

Comunicado de prensa:

S&P Global Ratings publicó su metodología para calificar transacciones de financiamiento estructurado en escala nacional en México; calificaciones de 28 clases de financiamiento estructurado sin cambios

15 de diciembre de 2025

Este reporte no constituye una acción de calificación.

Ciudad de México, 15 de diciembre de 2025, S&P Global Ratings, a través de su agencia local en México, S&P National Ratings, publicó hoy su “[Metodología para calificar transacciones de financiamiento estructurado en escala nacional en México](#)”. Esta nueva metodología tiene como objetivo reflejar de manera más precisa las características específicas del mercado mexicano.

Tras la implementación de esta nueva metodología, las calificaciones de 28 clases de 23 transacciones mexicanas de financiamiento estructurado se mantuvieron sin cambios. La metodología busca mejorar la transparencia y la consistencia analítica, incorporando aspectos locales relevantes para en análisis de transacciones de financiamiento estructurado.

Los principales cambios de la metodología incluyen lo siguiente:

- (i) Mayor granularidad de la evaluación del riesgo crediticio de los activos titulizados;
- (ii) Mayor flexibilidad para evaluar el historial de pérdidas de los originadores y utilizar puntos de referencia específicos, como supuestos de incumplimiento con base en información de mercado;
- (iii) Mejores ajustes en los parámetros de estrés para reflejar prácticas locales;
- (iv) Mayor detalle en el análisis de riesgo operativo de los participantes clave de la transacción, y
- (v) Mayor flexibilidad para evaluar la calidad crediticia de participantes relevantes de una transacción, incluyendo las contrapartes.

Estos cambios buscan fortalecer la capacidad de la metodología para capturar, con mayor precisión, los riesgos y especificidades de las transacciones mexicanas de financiamiento estructurado.

Contacto analítico principal

Rodrigo Cuevas
Ciudad de México
+52 (55) 5081-4539
rodrigo.cuevas
@spglobal.com

Contactos secundarios

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

Transacciones revisadas:

Las siguientes transacciones mexicanas de financiamiento estructurado han sido evaluadas bajo la nueva metodología sin impacto en sus calificaciones:

- Arrendamás – Bursatilizaciones de Arrendamientos y créditos
 - ARRENCB 25
- ConCrédito- Bursatilizaciones de créditos
 - FUTILCB 23S
 - FUTILCB 24S
- Exitus - Bursatilización de derechos al cobro
 - EXITUCB 25
- Lease for You - Bursatilizaciones de Arrendamientos
 - LFUCB 25
- Serfimex - Bursatilizaciones de derechos al cobro y arrendamientos
 - SERFICB 25
- UDIGE Notes Series 2008-1
 - UDIGE 1-08
- Unirenta-Bursatilizaciones de Arrendamientos
 - UNIRECB 24
- GICSA - Bursatilizaciones de Arrendamientos Comerciales
 - A-1 MXN
 - A-1 USD
 - A-2 MXN
- FHipo - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - FHIPOCB 20
 - FHIPOCB 21
 - FHIPOCB 21-2
- Fincasa - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - FCASACB 06U
- FOVISSSTE-Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - TFOVICB 15U
 - TFOVICB 15-2U
- Hipotecaria Crédito y Casa - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - CREYCCB 06U
- Hipotecaria Su Casita - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - BRHSCCB 06-3U
 - BRHSCCB 06-4U
- Hipotecaria Su Casita - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales III
 - BRHCCB 07-3U

S&P Global Ratings publicó su metodología para calificar transacciones de financiamiento estructurado en escala nacional en México; calificaciones de 28 clases de financiamiento estructurado sin cambios

- Infonavit Total - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - CDVITOT 11U
 - CDVITOT 11-2U
 - Constancia Preferente
- Metrofinanciera - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales
 - METROCB 05U
 - MFBC 05U
 - METROCB 06U
- Metrofinanciera - Bursatilizaciones de Hipotecas Residenciales II
 - MTROFCB 08

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Para obtener más información, consulte nuestros Criterios de Calificación en nuestro sitio de Escala Nacional para México. Encontrará la descripción de cada una de las categorías de calificación de S&P National Ratings en "[Definiciones de calificaciones en escala nacional para México](#)" Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones a las que se hace referencia en este documento se pueden encontrar en el sitio web público de S&P National Ratings de México, en mexico.ratings.spglobal.com

Criterios

- [Metodología para calificar transacciones de financiamiento estructurado en escala nacional en México](#), 15 de diciembre de 2025.
- [Metodología: Consideraciones complementarias para calificaciones en escala nacional en México](#), 1 de septiembre de 2025.

Artículos Relacionados

- [Definiciones de Calificaciones en Escala Nacional para México](#)

Copyright © 2025 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 esta'. 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.

Es posible que parte del Contenido se haya creado con la ayuda de una herramienta de inteligencia artificial (IA). El personal de S&P redacta, revisa, edita y aprueba cualquier contenido publicado creado o procesado utilizando IA.

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.