

Administradores de Activos de Crédito

Largo Plazo

AAFC1(mex). Entidades que han demostrado los más Altos Estándares en las Funciones como Administrador. Estos administradores (*servicers*) 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.
- Recursos financieros superiores, 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.

AAFC2(mex). Entidades que han demostrado un Alto Desempeño en las Funciones como Administrador. Estos *servicers* han demostrado un desempeño alto en todas sus funciones. 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.

AAFC3(mex). Entidades que han demostrado ser Competentes en las funciones como Administrador. Estos *servicers* han demostrado eficiencia en sus funciones. 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 plantilla laboral competente.
- 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.

AAFC4(mex). Entidades con Falta de Eficiencia debido a fallas en una o más de las funciones como Administrador. 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. A continuación se enumeran algunas situaciones que podrían causar que se asigne el nivel cuatro de calificación:

- Limitado historial como administrador y estrategia de crecimiento con significativo riesgo operativo.
- Condición financiera débil o limitada y disponibilidad de recursos para soportar su operación.
- Procedimientos y controles operativos débiles, 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 la experiencia como administrador.
- Para participar como *servicer* en transacciones de financiamiento estructurado, podría necesitar soporte adicional o características estructurales específicas en la transacción.

AAFC5(mex). Entidades que muestran una Limitada o Nula habilidad como Administrador. 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 en cuanto a su localización y sus directivos.
- Respuesta ineficiente a los requerimientos regulatorios.
- Deficiencias significativas en sus operaciones de *servicing*.
- Debilidades significativas en el uso de tecnología y controles de gestión de proveedores.
- No cuenta con un mecanismo de administración de riesgos.
- Muy limitada o inexistente experiencia administrando el tipo de activo

correspondiente.

- Los administradores nivel cinco no son compatibles con la gestión de portafolios bursatilizados.

Inaceptable(mex). El Administrador de Activos Financieros de Crédito calificado 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.

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

Nota: 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.

Perspectivas de Calificación:

Las Perspectivas de calificación indican que es probable que la dirección de una calificación se mueva en un período de uno a dos años. Reflejan tendencias financieras o de otra índole que no han alcanzado o no han sostenido el nivel que podría provocar una acción de calificación, pero que podría hacerlo si continuara la tendencia. Las Perspectivas Positivas indican una tendencia al alza en la escala de calificación. Por el contrario, una Perspectiva Negativa indica una tendencia negativa en la escala de calificación. Las Perspectivas Positivas o Negativas no implican que un cambio de calificación sea inevitable y, de forma similar a las Perspectivas Estables, pueden subirse o bajarse sin una revisión previa de la Perspectiva. De forma ocasional, cuando la tendencia fundamental tiene elementos conflictivos fuertes tanto positivos como negativos, la Perspectiva de calificación puede describirse como “En Evolución”.

Las Perspectivas se aplican actualmente en la escala de largo plazo a ciertas calificaciones de emisores de finanzas corporativas (incluyendo soberanos, industriales, de servicios públicos, instituciones financieras y compañías de seguros) y tanto emisores como obligaciones del sector de finanzas públicas en Estados Unidos; emisiones de infraestructura y financiamiento de proyectos; calificaciones de fortaleza financiera de aseguradoras; calificaciones de emisores y/o emisiones en varias escalas nacionales de calificación; y calificaciones de transacciones de financiamiento estructurado y bonos garantizados. **Las Perspectivas no se aplican a las calificaciones asignadas en la escala de corto plazo.** Para bancos, las Perspectivas no son asignadas a calificaciones de viabilidad, soporte o piso de soporte. A las calificaciones de contrapartes derivadas tampoco se les asigna Perspectiva.

Las calificaciones en las categorías CCC, CC y C no tienen Perspectiva generalmente, dado que la volatilidad de estas calificaciones es muy alta y las Perspectivas serían de valor informativo limitado. Las calificaciones en incumplimiento no tienen Perspectiva.

Observaciones de Calificación:

Las Observaciones de calificación indican que hay probabilidad incrementada de un cambio de calificación y la dirección probable de dicho cambio. Estas se designan como "Positiva", para indicar que una calificación podría permanecer en su nivel actual o aumentar potencialmente; "Negativa", para indicar que una calificación podría permanecer en su nivel actual o ser potencialmente degradada; o "En Evolución", si las calificaciones pueden ser aumentadas, degradadas o afirmadas. Sin embargo, las calificaciones pueden ser aumentadas o degradadas sin ser colocadas primero en Observación.

Una Observación de calificación es impulsada generalmente por eventos y, como tal, suele resolverse en un período relativamente corto. El evento que conduce a la Observación puede ser anticipado o ya ha ocurrido, pero las implicaciones de calificación exactas permanecen indeterminadas en ambos casos. El período de Observación se usa en general para reunir información adicional y/o someter la información a un mayor análisis. Una Observación debe ser revisada y un comentario de acción de calificación (RAC; *rating action commentary*) tiene que ser publicado cada seis meses después de que colocó la Observación, excepto en el caso descrito a continuación.

Adicional a lo anterior, una Observación puede usarse cuando las implicaciones de calificación ya son claras pero permanecen contingentes a un evento (por ejemplo, aprobación del accionista o regulatoria). La Observación se extenderá generalmente para cubrir el período hasta que se resuelva el evento o su resultado sea predecible con un grado alto de certeza para permitir la resolución de la Observación. En estos casos, cuando ha sido comunicado previamente en un comentario de acción de calificación que la Observación se resolverá hasta algún evento y cuando no hay cambios relevantes en la calificación en relación con el evento, la Observación puede no ser revisada dentro del intervalo de seis meses. En cualquier caso, las calificaciones afectadas (y la Observación) permanecerán sujetos al ciclo de revisión anual.

[Click here to enter text.](#)

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este 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. 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.

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 verdaderas 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 USD 1,000 a USD 750,000 (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 USD 10,000 y USD 1,500,000 (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 © 2021 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.