

TIP de México S.A. de C.V.

TIP

Reporte de Calificación

Calificación: AAFC2-(mex)**Perspectiva:** Estable

Información de la Compañía

Razón Social: TIP de México S.A. de C.V.

Página Web: <http://www.tipmexico.com/>

Estructura de la Compañía

Año de comienzo de la actividad: 1994

Cartera Administrada: MXN3,201.2 millones

Factores Clave de la Calificación

Fitch Ratings modificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de Crédito a TIP de México S.A. de C.V. (TIP) a 'AAFC2-(mex)' desde 'AAFC3+(mex)' y ratificó la Perspectiva Estable.

Plantilla Directiva Experimentada: La estructura directiva de la entidad está conformada por personas con experiencia vasta en diferentes sectores como el financiero, industrial y tecnológico. La agencia opina que este factor es favorable, dado que refleja experiencia y conocimiento integral amplio para la administración correcta de la entidad.

Gestión de Cartera Administrada Eficiente: Al corte de marzo de 2015 (1T15), su cartera total administrada ascendía a MXN3,201.2 millones, de la cual 98.6% está vigente (1T14: 96.6%). TIP incrementó el saldo en su cartera al 1T15, debido a la originación de contratos nuevos por TIP Auto. Tiene una flota de 11,770 unidades de arrastre y 2,431 de motor.

Concentración de Cartera Relativa: Los 15 contratos principales de arrendamiento de largo plazo agrupan 47.5% de la cartera administrada. A pesar de esto, Fitch considera que la concentración que registra TIP es relativa. Esto se explica por el tamaño y tipo de clientes, dado que son empresas grandes con una flotilla amplia de unidades y operaciones recurrentes.

Programa de Capacitación Adecuado: Durante 2014 se impartieron 22.6 horas de capacitación por empleado en promedio, mostrando una mejora con respecto al mismo período del año anterior (2013: 10.5 horas).

Políticas y Manuales Bien Documentados: A partir de 2015, TIP ha puesto a disposición de todos los empleados, de manera electrónica e impresa, las políticas y manuales que tiene la empresa. Las actualizaciones a dichos procedimientos se realizan solamente cuando es necesario y posterior a la aprobación del Comité Ejecutivo.

Plataforma Tecnológica Robusta: La plataforma tecnológica para la operación y respaldo de la información es adecuada. Además de tener capacidad suficiente para operar y expandirse, la seguridad que brinda el proveedor externo es fundamental para mejorar moderadamente la calificación en este rubro.

Gobierno Corporativo Limitado: TIP aún tiene oportunidades de mejora en relación con el robustecimiento de su estructura de gobierno corporativo para fortalecer la toma de decisiones con la participación activa de miembros independientes.

Sensibilidad de la Calificación

La calificación como administrador primario podría incrementar en el mediano o largo plazo si lograra mantener y consolidar los indicadores de calidad de cartera administrada sin afectar los indicadores financieros, si robusteciera su plan de capacitación y el acceso al mismo, si mantuviera la calidad en su cartera y si implementara prácticas de gobierno corporativo más institucionales. Sin embargo, la calificación podrá disminuir si la condición financiera se afectara negativamente, incrementara su nivel de rotación o no disminuyera el nivel de concentración crediticia actual.

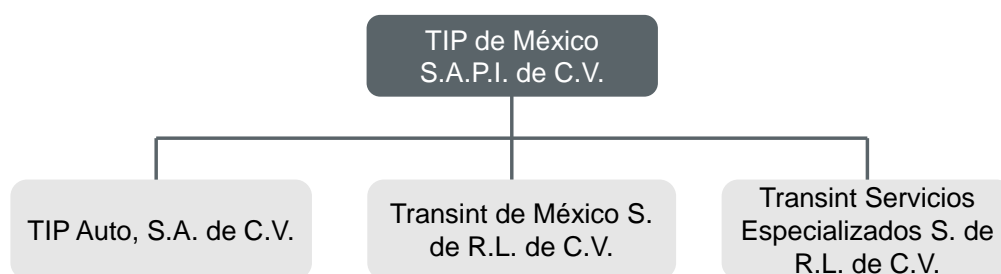
Analistas

Katalina Treviño Mendoza
+52 (81) 8399-9107
katalina.treviño@fitchratings.comRubén Israel Martínez Ibarra
+52 (81) 8399-9168
ruben.martinez@fitchratings.com

Perfil

TIP de México S.A.P.I. de C.V. (TIP) es una empresa privada mexicana creada en 1994. Se constituyó ante la demanda del sector de transportes en el país para tener opciones para el uso y mantenimiento de remolques. Hasta inicios de 2013, el negocio estuvo enfocado únicamente en brindar el servicio de arrendamiento operativo y financiero, así como la compraventa de contado y a plazos tanto de remolques como de semirremolques.

A finales de 2011, Linzor Capital Partners (Linzor) adquirió 100% de las acciones de TIP que pertenecía a General Electric, que era su tenedora. En julio de 2012, la entidad modificó su régimen al que actualmente sustenta, Sociedad Anónima Promotora de Inversión (S.A.P.I.), desde Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.).



Fuente: TIP

Luego del cambio de administración, TIP se enfocó en incrementar la flota de arrendamiento de remolques. Posteriormente, en marzo de 2013, incursionó en una unidad de negocio nueva orientada al arrendamiento de vehículos para pequeñas y medianas empresas. Por esta razón, se constituyó la subsidiaria TIP Auto, S.A. de C.V., que realiza específicamente la administración de esta cartera nueva, aunque algunas operaciones también son operadas por TIP. Asimismo, se crearon dos subsidiarias en la que se registra al personal operativo y administrativo de la entidad.

TIP ofrece arrendamiento de equipo de transporte, con una flota de más de 11,770 unidades de arrastre y 2431 unidades de motor. Además, provee un servicio integral de mantenimiento y accesorios para remolques, lo que hace de la entidad una de las compañías líderes a nivel nacional. Los diferentes productos y servicios que ofrece incluyen:

Servicios	Tipo de unidades a arrendar o financiar
Arrendamiento a largo plazo	Cajas secas
Arrendamiento puro con opción a compra	Cajas refrigeradas
Arrendamiento con plano menos a 18 meses	Dollys (remolque para tractocamión)
Venta financiada	Chasis
Compra con arrendamiento posterior (<i>sale and lease-back</i>)	Caja con cortinas laterales
Servicios de mantenimiento	Vehículos de flotilla
Plan de protección vehicular	Vehículos de carga pesada
Servicio de rastreo satelital	Tractocamión
Servicio de administración y manejo de flota	Montacargas

Metodologías Relacionadas

[Criterio para la Calificación / Clasificación de los Administradores de Financiamiento Estructurado en Latinoamérica \(Febrero 4, 2014\).](#)

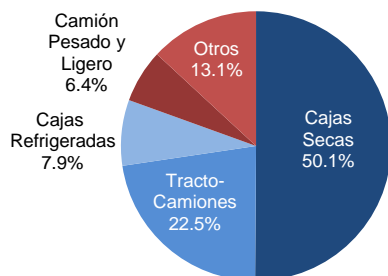
[Riesgo de Interrupción de Servicio de Administración de Financiamiento Estructurado \(Julio 18, 2014\).](#)

Al 1T15, la cartera de arrendamiento puro sin opción de compra (opción que puede ser

ejercida al final del plazo del contrato) aporta 46.3% de los ingresos de la compañía. Mientras tanto, la cartera de arrendamiento con opción a compra contribuye con 36.7% de los ingresos. El restante 17.0% está conformado por el producto de mantenimiento y protección vehicular (10.8%) y, comisiones e intereses (6.2%).

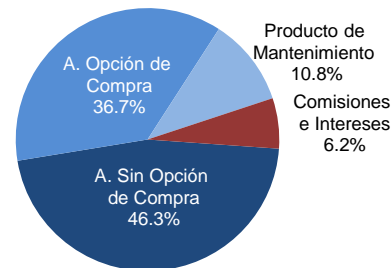
Bien Arrendado

Marzo 2015



Fuente: TIP

Composición del Ingreso



Fuente: TIP

La estructura directiva de la entidad está conformada por personas con experiencia amplia en diferentes sectores como el financiero, industrial y tecnológico. La agencia opina que este factor es favorable, dado que refleja experiencia y amplio conocimiento integral para la administración correcta de la entidad.

Condición Financiera

Fitch considera que los indicadores financieros son razonables para las operaciones que ostenta TIP y comparan favorablemente con otras entidades de arrendamiento del sector. Los resultados de TIP están expuestos a la variación del tipo de cambio. Dado que mantienen posiciones activas y pasivas tanto en dólares como en pesos mexicanos, el impacto es por la valuación de cada una de las partidas del balance en el capital, así como un efecto en resultados por pérdidas o ganancias, dependiendo de las variaciones en la moneda. La entidad cuenta con líneas de fondeo y operaciones en pesos y dólares, por lo que mitiga la exposición al tipo de cambio.

En marzo de 2014, la empresa estaba en proceso de diversificar sus fuentes de fondeo mediante una bursatilización de cartera privada. En septiembre de 2014, la operación concluyó con MXN750 millones, permitiendo consolidar el plan de financiamiento de la empresa, dándole mejores oportunidades a líneas en el sector bancario, así como el poder establecer relaciones nuevas.

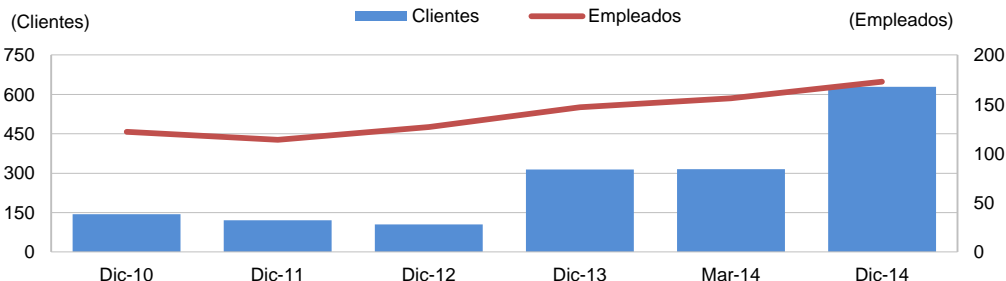
Compañía y Personal

Al cierre de diciembre de 2014, TIP contaba con una plantilla laboral integrada por 173 colaboradores (4T13: 147). Su plantilla directiva tiene una experiencia promedio de 7.8 años en la industria y de 6.8 años en la empresa. La plantilla total registra una antigüedad de 4.4 años en la empresa y de 5.4 años en la industria en promedio. La compañía está acotada por la contratación de personal nuevo para manejar la cartera de TIP Auto, que incrementó su plantilla laboral en 17.7%. En 2014, TIP registró una rotación de personal de 1.5% (2014:

2.4%) que compara positivamente con la de otras entidades con la misma línea de negocio calificadas por Fitch.

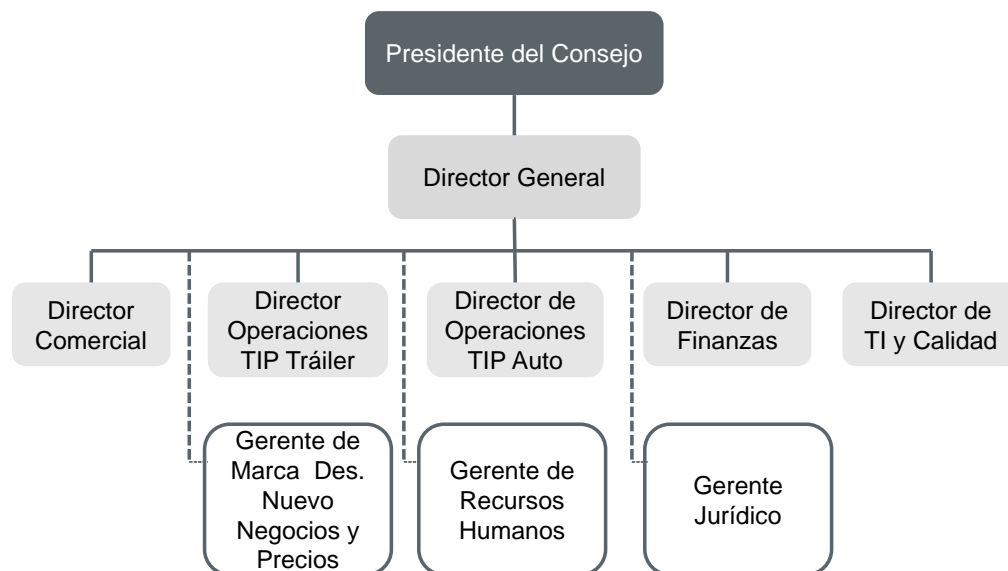
Cientes vs Empleados

Marzo 2015



Fuente: TIP

A marzo de 2014, el organigrama de la entidad se componía de la siguiente manera:



Des.: Desarrollo
Fuente: TIP

El esquema de compensaciones que ofrece la entidad es, en primera instancia, lo establecido en la Ley Federal del Trabajo. TIP otorga a sus empleados otras prestaciones, como 15 días adicionales de aguinaldo, prima vacacional de 100%, días adicionales de vacaciones, fondo de ahorro, vales de despensa, seguro de gastos médicos mayores y seguro de vida. Asimismo, TIP ha buscado incentivar a sus empleados no solo económicamente sino también a través de una cultura organizacional buena y un ambiente laboral positivo, generando con ello una fidelidad mayor para reducir la rotación de personal.

Durante 2014 se impartieron 22.6 horas de capacitación por empleado en promedio (2013: 10.5 horas), mostrando una mejora con respecto al mismo período del año pasado. Algunos de los temas incluidos en la capacitación son fiscales y regulatorios, de liderazgo, habilidades directivas y gerenciales; adicionales a la capacitación específica para el personal que trabaja en el mantenimiento y operación de las unidades. TIP implementó la evaluación de diagnóstico Detección de Necesidades de Capacitación (DNC), la cual es aplicada periódicamente con la finalidad de identificar las necesidades individuales y en conjunto colaborador-jefe.

En opinión de Fitch, TIP mantiene una plantilla laboral sólida. Los empleados cuentan con experiencia laboral suficiente sin importar el área en la que se desempeñan. Esto ha sido positivo para la empresa, debido a que ha logrado cumplir los objetivos planteados, en especial los relacionados con TIP Auto. Asimismo, la entidad refleja el interés en brindarles a sus empleados una capacitación más sólida según sea el área a la que pertenezcan.

Controles y Administración de Riesgo

A partir de 2015, TIP ha puesto a disposición de todos los empleados, de manera electrónica e impresa, las políticas y manuales que tiene la empresa. Las actualizaciones a dichos procedimientos se realizan solamente cuando es necesario y posterior a la aprobación del Comité Ejecutivo.

La entidad cuenta con un auditor interno que reporta directamente al Comité de Auditoría y al Consejo de Administración. Además, tiene auditores de procesos, encargados de dar seguimiento a cada uno de los procesos y observaciones que pudieran tener según el área en la que se encuentren. También mantiene como auditor externo a Mancera, S.C., el cual es integrante de Ernst & Young Global (E&Y).

El órgano principal para la toma de decisiones en la entidad es el Consejo de Administración. Los órganos auxiliares de dicho consejo tienen las características siguientes

- **Comité de Auditoría:** Su objetivo es supervisar que la auditoría interna y externa se realicen con la mayor objetividad posible. Asimismo, es responsable de validar el riesgo operativo de la entidad, así como el control interno y el proceso de emisión de información financiera. También evalúa las operaciones que se realizan con las partes relacionadas. Este comité sesiona cuatro veces al año y requiere de la participación de por lo menos 50% de los integrantes.
- **Comité de Riesgos y Crédito:** Se encarga de la administración integral de riesgos de la institución. Está conformado por personas que manejan la dirección de negocios, administración de riesgos, tesorería y asesoría jurídica. Sus integrantes deciden la periodicidad de las sesiones de acuerdo con las necesidades de la entidad. Tiene la función de definir procesos y requerimientos para la aprobación oportuna de operaciones con clientes nuevos y recurrentes para renta, venta o financiamiento de unidades usadas y nuevas. Asimismo, es responsable de asegurar que el riesgo crediticio en el que incurra TIP sea razonable para minimizar pérdidas por cuentas incobrables, evitando que el cliente termine en cartera vencida.

Para la autorización de las operaciones existentes, cuentan con subcomités de riesgos, cada uno con facultades específicas en relación con los montos permitidos para aprobar.

Tipo de Comité	Participantes	Quitas y/o Castigos
Pre-Comité	Líder de Riesgo, Líder Comercial Líder Legal, Director General	De USD1 a USD5,000
Comité Central	Líder de Riesgo, Líder Comercial Líder Legal, Director General o un Consejero, Líder Finanzas, Presidente Consejo o un Consejero diferencial que sustituya la autorización del Director General, Asesor Externo	Menos de USD500,000
Comité Ejecutivo	Líder de Riesgo/Líder Comercial, Líder Legal, Líder Finanzas, Director General, Presidente del Consejo, Consejo de Administración, Asesor Externo	Más de USD500,000

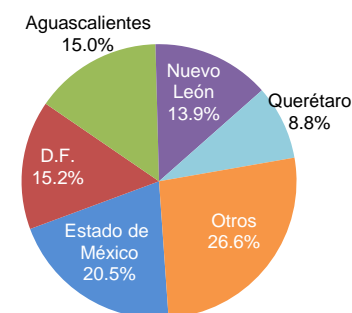
Fuente: TIP

En opinión de Fitch, aunque son comunes en el sector de entidades financieras no reguladas, las prácticas de gobierno corporativo con las que cuenta TIP aún tienen oportunidades de mejora en relación con el robustecimiento de su estructura para complementar las actividades y la toma de decisiones. La entidad trabaja en la implementación del Comité de Prácticas Societarias; esto es con el fin de complementar y robustecer su gobierno corporativo. Sin embargo, esta medida aún no se concreta, por lo que no se pueden observar los efectos que tendrá en la toma de decisiones de TIP.

El procedimiento que TIP realiza para la originación de los contratos de arrendamiento puro o ventas financiadas tuvo su actualización más reciente el 29 de enero de 2015 y consisten en lo siguiente:

Dispersión Geográfica

Marzo 2015



Fuente: TIP

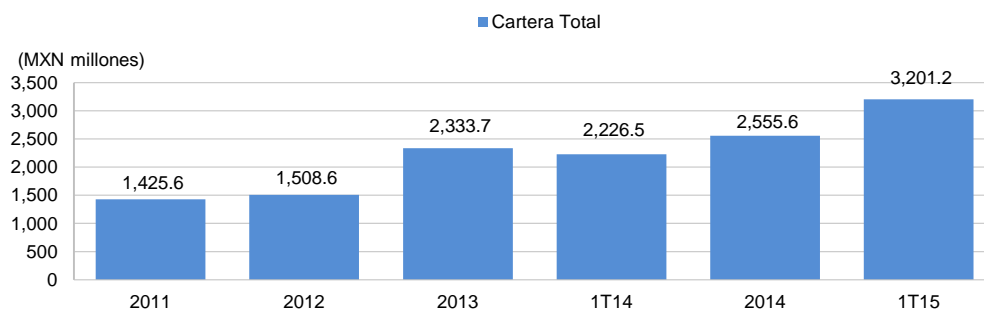
1. El departamento de riesgo verificará que el perfil del cliente cumpla con los requerimientos básicos: tamaño, factores cuantitativos y cualitativos, calificación con base en su modelo interno de evaluación, riesgo total acumulado, modelo y tipo de unidades a entregar y garantías o depósitos en garantía.
2. Como parte de la evaluación, dicho departamento realiza el análisis de crédito debido, considerando las condiciones financieras del cliente y de la operación. Una vez autorizada la operación por el área de riesgos, el comité respectivo debe realizar la autorización formal.
3. Con la solicitud aprobada, el área Legal recibe la notificación de la cotización para su autorización y elaboración de contrato.

Administración de Cartera

Al 1T15, la cartera total administrada de TIP ascendía a MXN3,201.2 millones; de los cuales 98.6% está vigente (1T14: 96.6%). A la misma fecha, la entidad administraba 1,830 operaciones (1T14: 819 operaciones) desde sus oficinas en el Distrito Federal, Guadalajara, Monterrey, Puebla, León, Veracruz, Sinaloa y Mérida. La cartera de TIP está diversificada en 29 estados de la República Mexicana. Sin embargo, el Estado de México, Aguascalientes, Nuevo León y Querétaro, junto al Distrito Federal, concentraban 73.3% de la cartera total.

Cartera Total Administrada

Evolución Histórica



Fuente: TIP

TIP ha logrado incrementar el saldo en su cartera al 1T15, debido a la originación de contratos nuevos por TIP Auto. Al 1T15, las operaciones de la entidad aumentaron de más de 100%

respecto al mismo período del año anterior. TIP tiene una flota de 11,770 unidades de arrastre y 2,431 de motor.

El segmento especializado al que se dirige la operación ha resultado en un número limitado de clientes, siendo en su mayoría transportistas grandes, demostrando una concentración importante en los mismos. Los 15 contratos principales de arrendamiento de largo plazo agrupan 47.5% del total de la cartera administrada.

Cartera Vigente Balance

(MXN millones)

Cliente	Saldo del Contrato	Cartera Total (%)	Capital Contable (%)
Cliente 1	281.4	8.8%	33.8%
Cliente 2	229.1	7.2%	27.5%
Cliente 3	203.0	6.3%	24.4%
Cliente 4	124.0	3.9%	14.9%
Cliente 5	120.9	3.8%	14.5%
Cliente 6	72.4	2.3%	8.7%
Cliente 7	68.0	2.1%	8.2%
Cliente 8	65.5	2.0%	7.9%
Cliente 9	62.6	2.0%	7.5%
Cliente 10	62.2	1.9%	7.5%
Cliente 11	55.3	1.7%	6.6%
Cliente 12	45.2	1.4%	5.4%
Cliente 13	44.4	1.4%	5.3%
Cliente 14	43.2	1.3%	5.2%
Cliente 15	42.9	1.3%	5.2%
Total 15 Clientes Principales	1520.0	47.5%	1.8 (x)
Cartera Total	3201.2		
Capital Contable	832.5		

Fuente: TIP

A pesar de lo anterior, Fitch considera que la concentración que registra la entidad es relativa, dados el tamaño y el tipo de clientes, debido a que son empresas grandes con una flotilla de unidades amplia y operaciones recurrentes.

En caso de que alguno de estos clientes incumpla con sus obligaciones, TIP cuenta con diversas garantías de pago para ejercer el saldo vencido o en su caso recuperar las unidades y colocarlas de nuevo. Al final del contrato de arrendamiento operativo, la compañía tiene la opción de volver a arrendarlos u ofrecer en venta las unidades a los mismos clientes. La venta sería a valor de mercado y se tendría la opción de realizar la adquisición a través de un contrato de compraventa con reserva de dominio, venta a plazos o de contado.

La compañía realiza evaluaciones periódicas sobre las unidades arrendadas para mantenerlas en estado bueno y en el momento en que se requiera salir al mercado secundario para su venta, estas se encuentren en el mejor estado posible. Esta actividad también le sirve a la entidad para estimar si el valor de la unidad es mayor que el valor de recuperación, es decir, el monto de los ingresos netos esperados que se espera obtener la entidad por el uso de estas unidades. En caso de que dicho valor sea menor que el de la unidad, la empresa crea una estimación para compensar la diferencia.

Al corte de 1T15, el monto de cartera vencida ascendía a MXN46.0 millones, considerando las rentas facturadas no pagadas con mora de más de 90 días. Lo anterior genera un índice de cartera vencida de 1.4% (1T14: 4.5%). Sin embargo, al tomar en cuenta como cartera vencida el monto total del contrato con más de 90 días de atraso, la cifra es de a MXN121.4 millones, resultando el mismo indicador de cartera en 3.8% (1T14: 6.8%). En opinión de Fitch, el nivel de cartera vencida es apropiado, la reducción del indicador se explica por al aumento en la

calidad de originación de la cartera de TIP, reflejándose en una disminución en la cartera vencida a pesar del aumento en la cartera total.

Los clientes principales que cuentan con cartera vencida representan 3.7% de la cartera total (considerando el valor del contrato) y 0.1 veces (x) el capital contable.

Cartera Vencida Balance			
<small>(MXN millones)</small>			
Cliente	Saldo del Contrato	Cartera Total (%)	Capital Contable (%)
Cliente 1	52.7	1.6%	6.3%
Cliente 2	34.2	1.1%	4.1%
Cliente 3	18.4	0.6%	2.2%
Cliente 4	11.2	0.3%	1.3%
Cliente 5	0.9	0.0%	0.1%
Cliente 6	0.4	0.0%	0.0%
Cliente 7	0.4	0.0%	0.0%
Cliente 8	0.1	0.0%	0.0%
Total de Clientes	118.3	3.7%	.1 (x)
Cartera Total	3201.2		
Capital Contable	832.5		

Fuente: TIP

La cobranza comienza a partir del primer día de atraso en que no se recibió el pago esperado, por lo que TIP lo considera como vencido. El procedimiento de cobranza inicia con el seguimiento a la cuenta atrasada. Las cuentas que registren entre 31 y 60 días de atraso son monitoreadas por el Ejecutivo de Cobranza y el Gerente de Cobranza, y se determina si se envía la primera carta de requerimiento de pago. A los acreditados con cuentas con atraso entre 61 y 90 días se les hace llegar una segunda carta de requerimiento de pago y son monitoreadas por los ejecutivos mencionados. Las cuentas con atraso entre 91 y 120 días son administradas por el Ejecutivo de Cobranza Extrajudicial y el Gerente de Cobranza; además, se les hace llegar una tercera carta de requerimiento de pago solicitando la devolución de la unidad y/o notificación de cancelación del contrato. A las cuentas con más de 120 días de atraso se les plantea una reestructura o el envío al área extrajudicial o legal; el Director de Finanzas y el Gerente de Cobranza los que deciden cual es el procedimiento a seguir.

En enero de 2015, se estableció la separación de criterios para la reserva de cuentas incobrables de Tip México y Tip Auto, así como la actualización de cada uno. Asimismo, ante la posibilidad de recuperación de unidades de motor de operaciones vencidas, se generó el proceso de devolución y venta de unidades TIP Auto, buscando mercadear el activo en la brevedad y no conservar inventarios.

Tecnología

TIP cuenta con una plataforma de planificación de recursos empresariales (ERP, por sus siglas en inglés) para la gestión de su portafolio. Este sistema tiene módulos específicos para cada una de las áreas del proceso de administración, que abarca la información sobre cotizaciones de las unidades, aprobación de cotizaciones, generación de contratos, información de unidades y relación con el cliente, información contable y de reporte, entre otros.

La entidad cuenta con un sistema de gestión de calidad (SGC), el cual busca exceder las expectativas de sus clientes, empleados, accionistas y proveedores, a través del cumplimiento de los estándares de servicio y el desempeño correcto de los procesos del negocio.

Además, tiene otras herramientas que apoyan actividades relacionadas con la inteligencia de negocios, seguimiento de entrega de unidades vehiculos, inspección de unidades en procesos de entrega y devolución, así como otro sistema para el registro y movimiento de unidades en patios. TIP desarrolló y registró Sisflot y Digital Yard como marcas propias, con el fin de proteger lo que se realiza internamente.

Los expedientes de crédito, contratos originales y pagarés originales son digitalizados y resguardados por Doc Solutions. Los pagarés originales son resguardados en bóveda con acceso restringido y controles de seguridad y contra incendio en las instalaciones de Doc Solutions. Además, cuenta con una herramienta de consulta llamada Doc Flow a la cual se accede por usuarios perfilados.

El respaldo de la información, en los equipos de cómputo, se realiza diariamente, mientras que el de los servidores se hace de manera diaria incremental y semanal; estos respaldos se llevan a cabo en línea con la herramienta Mozy. Entre marzo y abril de 2015 se realizaron tres simulacros. El primero fue de sismo, logrando evacuar al total del personal en 12 minutos. El segundo fue de una caída en los enlaces de datos primarios, pudiendo reestablecerse inmediatamente. El tercero fue una prueba de recuperación de su plataforma tecnológica; se hicieron cambios en el protocolo y se manejaron los tiempos de recuperación, mejorando, ya que se pasó de 40 minutos a 25 minutos en recuperarse. La entidad cuenta con una oficina alterna situada en Tepotzotlán, Estado de México.

En opinión de Fitch, TIP se ha preocupado por consolidar una plataforma tecnológica robusta y suficiente, que le permita mantener el nivel de negocio con el que cuenta, es decir, el poder incrementar la cartera crediticia sin que su calidad se deteriore. También es a fin de contar con diferentes programas que le permiten ser más eficiente en el proceso de crédito, así como tener un seguimiento apropiado para cada uno ellos.

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: WWW.FITCHRATINGS.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2015 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. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, 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 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 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, 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 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 pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. 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, suspendidas, 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.

Definiciones de Calificaciones: **Administradoras de Activos de Crédito - Administradoras de Activos Financieros de Crédito**

Fecha: Feb/2016

Plazo de Calificación: Largo Plazo

Calificación: AAFC1(mex)

Descripción: Estos administradores han demostrado un desempeño superior. Se espera que los administradores en nivel uno (1) tengan todos los aspectos de su organización operando a niveles superiores en eficiencia y productividad. Las características de los Administradores de nivel uno incluyen las siguientes: Historial de operación estable de largo plazo soportado por una bien planeada y ejecutada estrategia. Importantes recursos financieros que apoyan la viabilidad empresarial, tendencia financiera positiva. Bien establecido, plenamente integrado y maduro esquema de gestión de riesgos, mostrando las mejores prácticas de la industria, incluyendo la implementación proactiva de requisitos regulatorios. Equipo directivo superior, evidenciado por el alto grado de liderazgo en la gestión de las operaciones, así como una plantilla estable y bien capacitada. Experiencia probada en administración de operaciones incorporando las mejores prácticas de la industria, evidenciando métricas de desempeño superior y controles administrativos. Sistemas totalmente integrados y flexibles, con capacidades versátiles para generar informes, con actualizaciones y mejoras frecuentes.

Calificación: AAFC2(mex)

Descripción: Las características de los Administradores nivel dos (2) incluyen: Historial operativo de administración estable, soportado por una estrategia enfocada en el crecimiento. Condición financiera fuerte y estable que le proporciona soporte al crecimiento estratégico de su cartera. Estrictos procedimientos y controles, desarrollados y con seguimiento mediante un fuerte esquema de gestión de riesgos, así como la oportuna implementación de requerimientos regulatorios. Equipo directivo fuerte evidenciado por el liderazgo en la gestión de las operaciones, así como una plantilla estable y bien capacitada. Experiencia probada en administración de operaciones incorporando prácticas probadas de la industria, evidenciando por métricas de desempeño fuertes y controles administrativos. Sistemas bien integrados con alta capacidad para generar informes.

Calificación: AAFC3(mex)

Descripción: Las características de los Administradores de nivel tres (3) incluyen; Un historial limitado como Administrador. Adecuada condición financiera y disponibilidad de recursos. Adecuados procedimientos y controles desarrollados y con seguimiento mediante un apropiado esquema de gestión de riesgos, así como la implementación de requerimientos regulatorios. Adecuada administración de operaciones y una competente plantilla laboral. Apropiada administración de operaciones, evidenciada por indicadores promedio de desempeño y adecuados controles administrativos. Sistemas y capacidades de reporte de acuerdo al tamaño y alcance de su operación.

Calificación: AAFC4(mex)

Descripción: Estos administradores han demostrado debilidad en una o más de las funciones como Administrador, o existe una preocupación o problema específico que podría impedir su habilidad para seguir proporcionando el servicio de Administración. Los Administradores que reciben una calificación de nivel de cuatro (4), pueden no ser compatibles con los criterios de Fitch en la calificación/clasificación de transacciones de financiamiento estructurado, a menos que en la transacción se incorporen apoyos adicionales o características estructurales. A continuación se enumeran algunas situaciones que podrían

causar que se asigne el nivel cuatro de calificación/clasificación: Limitado historial como administrador y estrategia de crecimiento con significativo riesgo operativo. Débil o limitada condición financiera y disponibilidad de recursos para soportar su operación. Débiles procedimientos y controles operativos, así como un acotado mecanismo de administración de riesgos y una lenta implementación de controles regulatorios. Limitada experiencia en la función de administrador o en el tipo de activo subyacente. Deficiencias en sus sistemas y capacidades de reporte para el tamaño y alcance de sus operaciones o en sus controles como administrador. Preocupaciones específicas o problemas con el administrador.

Calificación: AAFC5(mex)

Descripción: Los administradores que reciben una calificación de nivel cinco (5) muestran aspectos en sus operaciones, procesos, o condición financiera que son incompatibles con los criterios de Fitch para la calificación/clasificación de transacciones de financiamiento estructurado, a menos que en la transacción se incorporen apoyos o características estructurales adicionales. A continuación se listan algunos factores que podrían resultar en la asignación de una calificación de este nivel: Estrategia ineficaz y / o preocupaciones significativas acerca del historial de la empresa, su equipo administrativo y la viabilidad de la operación. Incapacidad para cumplir con sus obligaciones financieras en el corto plazo. Preocupaciones significativas con la gestión de personal. Respuesta ineficiente a los requerimientos regulatorios. Debilidades significativas en el uso de tecnología y controles como administrador. No cuenta con un mecanismo de administración de riesgos. Muy limitada o inexistente experiencia administrando un tipo relevante de activo.

Calificación: IRC(mex)

Descripción: El administrador calificado en esta categoría representa una entidad que cuenta con menos de 3 (tres) años consecutivos de operación.

Calificación: Inaceptable(mex)

Descripción: El Administrador de Activos Financieros de Crédito calificado/clasificado Inaceptable(mex), cuenta actualmente con alguna deficiencia en su organización. Su equipo humano no tiene experiencia o sus procedimientos y sistemas de administración de riesgos son deficientes o presenta problemas financieros.

Nota: La calificación AAFC1(mex), podrá ser diferenciada agregándole un signo de menos (-) para destacar su fortaleza o posición relativa dentro de este nivel. Por su parte, las calificaciones comprendidas entre AAFC2(mex) y AAFC3(mex) inclusive podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para destacar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel.

La presente información ha sido obtenida del portal de Fitch Ratings México <http://www.fitchratings.mx> Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadoradora www.fitchratings.com y www.fitchratings.mx. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de internet.