de dicho derivado será considerado como una contraparte de la transacción, por lo tanto, si su calidad crediticia se ubica por debajo de la calificación asignada, esto podría detonar una acción de calificación en el mismo sentido para los certificados.

Estructura de pago y mecánica del flujo de efectivo

De acuerdo con los documentos de la transacción, durante el periodo de revolvencia, la cobranza proveniente de los derechos de cobro se utilizará para cubrir los gastos de mantenimiento de la emisión; fondear las reservas; pagar intereses, y para adquirir nuevos derechos al cobro elegibles, siempre y cuando, el aforo sea mayor o igual al aforo de la emisión. En caso de existir remanentes, se podrán distribuir a Lease for U, siempre y cuando, el aforo sea mayor al que corresponde a distribuciones. Una vez que haya terminado el periodo de revolvencia, la transacción contempla la amortización full turbo del saldo insoluto de los certificados bursátiles, es decir que la cobranza se utilizará para amortizar el saldo insoluto de estos, luego de cubrir gastos e intereses.

La transacción incluye diversos eventos de amortización anticipada que, en caso de que alguno de ellos se presente, ocasionarían que termine el periodo de revolvencia y que todas las cantidades provenientes de la cobranza se destinen a amortizar el saldo insoluto de los certificados bursátiles luego de cubrir gastos e intereses. Estos eventos incluyen, entre otros,

FECHA: 17/10/2025

que el aforo sea menor que su nivel mínimo durante tres semanas consecutivas.

Además, los documentos incluyen dos eventos de amortización parcial, el primero se actualizará, en caso de que, durante el periodo de revolvencia, el efectivo disponible en el fondo general llegue a representar 20% o más del saldo insoluto de los certificados bursátiles y el segundo se actualizará en caso de que haya transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado el 90% (noventa por ciento) de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro. En dichos casos, el fiduciario utilizará el total de esta cantidad para realizar una amortización parcial del principal.

En nuestro análisis de flujo de efectivo, aplicamos diversos escenarios de estrés crediticio con el propósito de medir la capacidad de la transacción para cumplir con sus pagos de intereses de manera mensual, así como repagar el principal en la fecha de vencimiento, bajo los escenarios de estrés consistentes con el nivel de calificación asignada.

Bajo nuestros escenarios de estrés, aplicamos el nivel de pérdidas descritas anteriormente sobre el valor presente neto de la cartera (asumiendo que todo el patrimonio del fideicomiso está compuesto por derechos de cobro elegibles) bajo diferentes curvas de pérdidas cargadas hacia el inicio, a la mitad, y hacia el final de la transacción. En nuestra opinión, la curva de pérdidas cargada hacia el inicio de la transacción representa el escenario de estrés más significativo, ya que esta afecta desde el inicio al aforo de la transacción y, por lo tanto, los flujos que estarían disponibles para cubrir las obligaciones.

Nuestro análisis de flujos de efectivo también considera un estrés de liquidez en la transacción, bajo el cual asumimos un retraso temporal de 20% en los niveles de cobranza. Además, aplicamos un estrés adicional a los gastos de la transacción, los cuales modelamos de acuerdo con el límite establecido en la documentación legal. Únicamente para fines informativos, asumimos una sobretasa de 3.0% sobre la TIIEf que pagará la emisión aunque esta será determinada en la fecha de emisión.

Principales supuestos y resultados del modelo de flujo de efectivo

Nivel de calificación mxAAA (sf)

Caso base de pérdidas (%) 3.60%

Factor de estrés (x) 2.88x

Pérdidas aplicadas 15.75

Recuperación 11.7%

Pérdidas netas 13.91%

Distribución de las pérdidas bajo la curva al inicio (años después de la emisión 1 / 2 / 3) (%) 80 / 20 / 0

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al inicio 17.67%

Distribución de las pérdidas bajo la curva concentrada (años después de la emisión 1 / 2 / 3 / 4) (%) 60.3 / 30.8 / 8.9

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva concentrada 18.61%

Distribución de las pérdidas bajo la curva al final (años después de la emisión 1 / 2 / 3 / 4) (%) 40.7 / 41.6 / 17.8

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al final 19.50%

De acuerdo con nuestro análisis de flujo de efectivo, la transacción fue capaz de soportar un nivel de pérdidas mayor al nivel aplicado bajo los escenarios de estrés consistentes con el nivel de la calificación asignada de 'mxAAA (sf)'.

Nivel de sensibilidad

Aplicamos diversos escenarios de estrés adicionales con el objeto de medir la sensibilidad de la calificación ante cambios en los supuestos utilizados. Consideramos que la calificación podría ser sensible a cambios en los niveles de protección crediticia de la transacción y las posibles pérdidas adicionales, así como al nivel de calificación de las contrapartes de la transacción, que incluye los proveedores de las cuentas bancarias y del contrato de cobertura (cap).

Daremos seguimiento al desempeño de la cartera titulizada, a los niveles de protección crediticia de la transacción y al desempeño de Lease for U como administrador de esta cartera. Podríamos tomar una acción de calificación negativa, en caso de que, el nivel de pérdidas observadas en la transacción rebase nuestro supuesto de caso base de pérdidas, y, derivado de ello, actualizáramos dicho supuesto. Por su lado, un deterioro en las capacidades operativas en Lease for U podría resultar en una baja de calificación.

Detalle de la calificación

Lease For You, S.A.P.I. de C.V.

Serie Calificación asignada Calificación anterior Monto de emisión (hasta) Plazo legal aproximado

LFUCB 25 mxAAA(sf) N.C. MXN400 millones 5 años

MXN - Pesos mexicanos; N.C - No Calificada

FECHA: 17/10/2025

?

Criterios

* Metodología: Consideraciones complementarias para calificaciones en escala nacional en México, 1 de septiembre de 2025.

Herramientas

* Evaluador de flujos de efectivo

Artículos Relacionados

* Descripción General del Proceso de Calificación Crediticia

* Definiciones de Calificaciones en Escala Nacional para México, 1 de septiembre de 2025.

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Para obtener más información, consulte nuestros Criterios de Calificación en nuestro sitio de Escala Nacional para México. Encontrará la descripción de cada una de las categorías de calificación de S&P National Ratings en "Definiciones de calificaciones en escala nacional para México" Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones a las que se hace referencia en este documento se pueden encontrar en el sitio web público de S&P National Ratings de México, en mexico.ratings.spglobal.com

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera al 30 de junio de 2025.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P National 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 National Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de estos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.

4) S&P National 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 titulación calificada.

5) Para el análisis de los contratos S&P National Ratings se apoyó del despacho de abogados Ritch, Mueller, y Nicolau, S.C. quien revisó la documentación legal que respalda la estructura y emitió una opinión sobre el perfeccionamiento de la transferencia de los derechos derivados de los contratos de crédito y arrendamiento al fideicomiso emisor, así como la eficacia de dicha transmisión.

6) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P National 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 National 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 National 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.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 17/10/2025

Contactos

Carla Cruz, Ciudad de México, +52 (55) 5081-4476; alejandra.carla.cruz@spglobal.com

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

Rodrigo Cuevas, Ciudad de México, +52 (55) 5081 - 4539; rodrigo.cuevas@spglobal.com

MERCADO EXTERIOR