

Comunicado de prensa:

S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

27 de enero de 2022

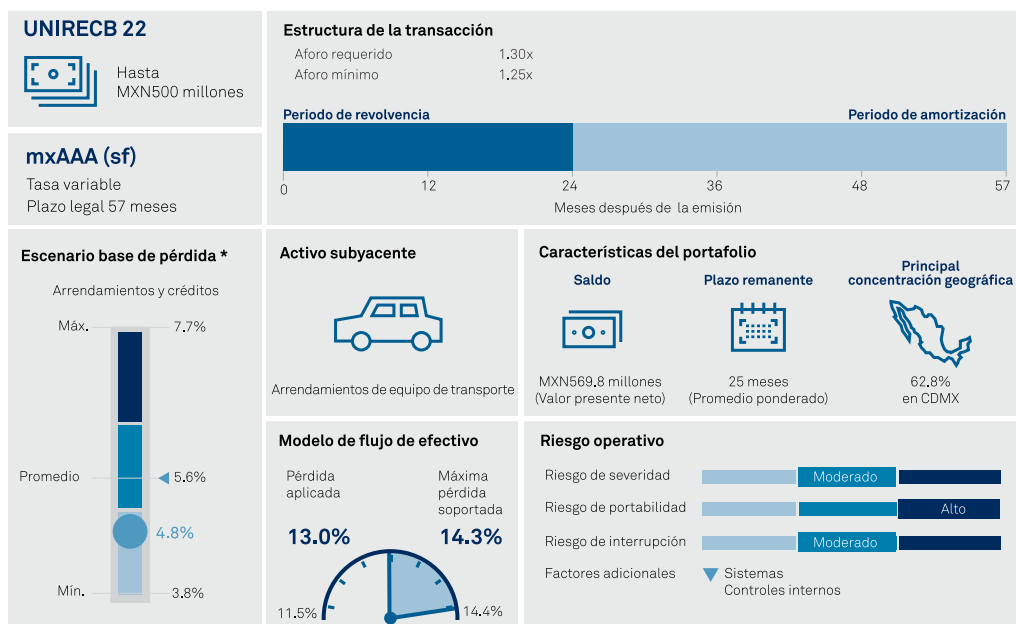
A la fecha del presente comunicado la emisión aquí mencionada aún no ha sido colocada en el mercado, si a la fecha de colocación definitiva surgieran cambios en los supuestos analizados o que se ubicaran fuera los rangos o variables considerados para otorgar la calificación o si estos cambios se relacionaren 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 Global Ratings, la calificación otorgada podría cambiar.

CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

Daniela Ragatuso
Ciudad de México
52 (55) 5081-4437
daniela.ragatuso
@spglobal.com

CONTACTO SECUNDARIO

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



* Máximo, mínimo y promedio observados en otras transacciones de arrendamiento de equipo de transporte calificadas por S&P Global Ratings.
Fuente: S&P Global Ratings.
Copyright 2022 © por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Acción de Calificación

El 27 de enero de 2022, S&P Global Ratings asignó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA (sf)' a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra UNIRECB 22, por un monto de hasta \$500 millones de pesos mexicanos (MXN), de acuerdo con la información que presentó el emisor. Los certificados estarán respaldados por una cartera de contratos de arrendamiento de transporte, originados y administrados por Unirenta Arrendamientos S.A. de C.V. (Unirenta; no calificada).

Participantes

Originador y Administrador Primario	Unirenta Arrendamientos S.A. de C.V.
Fiduciario del Fideicomiso Emisor, Maestro de Cobranza y de Enajenación de Bienes Arrendados	ClBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (ClBanco; escala nacional, mxBBB/Positiva/mxA-2)
Administrador Maestro	Administrador de Portafolios Financieros, S.A. de C.V. (Linq; no calificada)
Agentes Estructuradores	i-Structure, S.A. de C.V. (no calificada) Agente Estructurador, LLC (no calificada)
Intermediario Colocador	Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más (no calificada)
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (no calificada)
Proveedor de la Cobertura	Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander México; no calificada) o cualquier contraparte calificada 'AAA' o su equivalente en la escala nacional por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.
Proveedores de las cuentas Bancarias	Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander México; no calificada) o alguna institución bancaria calificada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., con una calificación equivalente a 'mxAAA'

Descripción de la Transacción

En la fecha de emisión, un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago, constituido en ClBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (ClBanco; mxBBB/Positiva/mxA-2), emitirá los certificados bursátiles fiduciarios UNIRECB 22. Esta será la sexta titulización de contratos de arrendamiento de Unirenta, y la primera bajo un programa autorizado por hasta MXN5,000 millones.

La emisión pagará intereses de manera mensual a una tasa variable de tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a un plazo de hasta 29 días, capitalizada, más una sobretasa que será determinada en la fecha de emisión. La obligación de repago del principal será hasta la fecha de vencimiento de la emisión; sin embargo, una vez que haya concluido el periodo de revolvencia (a partir del vigésimo quinto periodo o cuando se declare un evento de amortización acelerada o de incumplimiento, o el contrato de servicios y/o el contrato de factoraje se dé por terminado), las cantidades provenientes de la cobranza se utilizarán para cubrir gastos, intereses y para amortizar aceleradamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

La transacción incluye un nivel de aforo inicial y objetivo de 1.30x (veces) y un aforo mínimo de 1.25x. En caso de que el aforo se ubique por debajo del nivel mínimo durante un periodo de 21 días consecutivos se detonaría un evento de amortización acelerada.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

La transacción contempla un periodo de revolvencia durante el cual 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 e intereses– siempre y cuando, después de realizar todos los pagos requeridos, el aforo sea igual o mayor a 1.30x.

La estructura de la transacción considera un Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración y Cobranza constituido en CIBanco, el cual recibirá las cantidades provenientes de la cobranza de los activos titulizados para después transferirlas al fideicomiso emisor.

Algunos de los derechos al cobro que se adquieran incluirán el 60% del valor residual de ciertos contratos de arrendamiento de automóviles como resultado de su venta, ya sea a los arrendatarios (al precio de compra del residual pactado) o en el mercado abierto, al final del plazo del arrendamiento. Estos residuales se adquirirán a un precio calculado de acuerdo con las políticas de residuales de Unirenta. Para este fin, se constituyó un Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, el cual conservará la propiedad fiduciaria de los automóviles arrendados que cuenten con una opción de compra a un precio equivalente al valor residual, y que, de no ejercerse, se pueda vender a algún tercero al precio listado en el Libro Azul o en alguna publicación comparable. Este fideicomiso transmitirá al fideicomiso emisor el producto de la venta de dichos bienes.

Unirenta es una arrendadora mexicana que se fundó en 1992. El principal enfoque de la compañía es el otorgamiento de arrendamientos a corporativos, pequeñas y medianas empresas (pymes) y a personas físicas con actividad empresarial. Sus principales activos están integrados por bienes en arrendamiento puro sobre equipo de transporte, tecnológico, maquinaria y equipo, entre otros.

Fundamento

La calificación de 'mxAAA (sf)' que asignamos a los certificados bursátiles UNIRECB 22 se basa principalmente en los siguientes factores:

- La capacidad de la transacción para cumplir con sus obligaciones bajo nuestros escenarios de estrés consistentes con el nivel de calificación asignada.
- Una protección crediticia en forma de sobrecolateralización, que, al inicio de la transacción, representará una relación de aforo de 1.30x, calculado como el resultado de dividir (i) el valor presente neto de los derechos de cobro elegibles menos el valor presente neto de los derechos al cobro incumplidos y el valor presente neto de los derechos al cobro que no sean elegibles, entre (ii) (a) el saldo insoluto de los certificados bursátiles, menos (b) todas las cantidades depositadas en las cuentas y fondos del fideicomiso, más (c) las cantidades depositadas en el fondo de pagos mensuales.
- Una reserva para el pago de intereses por un monto equivalente a un pago mensual de intereses de los certificados bursátiles y una reserva adicional para cubrir el pago de gastos de mantenimiento.
- La estructura de pagos de la emisión, la cual garantiza que existan recursos suficientes dentro del patrimonio del fideicomiso para realizar compras adicionales de cartera durante el periodo de revolvencia, siempre que después de realizar dichas compras, el aforo sea igual o mayor a su nivel objetivo.
- Los eventos de amortización acelerada incluidos en la transacción que, 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.
- 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,

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

además, permiten una adecuada concentración, por arrendatario y por industria, factores que consideramos consistentes con el nivel de protección crediticia para la calificación que asignamos.

- 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 una entidad de la que consideramos improbable que sea sujeta a un proceso de quiebra (*bankruptcy-remote*).
- Un contrato de cobertura de tasas de interés (*cap*) celebrado con Santander México o con una contraparte con una calificación de 'AAA' o su equivalente en la escala nacional por S&P Global Ratings, que limitará la tasa base de la TIIE que pagará el fideicomiso emisor a un nivel máximo de hasta 11%, desde la fecha de su contratación dentro de los 30 primeros días posteriores a la emisión y hasta la fecha de vencimiento legal de los certificados bursátiles.
- Las capacidades operativas de Unirenta 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 una 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 CaVal 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.

Calidad Crediticia de los Activos Titulizados

La cartera preliminar que nos presentaron para nuestro análisis, la cual respaldará los certificados bursátiles, está compuesta por 1,991 contratos de arrendamiento de equipo de transporte otorgados a 1,097 clientes con un valor nominal de MXN620.30 millones y un valor presente neto (descontado a una tasa de 7.72%) de aproximadamente MXN569.83 millones. El promedio ponderado del plazo original del portafolio es de 39 meses y el del plazo remanente es de 25 meses aproximadamente. Por tipo de equipo, los documentos de la transacción establecen que la totalidad de los activos del fideicomiso deberán ser arrendamientos de equipo de transporte.

En nuestra opinión, la cartera mostró una adecuada concentración por cliente al estar diversificada sobre una base de 1,097 arrendatarios. Los cinco principales clientes representaron 4.64% del valor presente neto del portafolio. Los documentos de la transacción establecen un límite de concentración por arrendatario de 1.5% para el cliente más grande, de 1.25% para el segundo mayor y de 1% para cualquier otro arrendatario; además incluyen un límite de concentración por industria de 15%. Consideramos que este límite es consistente con el nivel de calificación asignada.

El portafolio presenta una alta concentración geográfica en la Ciudad de México con 62.82% de los contratos, seguido por el Estado de México con 17.68%. Asimismo, los documentos de la transacción no establecen un límite de concentración por estado. Es importante mencionar que nuestro supuesto de caso base de pérdidas incorpora un ajuste adicional para reflejar la posible concentración geográfica en la Ciudad de México y en el Estado de México.

Es importante señalar que los documentos legales de la transacción establecen un límite para el valor de los residuales de los arrendamientos automotrices de 15% medidos como porcentaje del patrimonio del fideicomiso, lo cual es consistente con lo observado en transacciones típicas de acuerdo con nuestro criterio: Metodología y supuestos para calificar transacciones respaldadas

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

por contratos de crédito y arrendamiento de equipo, publicado el 31 de mayo de 2019. En la cartera inicial, los residuales representan aproximadamente 13.4%.

Las características de la cartera podrían variar al momento de la emisión y durante la vida de la transacción; 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 revolvente de la misma.

Nivel de Pérdidas aplicadas: 13.0%

Para el análisis de la calidad crediticia de los activos titulizados, para el nivel de calificación asignada aplicamos un nivel de pérdidas de 13.0%. Este nivel derivó de la multiplicación de nuestro supuesto de caso base de pérdidas por un factor de estrés correspondiente al nivel de calificación asignado, ajustado con base en los factores de riesgo específicos del país.

Nuestro supuesto de caso base de pérdidas de 4.8% derivó de las pérdidas máximas observadas en las cosechas de la compañía e incorpora nuestra opinión sobre el posible efecto que pudiera tener el entorno macroeconómico actual en el desempeño de la cartera, así como la alta concentración geográfica de la cartera, y factores relacionados con el originador.

Riesgo Operativo

Al analizar el riesgo operativo de la transacción identificamos a Unirenta, 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 encuentra actualmente limitada por el riesgo operativo en su nivel actual. Nuestro análisis de riesgo operativo se fundamenta en los siguientes factores:

Riesgo de severidad: Este se basa en la sensibilidad del desempeño del activo titulizado a la interrupción del servicio del PCT, ya que los criterios evalúan cualitativamente cómo se desempeñarían los activos en caso de dicha interrupción. Consideramos que el riesgo de severidad de esta transacción es 'moderado', para créditos y arrendamientos de equipo.

Riesgo de portabilidad: El segundo paso es evaluar la posibilidad de que el PCT pudiera reemplazarse tras la interrupción de su servicio. Consideramos este riesgo como 'alto', ya que identificamos como factor negativo el limitado historial de reemplazos para este tipo de activo en el mercado mexicano.

Riesgo de Interrupción: Contempla la interrupción de los servicios por parte del PCT ante la posibilidad de que dicha entidad se vuelva insolvente. La evaluación del riesgo de interrupción se basa en la capacidad y voluntad del PCT para llevar a cabo sus funciones. En nuestra opinión, el riesgo de interrupción es 'moderado' y es resultado de nuestra evaluación de condición operativa para Unirenta de 'estable' y de atributos clave de desempeño 'razonables'.

Nuestra evaluación de riesgo operativo considera factores de riesgo adicionales, entre ellos: una relativa debilidad en comparación con otros originadores que calificamos, en específico, en cuanto a su plataforma tecnológica y a la calidad de sus controles internos.

Es importante mencionar que Linq fungirá como administrador maestro en la transacción. Entre sus funciones se encuentran elaborar los reportes de seguimiento de la transacción, verificar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad de los activos titulizados y de los límites de concentración, y supervisar que los cobros correspondientes a los derechos al cobro transmitidos se reciban en las cuentas del fideicomiso y, en general, supervisar la actuación de Unirenta como

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

administrador. Los documentos de la transacción incluyen la obligación del administrador maestro de realizar una auditoría con relación a la existencia y validez de los derechos al cobro en cada fecha de transmisión o anualmente, dentro de los 20 días hábiles posteriores al aniversario de la emisión.

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 titulizados al fideicomiso, aislándolos 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, S&P Global Ratings recibió 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 a riesgos de contraparte:

Cuentas Bancarias

Los documentos de la transacción establecen que tanto las cuentas bancarias del fideicomiso emisor como las del fideicomiso maestro y las del fideicomiso de enajenación se mantendrán en Santander México o en instituciones bancarias con una calificación de riesgo de contraparte equivalente a 'mxAAA' que otorgue S&P Global Ratings.

En la actualidad, las cuentas del fideicomiso maestro se encuentran abiertas en Banco Nacional de México, en BBVA México y en CIBanco. Por su parte, el fideicomiso emisor tiene cuentas abiertas en CIBanco. Consideramos que la calidad crediticia de los dos primeros bancos se encuentra en línea con la calificación asignada a los certificados bursátiles. Asimismo, aunque consideramos que la calidad crediticia de CIBanco no está en línea con el requerimiento anterior, opinamos que este riesgo está limitado, ya que la estructura de la transacción incluye la obligación de reemplazar las cuentas bancarias actuales por cuentas bancarias en Santander México o en instituciones bancarias con una calificación de riesgo de contraparte equivalente a 'mxAAA' que otorgue S&P Global Ratings, dentro de los 30 días posteriores a la fecha de emisión. Además, los documentos de la transacción establecen un mecanismo de reemplazo ante posibles bajas en la calidad crediticia de los proveedores de cuentas bancarias.

Riesgo de Confusión (*commingling*)

La cobranza se deberá depositar directamente en las cuentas del fideicomiso maestro de cobranza, lo que mitigará el riesgo de confusión de activos. Adicionalmente, la documentación legal considera como derechos no elegibles aquellos derechos al cobro cuyos recursos no hayan sido depositados por los arrendatarios respectivos directamente en las cuentas del fideicomiso maestro, por tres o más periodos de pago consecutivos, dentro de un periodo de 12 meses consecutivos.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

Además, los documentos de la transacción establecen un plazo de dos días para que Unirenta 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* celebrado con Santander México o con una contraparte con una calificación 'AAA' o su equivalente en la escala nacional por S&P Global Ratings. Este limitará la tasa base TIE que pagará el fideicomiso emisor a un nivel máximo de 11% y con el que la contraparte cubrirá las cantidades de intereses devengados por encima de este nivel 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. Consideramos al proveedor de dicho derivado como una contraparte de la transacción; por lo tanto, un deterioro en su calidad crediticia, es decir, que su calificación sea menor que la asignada, podría tener un impacto en la calificación de los certificados.

Estructura de Pago y Mecánica del Flujo de Efectivo

Para asignar la calificación, utilizamos nuestro modelo 'Evaluador de Flujo de Efectivo', aplicamos diversos escenarios de estrés crediticios 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.

La transacción incluye diversos eventos de amortización acelerada que, en caso de actualizarse y mantenerse vigentes, ocasionarían que termine el periodo de revolencia y que todos los excedentes de flujo se utilicen para amortizar anticipadamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles, luego de cubrir gastos e intereses. Estos eventos incluyen, entre otros, la terminación anticipada del contrato de factoraje derivado de que el aforo sea menor que su nivel mínimo de 1.25x durante un periodo de 21 días consecutivos.

Además, los documentos incluyen un evento de amortización parcial anticipada, el cual se actualizará en caso de que, durante el periodo de revolencia, el efectivo en el fondo general llegue a representar 20% o más del saldo insoluto de los certificados bursátiles. En dicho caso, el fiduciario utilizará esta cantidad para realizar una amortización parcial del principal.

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 al cobro elegibles) bajo diferentes curvas de pérdidas cargadas hacia el inicio, a la mitad y al 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.

Además, aplicamos un estrés adicional a los gastos de la transacción al considerar el monto máximo anual que se deberá pagar con cargo al patrimonio del fideicomiso (establecido en la documentación legal) que será MXN4 millones o el 1% del saldo insoluto de los certificados bursátiles al año, lo que resulte mayor. Únicamente para fines informativos, asumimos una sobretasa de 2.50% sobre la TIE que pagarán los certificados bursátiles, aunque esta será determinada en la fecha de emisión.

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

PRINCIPALES SUPUESTOS Y RESULTADOS DEL MODELO DE FLUJO DE EFECTIVO

Nivel de calificación	mxAAA (sf)
Caso base de pérdidas (%)	4.8%
Factor de Estrés (x)	2.7
Pérdidas aplicadas	13.0%
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	14.3%
Distribución de las pérdidas bajo la curva concentrada (años después de la emisión 1 /2 /3 /4) (%)	46.9 / 53.1 / 0
Máximas pérdidas soportadas bajo la curva concentrada	14.6%
Distribución de las pérdidas bajo la curva al final (años después de la emisión 1 /2 /3 /4) (%)	42.3 / 36.9 / 20.8
Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al final	15.0%

De acuerdo con nuestro análisis de flujo de efectivo, la transacción fue capaz de soportar el nivel de pérdidas aplicado bajo los escenarios de estrés consistentes con el nivel de la calificación asignada de 'mxAAA (sf)'. Por lo tanto, en nuestra opinión, al considerar la mecánica de pagos establecida en los documentos de la transacción, la protección crediticia con la que cuenta la transacción es suficiente para respaldar su nivel de calificación 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 el nivel de protección crediticia de la transacción y las posibles pérdidas adicionales, así como al nivel de calificación de las contrapartes de la transacción, incluyendo los proveedores de las cuentas bancarias y del contrato de cobertura.

Daremos seguimiento al desempeño de la cartera titulizada, a los niveles de protección crediticia de la transacción y al desempeño de Unirenta como administrador de esta cartera. Podríamos tomar una acción de calificación negativa en caso de que el nivel de pérdidas observadas en la transacción supere nuestro supuesto de caso base de pérdidas, y, derivado de ello, actualizáramos dicho supuesto.

Criterios Relacionados

- [Metodología y supuestos para calificar transacciones respaldadas por contratos de crédito y arrendamiento de equipo](#), 31 de mayo de 2019.
- [Financiamiento Estructurado: Metodología para aislamiento de activos y entidades de propósito específico](#), 29 de marzo de 2017.
- [Marco global para el análisis de la estructura de pago y del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado](#), 22 de diciembre de 2020.
- [Marco de Riesgo de Contraparte: Metodología y supuestos](#), 8 de marzo de 2019.
- [Marco global para evaluar el riesgo operativo en transacciones de financiamiento estructurado](#), 9 de octubre de 2014.
- [Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones](#), 31 de mayo de 2012.
- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 16 de febrero de 2011.
- [Criterios para analizar contratos de derivados](#), 24 de junio de 2013.
- [Metodología para derivar tasas de interés estresadas en Financiamiento Estructurado](#), 18 de octubre de 2019.
- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 25 de junio de 2018.

Modelos

- Evaluador de Flujo de Efectivo.

Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#).
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#).
- [Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings](#)
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de diciembre de 2016.
- [Análisis de escenarios y sensibilidad para financiamiento estructurado en América Latina 2015: Efectos de las variables de los mercados regionales](#), 28 de octubre de 2015.
- [Panorama económico para América Latina en el primer trimestre de 2022: Alta inflación y debilidad del mercado laboral mantendrán elevados los riesgos en 2022](#), 29 de noviembre de 2021.
- [S&P Global Ratings confirmó calificaciones soberanas de México: la perspectiva se mantiene negativa](#), 7 de diciembre de 2021.
- [Financiamiento Estructurado en América Latina: Estadísticas de seguimiento](#), 16 de septiembre de 2021.

INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 31 de diciembre de 2021.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global 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

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

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 Global Ratings considera dentro de su análisis las capacidades del originador y/o administrador de activos. Sin embargo, nuestra estimación de las capacidades de éstos no necesariamente tiene un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.

4) S&P Global 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 titulización calificada.

5) Para el análisis de los contratos S&P Global Ratings se apoyó del despacho de abogados Ritch, Mueller y Nicolau, S.C. quién 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 arrendamiento al fideicomiso emisor, así como la eficacia de dicha transmisión.

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

Comunicado de prensa: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAAA (sf)' a los certificados UNIRECB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Unirenta

Copyright © 2022 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de ello.

S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web, www.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.