

Calificación

ARRENCB 23

HR AAA (E)

Perspectiva

Estable

Calificación Crediticia



HR AAA (E)
Inicial - 2023

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Luis Rodríguez

Asociado
Analista Responsable
luis.rodriguez@hrratings.com

Angel García

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

Características de los CEBURS Fiduciarios

Clave de Pizarra	ARRENCB 23
Monto	Hasta P\$750.0 millones (m)
Plazo de la Emisión	60 meses, equivalente a 5.0 años
Periodo de Revolvencia	27 meses, equivalente a 2.3 años
Servicio de la Deuda	Mensual
Tasa de Interés	TIIE de hasta 29 días, mas sobretasa a ser determinada
Aforo de la Emisión	Dinámico, que podrá fluctuar entre 1.23x y 1.33x
Aforo Mínimo	Dinámico, que podrá fluctuar entre 1.18x y 1.28x
Aforo de Crédito	1.23x
Aforo de Arrendamiento	1.33x
Fideicomitentes y Administradores	• Arrendadora y Soluciones de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. • Arrendamiento y Soluciones en Activos, S.A.P.I. de C.V.
Fiduciario	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común	Masari, Casa de Bolsa, S.A
Administrador Maestro	Administrador de Portafolios Financieros, S.A. de C.V.

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Fideicomitente.

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra ARRENCB 23, que se busca realizar por un monto de hasta P\$750m

La asignación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra ARRENCB 23¹ se basa en la Mora Máxima (MM) que soporta la Emisión en un escenario de estrés de 27.2%, que al compararse contra la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH), del portafolio originado y administrado por Arrendamás² de 2.0%, resulta en una Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 13.6 veces (x). Con respecto a las características de la Emisión, esta cuenta con un aforo de crédito de 1.23x y un aforo de arrendamiento de 1.33x, mientras que el aforo inicial de la Emisión se estima en 1.29x. Por otro lado, los Derechos al Cobro por ceder constan de un Valor Presente Neto (VPN) para los contratos de arrendamiento de P\$533.8 millones (m), mientras que el Valor Nominal (VN) de los contratos de crédito asciende a P\$411.4m. La Emisión considera un fondo de reserva que garantizará el pago de intereses por al menos dos meses, así como un fondo de mantenimiento en el que mensualmente se reserva 1/12 de los gastos anuales y un fondo de pagos mensual equivalente a un mes para el pago de intereses y capital. Asimismo, la Emisión considera requisitos de elegibilidad que limitan la concentración en un solo sector y/o cliente principal, así como una opinión legal satisfactoria por parte de un despacho legal.

Análisis de Flujo de Efectivo y Características de la Transacción

- **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 27.2%, lo que es equivalente al incumplimiento de 31 clientes de 118, de acuerdo con un saldo promedio por cliente de la cartera cedida.
- **Destino de los Recursos.** La Emisión se pretende realizar por un monto objetivo de P\$750.0m, en donde se utilizará el 93.3% del monto para la amortización total anticipada de la Emisión ARRENCB 21, y el restante será utilizado para la originación de cartera.
- **Periodo de Revolvencia de 27 meses y un Periodo de Amortización de 33 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 de la Emisión.
- **Adecuados niveles de Aforo al contar con un Aforo requerido para cada producto, así como un Aforo Mínimo de la Emisión.** En este sentido, el Aforo de Arrendamiento es de 1.33x y el Aforo de Crédito es de 1.23x, por lo que los contratos de crédito se computan al saldo de capital y los contratos de arrendamiento al VPN de las rentas por devengar. El Aforo Mínimo de la Emisión será dinámico y podrá fluctuar entre 1.18x y 1.28x.
- **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 13.5%.** El CAP deberá ser contratado con una contraparte cuya calificación crediticia sea equivalente a HR AAA.

¹ Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra ARRENCB 23 (la Emisión y/o los CEBURS Fiduciarios).

² Arrendadora y Soluciones de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (ASN) & Arrendamiento y Soluciones en Activos, S.A.P.I. de C.V. (ASA), en su conjunto Arrendamás y/o los Fideicomitentes).

- **Participación de un Administrador Maestro, con una calificación de HR AM3+ con Perspectiva Estable.** Linq³ será el Administrador Maestro de la transacción, quien estará encargado de la elaboración de los reportes mensuales.

Factores Adicionales Considerados

- **Auditoría de Expedientes.** La revisión de expedientes será realizada por el Administrador Maestro, siendo la primera en un lapso no mayor a 20 días hábiles posteriores a la entrega de la lista inicial, inspeccionando lo que resulte menor entre una muestra aleatoria de 100 expedientes de arrendamiento y crédito físicos, o una muestra estadísticamente significativa de expedientes de arrendamiento y de crédito físico, con el 95.0% de confianza y un margen de error de 5.0%.
- **La cobranza será recibida por un Fideicomiso Maestro de Cobranza.** Se considera como un factor positivo la presencia de un Fideicomiso de Cobranza, el cual funge como un mecanismo para la separación de flujos.
- **Opinión legal satisfactoria elaborada por un despacho legal externo.** El despacho legal es Chávez Vargas Minutti, en el cual se establece que la transacción es válida al Patrimonio del Fideicomiso, así como oponible ante terceros de los Derechos al Cobro del Fideicomiso.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en las cosechas, al resultar con una TIH en niveles superiores a 5.2%.** 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.**

Descripción de la Transacción

La emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra ARRENCB 23 se pretende realizar por un monto de hasta P\$750.0m, a un plazo legal de 60 meses, en donde los primeros 27 corresponden al Periodo de Revolvencia. Una vez que haya finalizado el Periodo de Revolvencia, comenzará el Periodo de Amortización, en donde se tendrán 33 periodos mensuales para que la totalidad de los recursos se destine a la amortización de los CEBURS Fiduciarios, además del pago de gasto de mantenimiento e intereses. Referente al aforo de la Emisión, se contempla un aforo para cada producto, donde el Aforo de Crédito es de 1.23x, mientras que el Aforo de Arrendamiento es de 1.33x. El cálculo del aforo será la suma del VPN de los Derechos al Cobro cedidos derivados de contratos de arrendamiento más el VN de los Derechos al Cobro cedidos de contratos de crédito, entre la suma del saldo insoluto de principal de los CEBURS Fiduciarios menos el efectivo disponible en el patrimonio del Fideicomiso más el Fondo de Mantenimiento más el Fondo de Pagos Mensuales. Los CEBURS Fiduciarios serán emitidos por un Fideicomiso Emisor CIB/3450, constituido por ambas razones sociales que constituyen Arrendamás, en su carácter de Fideicomitentes, por CI Banco⁴ como fiduciario del Fideicomiso Emisor y por Masari⁵ como Representante Común de los tenedores. Adicionalmente, se tendrá la participación de Linq como administrador maestro de la transacción.

³ Administrador de Portafolios Financieros, S.A. de C.V.

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).

Certificados Bursátiles Fiduciarios

Arrendadora y Soluciones de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM
E.N.R. & Arrendamiento y Soluciones en Activos, S.A.P.I. de C.V.Instituciones Financieras
17 de mayo de 2023

Glosario de ABS

Aforo de Arrendamiento. Respecto a los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento con un aforo igual o mayor a 1.33x.

Aforo de Crédito. Respecto a los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con un aforo igual o mayor a 1.23x.

Aforo de la Emisión. El Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento por el Aforo de Arrendamiento + el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito por el Aforo de Crédito entre la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento + el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Crédito.

Aforo. El Valor Nominal de los Derechos al Cobro cedidos respaldados por Contratos de Crédito más el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro cedidos respaldados por Contratos de Arrendamiento entre la suma del saldo insoluto de los CEBURS Fiduciarios menos el efectivo, excluyendo el Fondo de Mantenimiento y la porción de intereses del Fondo de Pagos Mensuales.

Aforo Mínimo de Crédito. Respecto a los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Crédito con un aforo igual a 1.18x.

Aforo Mínimo de Arrendamiento. Respecto a los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento con un aforo igual o mayor a 1.28x.

Mora Máxima (MM). Cobranza no Realizada por Mora de Capital de Crédito y Rentas / (Cobranza Esperada con Prepagos en Periodo de Amortización).

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). Promedio del Incumplimiento de las Cosechas Maduras, ponderado por la Originación de Cada Cosecha.

Veces Tasa de Incumplimiento (VTI). MM / TIH.



Credit
Rating
Agency

ARRENCB 23

Certificados Bursátiles Fiduciarios

Arrendadora y Soluciones de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM
E.N.R. & Arrendamiento y Soluciones en Activos, S.A.P.I. de C.V.

HR AAA (E)

Instituciones Financieras
17 de mayo de 2023

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

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

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@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

FP Quirografarias / Deuda Soberana

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Corporativos / 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 Cumplimiento

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

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@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

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



Credit
Rating
Agency

ARRENCB 23

Certificados Bursátiles Fiduciarios

Arrendadora y Soluciones de Negocios, S.A.P.I. de C.V., SOFOM
E.N.R. & Arrendamiento y Soluciones en Activos, S.A.P.I. de C.V.

HR AAA (E)

Instituciones Financieras
17 de mayo de 2023

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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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), Enero 2023

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 2013 a mayo 2023
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).