

Calificación

VRTCB 22 HR AA+ (E)
Perspectiva Estable

Calificación Crediticia



HR AA+ (E)
2022 - Inicial

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Akira Hirata

Director Asociado de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Luis Rodríguez

Analista Sr.
luis.rodriguez@hrratings.com

Angel García

Director de Instituciones Financieras /
ABS
angel.garcia@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR AA+ (E) con Perspectiva Estable para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra VRTCB 22, por un monto de hasta P\$700.0m

La asignación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra VRTCB 22¹ se basa en la Mora Máxima (MM) que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 26.8%, que al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) del portafolio originado y administrado por Vanrenta² de 2.1%, resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 12.8 (x) veces. Adicionalmente, la Emisión considera un *notch* de ajuste negativo derivado de la capacidad de administración primaria por parte del Fideicomitente, lo que incrementa el riesgo operativo asociado a la administración del portafolio. Por otro lado, la Emisión cuenta con mecanismos para la separación de flujos, al contar con un Fideicomiso Maestro de Cobranza, así como adecuados criterios de elegibilidad para mitigar los riesgos asociados a la concentración de los Derechos al Cobro cedidos. Por último, la Emisión cuenta con un Fondo de Mantenimiento equivalente a ¼ parte del monto total anual de los gastos de mantenimiento; un Fondo de Intereses para los siguientes tres periodos de pago; y un Fondo de Pagos Mensual para el pago de intereses del siguiente periodo.

Análisis de Flujo de Efectivo y Características de la Emisión

- **Fortaleza de la Emisión a través de los Derechos al Cobro cedidos y el efectivo inicial para la adquisición de nuevos contratos.** La Emisión soporta una Mora Máxima de 26.8%, lo que es equivalente al incumplimiento de 259 clientes de un total de 640, de acuerdo con un saldo promedio por cliente de P\$1.1m.
- **Aforo Requerido de 1.35x y un Aforo Mínimo de 1.25x.** El cálculo del Aforo será resultado de la sumatoria del VPN de los Derechos al Cobro Elegibles, más el Efectivo Fideicomitado, menos el Fondo de Pagos Mensual, entre el Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios.
- **Destino de los Recursos.** La Emisión se pretende realizar por un monto objetivo de P\$700.0 millones (m) en donde, una vez culminado el pago asociado a los gastos de la Emisión y la constitución de Fondos, se utilizará el 48.8% del monto para la amortización total anticipada de la Emisión VRTCB 20, y contará con un efectivo para la compra de nuevos derechos al cobro por un monto de P\$283.2m.
- **Periodo de Revolvencia de 24 meses y un Periodo de Amortización de 36 meses bajo un esquema *full-turbo*.** En el Periodo de Revolvencia, se podrán realizar cesiones de cartera con un pago de contraprestación, mientras que, para el Periodo de Amortización, el total de los recursos serán destinados a la amortización de principal la Emisión.
- **Contratación de un instrumento de cobertura tipo CAP para la TIIE de hasta 28 días durante toda la vigencia de la Emisión, a un nivel esperado de 12.0%.** El CAP deberá ser contratado con una contraparte cuya calificación crediticia sea equivalente a HR AAA.
- **Participación de un Administrador Maestro, con una calificación de HR AM2-con Perspectiva Estable.** Terracota³ será el Administrador Maestro de la transacción, quien estará encargado de la elaboración de los reportes mensuales.

¹ Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra VRTCB 22 (los CEBURS Fiduciarios y/o la Emisión).

² Vanrenta S.A. de C.V. (Vanrenta y/o el Fideicomitente y/o el Administrador Primario).

³ Administradora de Activos Terracota S.A. de C.V. (Terracota).

Factores Adicionales Considerados

- **La cobranza será recibida por un Fideicomiso Maestro de Cobranza.** En línea con lo anterior, se considera como un factor positivo la presencia de un Fideicomiso de Cobranza, el cual funge como un mecanismo para la separación de flujos de cobranza.
- **Opinión legal satisfactoria elaborada por un despacho legal externo.** El despacho legal es Chávez Vargas Minutti, el cual establece una transacción válida al Patrimonio del Fideicomiso, así como oponible ante terceros de los Derechos al Cobro del Fideicomiso.
- **Proceso de Auditoría de Expedientes realizado por el Administrador Maestro.** La revisión de expedientes se realizará inspeccionando el 100.0% de los Derechos al Cobro cedidos, en donde la primera inspección de manera física se realizará dentro de los 60 días hábiles posteriores a la Emisión, y posteriormente cada seis meses.

Factores que Podrían Modificar la Calificación

- **Incremento en la capacidad de administración primaria por parte del Fideicomitente.** Lo anterior se daría a través de un fortalecimiento en las funciones y calidad operativa por parte de Vanrenta.
- **Deterioro en las cosechas, al resultar con una TIH en niveles superiores a 6.0%.** Lo anterior llevaría a un nivel en la VTI por debajo de 4.5x, lo que impactaría negativamente la calificación crediticia.
- **Incidencias superiores al 10.0% de los expedientes validados por parte del Administrador Maestro.**

Características de la Transacción

La Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra VRTCB 22 se pretende realizar por un monto de hasta P\$700.0m, a un plazo legal de 60 periodos mensuales, de los cuales 24 pertenecerán al Periodo de Revolvencia en donde se podrá realizar cesiones de cartera al Fideicomiso y contraprestaciones respectivas, siempre y cuando el aforo se ubique por encima del Aforo Requerido. Se tendrá un Aforo Inicial y un Aforo Requerido de 1.35x, mientras que el Aforo Mínimo será de 1.25x. Después del Periodo de Revolvencia comenzará el Periodo de Amortización, el cual durará 36 periodos mensuales y donde la totalidad de los recursos serán destinados a la amortización de principal de los CEBURS Fiduciarios, una vez cubierto el pago de gastos de mantenimiento e intereses. Los CEBURS Fiduciarios serán emitidos por un Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago conformado por Vanrenta como Fideicomitente, por CI Banco⁴ como Fiduciario Emisor y por Masari⁵ como Representante Común. La Emisión estará respaldada por Derechos al Cobro provenientes de contratos de arrendamiento puro originados y administrados por Vanrenta, incluyendo un porcentaje de los valores residuales. Por último, la Emisión contará con Terracota⁶ como Administrador Maestro.

⁴ CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (CI Banco y/o el Fiduciario).

⁵ Masari Casa de Bolsa, S.A. (Masari y /o el Representante Común).

⁶ Administrador de Activos Terracota S.A. de C.V. (Terracota y/o Administrador Maestro).

Glosario de ABS

Aforo. (Sumatoria del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Elegibles + Efectivo Fideicomitido – Fondo de Pagos Mensuales) / saldo Insoluto del financiamiento.

Mora Máxima. Cobranza no Realizada por Mora de Rentas y Residuales / (Cobranza Esperada de Rentas en Periodo de Amortización + Cobranza Esperada de Residuales en Periodo de Amortización – Cobranza no Realizada de Residuales por Riesgo de Mercado en Periodo de Amortización).

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). Suma Promedio Ponderada de la Máxima Mora Anual y la Originación del Periodo.

Veces Tasa de Incumplimiento (VTI). Mora Máxima / TIH.

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respalada por Flujos Generados por un Conjunto de Activos Financieros (México), Septiembre 2020

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Enero 2014 - Septiembre 2022
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera, legal y de cosechas proporcionada por el Agente Estructurador y por el Fideicomitente.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	La calificación ya incluye dicho factor de riesgo.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).