

### Calificación

UNIRECB 12

RETIRO

#### Contactos

##### Claudio Bustamante

Analista  
claudio.bustamante@hrratings.com

##### Daniel González

Asociado  
daniel.gonzalez@hrratings.com

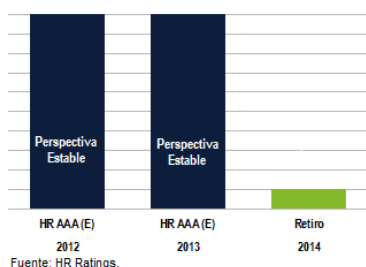
##### Fernando Sandoval

Asociado  
fernando.sandoval@hrratings.com

##### Pedro Latapí, CFA

Director Adjunto de Operaciones  
pedro.latapi@hrratings.com

#### Evolución de la Calificación Crediticia



### Definición

La calificación que mantenía HR Ratings para la Emisión con clave de pizarra UNIRECB 12 es de HR AAA (E) con Perspectiva Estable. La calificación asignada, en escala local, significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

## HR Ratings retiró la calificación de HR AAA (E) para la Emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra UNIRECB 12 debido a la amortización total anticipada del saldo insoluto.

La emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CEBURS Fiduciarios) con clave de pizarra UNIRECB 12 (la Emisión) se realizó con un plazo legal de 1,370 días a partir del 19 de diciembre de 2012, mediante el Fideicomiso Emisor F/00932, constituido por Unirenta, S.A. de C.V. en su carácter de originador, administrador y Fideicomitente de los contratos de arrendamiento (Unirenta y/o la Arrendadora y/o el Fideicomitente) y CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Emisor (CI Banco y/o el Fiduciario). Los CEBURS Fiduciarios se emitieron el 19 de diciembre de 2012, con fecha de vencimiento legal el 19 de septiembre de 2016.

La Emisión consistió en la bursatilización de los derechos de cobro derivados de las rentas, opciones de compra, valores residuales, pagos mensuales y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los arrendatarios derivados de los Contratos de Arrendamiento cedidos y adquiridos por el Fideicomiso Emisor (el Fideicomiso) y por el Fideicomiso de Enajenación de Bienes. La amortización total anticipada se llevó a cabo el 19 de noviembre de 2014. Para la amortización total anticipada de los CEBURS Fiduciarios se liquidaron P\$400.0m correspondientes en su totalidad al Saldo Insoluto, los intereses ordinarios correspondiente al periodo 23, computados desde el 20 de octubre de 2014 al 19 de noviembre de 2014, equivalentes a un monto de P\$1.6m y una prima por amortización anticipada de P\$2.0m. Cabe mencionar que los recursos provenientes para realizar la amortización de la Emisión, se obtuvieron de los recursos obtenidos de la emisión con clave de pizarra UNIRECB 14. La última acción de calificación fue realizada el pasado 28 de octubre de 2013, donde se ratificó en HR AAA (E) con Perspectiva Estable.

### Perfil de la Arrendadora

Unirenta Arrendamientos, S.A. de C.V. se constituyó, en el año de 1992, como una empresa de arrendamiento puro, enfocada a atender el mercado de pequeñas y medianas empresas (PyMEs). Unirenta es miembro de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje (AMSOFAC), donde a febrero de 2012 ocupaba el lugar número seis por tamaño de activos. El mercado objetivo de la Arrendadora es el arrendamiento de flotillas a PyMEs. Sin embargo, también se enfoca al arrendamiento de equipo de cómputo y otros equipos. La rentabilidad de la Institución se ha visto beneficiada por el nicho de negocio al que se enfoca, con un volumen de contratos acotado a las líneas de fondeo disponibles.

Los principales activos de Unirenta están representados por la cartera de cuentas por cobrar derivadas de las operaciones de arrendamiento puro, con vencimiento máximo de 60 meses. La cartera de Unirenta se compone en un 70.0% de equipo de transporte (con plazo de originación de 12, 18, 24 y 36 meses), 25.0% de equipo de cómputo (con plazo de originación de mínimo 24 y máximo 48 meses) y 5.0% de otros equipos. Unirenta cuenta con una fuerza de ventas interna que se enfoca en la generación de cartera de arrendamiento en el sector de PyMEs. Asimismo, la Arrendadora opera a través de convenios con varios vendedores externos o brokers ubicados en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, los cuales usualmente son los vendedores de los equipos objetos de arrendamiento. Cabe señalar que alrededor del 60.0% de las operaciones que Unirenta realiza son con clientes que ya han realizado operaciones previas.

## HR Ratings Alta Dirección

### Dirección General

#### Presidente y Director General

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

#### Director General Adjunto

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

### Análisis

#### Dirección General de Análisis

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

#### Dirección General de Operaciones

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3145  
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Pedro Latapí +52 55 1253 6532  
pedro.latapi@hrratings.com

#### Finanzas Públicas / Infraestructura

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

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

#### U.S. Public Finance

Julie García Seebach +52 55 1500 3130  
julie.seebach@hrratings.com

#### Deuda Corporativa/ ABS

Luis Quintero +52 55 1500 3146  
luis.quintero@hrratings.com

José Luis Cano +52 55 1500 0763  
joseluis.cano@hrratings.com

#### Instituciones Financieras / ABS

Fernando Sandoval (Asociado) +52 55 1253 6546  
fernando.sandoval@hrratings.com

### Regulación

#### Dirección General de Riesgo

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

#### Dirección General de Cumplimiento

Claudia Ramírez +52 55 1500 0761  
claudia.ramirez@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección de Desarrollo de Negocios

Carlos Frías +52 55 1500 3134  
carlos.frias@hrratings.com

#### Dirección de Atención a Inversionistas

Jorge B. González +52 55 1253 6547  
jorge.gonzalez@hrratings.com

Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, CP 01210, México, D.F. Tel 52 (55) 1500 3130

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 los Flujos Futuros Generados de un Conjunto de Cuentas por Cobrar (México), mayo de 2009**

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/es/metodologia.aspx](http://www.hrratings.com/es/metodologia.aspx)

**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	HR AAA (E) / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	28 de octubre de 2013
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	N/A
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información proporcionada por el Fideicomitente y por el Agente Estructurador
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)	N/A

*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*

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](http://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, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

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 o emitidas 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, a la 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](http://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 USD1,000 a USD1,000,000 (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 USD5,000 y USD2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).