

FECHA: 09/11/2022

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	VRTCB
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

Reenvío: S&P Global Ratings asignó calificación de 'mxAA+ (sf)' a los certificados VRTCB 22 respaldados por contratos de arrendamiento originados por Vanrenta

**EVENTO RELEVANTE**

(Nota del editor: Con fecha 9 de noviembre de 2022, corregimos la fecha de la información financiera).

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.

?

**Acción de Calificación**

El 7 de octubre de 2022, S&P Global Ratings asignó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de 'mxAA+ (sf)' a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra VRTCB 22, por un monto de hasta \$700 millones de pesos mexicanos (MXN), de acuerdo con la información proporcionada por el emisor. Los certificados estarán respaldados por una cartera de contratos de arrendamiento automotriz y de equipo diverso, originados y administrados por Vanrenta, S.A. de C.V. (Vanrenta; no calificada).

**Participantes**

Originador y Administrador Primario Vanrenta, S.A. de C.V.

Fiduciario del Fideicomiso Emisor, Maestro de Cobranza y de Enajenación de Bienes Arrendados CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco; escala nacional, mxBBB/Positiva/mxA-2)

Administrador Maestro Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (no calificada)

Agente Estructurador Atmósfera Estrategia Servicios, S.C. (Atmósfera Estrategia Financiera; no calificada)

Intermediario Colocador Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (no calificada)

Representante Común Masari Casa de Bolsa, S.A.

Proveedor de la Cobertura Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander México; no calificado) o cualquier contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala nacional por al menos S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Proveedores de las cuentas Bancarias CIBanco, Santander México o cualquier contraparte con una calidad crediticia consistente con la calificación asignada por parte de S&P Global Ratings

**Descripción de la Transacción**

En la fecha de emisión, un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago constituido en CIBanco emitirá los certificados bursátiles fiduciarios VRTCB 22. Esta será la cuarta titulización de contratos de arrendamiento de Vanrenta y la segunda bajo un programa autorizado por hasta MXN2,000 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. El plazo de vigencia legal de la emisión será de aproximadamente cinco años. 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), las cantidades provenientes de la

FECHA: 09/11/2022

cobranza se utilizarán para cubrir gastos e intereses y para amortizar aceleradamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

La transacción incluye un nivel de aforo inicial y objetivo de 1.35x (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.

Durante el periodo de revolvencia -los primeros 24 meses-, 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; esto luego de que cubra los gastos de mantenimiento y de pago de intereses, siempre y cuando, se hayan realizado todos los pagos requeridos y el aforo sea igual o mayor a 1.35x. Además, la transacción podrá distribuir remanentes a la compañía durante el periodo de revolvencia solo si el aforo está por encima del aforo requerido de 1.35x. 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 correspondientes a arrendamientos de automóviles que se adquieran, incluirán el valor residual listado en el libro azul con un descuento en función del valor máximo estimado del bien arrendado, de acuerdo con la política de residuales de Vanrenta. Para este fin, se constituyó un fideicomiso de enajenación, también en CIBanco, el cual conservará la propiedad fiduciaria de los equipos arrendados. Este fideicomiso transmitirá al fideicomiso emisor el producto de la venta de dichos bienes. Los documentos de la transacción limitan el porcentaje de residuales al 15% del valor nominal total de la cartera.

Vanrenta se fundó en 2008 y tiene sus oficinas en Guadalajara, Jalisco, se especializa en otorgar arrendamientos operativos a pequeñas y medianas empresas (pymes) y a individuos con actividad empresarial. El 84% de su portafolio está compuesto por arrendamientos automotrices. Vanrenta pertenece a Grupo Vanguardia, una empresa con más de 72 años de experiencia en el negocio de agencias de automotrices en las ciudades de Guadalajara, Querétaro y Aguascalientes.

### Fundamento

La calificación de 'mxA++ (sf)' que asignamos a los certificados bursátiles VRTCB 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 1.35x, calculado como el resultado de dividir i) el valor presente neto de los derechos al cobro elegibles más ii) todas las cantidades depositadas en las cuentas y fondos del fideicomiso excepto en el fondo de pagos mensuales, entre iii) el saldo insoluto de principal de los certificados bursátiles.

Una reserva para el pago de intereses por un monto equivalente a tres pagos mensuales de intereses de los certificados y una reserva adicional para cubrir el pago de tres meses de gastos de mantenimiento.

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

Los eventos de amortización acelerada incluidos en la transacción que, de actualizarse y mantenerse vigentes, detonarían que todas las cantidades disponibles en el patrimonio del fideicomiso se puedan utilizar para pagar anticipadamente el saldo insoluto de los certificados bursátiles.

La estructura de pagos de la emisión, la cual indica que las cantidades provenientes de los derechos de cobro, -luego de cubrir gastos e intereses- se utilizarán para realizar compras adicionales de cartera durante el periodo de revolvencia. Además, la estructura incluye un nivel de aforo requerido de 1.35x, que tendrá que cubrirse para que el fideicomiso pueda liberar remanentes a Vanrenta.

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 alguna contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala nacional por al menos S&P Global Ratings, S.A. de C.V, la cual limitará la tasa base de la TIIE que pagará el fideicomiso emisor a un nivel máximo de 12%, 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.

Las capacidades operativas de Vanrenta que, al analizarlas bajo nuestros criterios, dan como resultado una calificación potencial máxima consistente con la calificación asignada, y

FECHA: 09/11/2022

Un mecanismo de sustitución del Administrador Primario mediante el cual Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (Terracota, no clasificada) actuará como administrador primario sustituto.

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 'mxAA' difiere tan solo en un pequeño grado de las calificadas con la máxima categoría. Indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. Las calificaciones crediticias comprendidas de la 'mxAA' a la 'mxCCC' podrán ser modificadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-) para destacar su relativa fortaleza o debilidad dentro de cada categoría de calificación.

**Calidad Crediticia de los Activos Titulizados**

La cartera preliminar que nos presentaron para nuestro análisis, la cual respaldará los certificados bursátiles, está compuesta por 1,078 contratos de arrendamiento otorgados a 640 clientes con un valor nominal de MXN737.9 millones y un valor presente neto (descontado a una tasa de 12.5%) de aproximadamente MXN629.3 millones. El promedio ponderado del plazo original del portafolio es de 40 meses y el del plazo remanente es de aproximadamente 28 meses. Los criterios de elegibilidad establecen un mínimo (sobre el valor nominal total de los derechos al cobro elegibles) de 70% de arrendamiento de equipo de transporte y un límite de hasta 10% para arrendamientos de equipo de cómputo.

En nuestra opinión, la cartera cuenta con una adecuada concentración por cliente, al estar diversificada sobre una base de 640 clientes. El límite máximo establecido de concentración por cliente es de 2.5% sobre el patrimonio del fideicomiso y menos del 20% para los 10 primeros, el monto que rebase dicho límite, no se tomará en cuenta como elegible. El principal cliente representa 2.3% sobre el patrimonio del fideicomiso, el segundo un 2.2% y la suma de los 10 primeros cerca del 15.6%.

El portafolio presenta una alta concentración geográfica en el Estado de Jalisco con 79% de los contratos, seguido por los Estados de Michoacán (4.5%) y Querétaro (3.3%), los documentos de la transacción no establecen un límite de concentración por estado. Es importante mencionar que la pérdida aplicada a la transacción incorpora un ajuste adicional en nuestro supuesto de incumplimientos por deudor para reflejar una mayor concentración geográfica. Adicionalmente, los residuales de la cartera representan el 13% del valor nominal de los derechos al cobro transmitidos.

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

**Nivel de Pérdidas Aplicadas: 20.38%**

Para el análisis de la calidad crediticia de los activos titulizados, determinamos un supuesto de caso base de pérdidas de 5.8%, el cual derivó de las pérdidas 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 factores relacionados con el originador.

Considerando nuestro supuesto de caso base de pérdidas, aplicamos un nivel de pérdidas de 20.38% para el nivel de calificación asignada. Este nivel es resultado de la suma de (i) la concentración de los tres principales clientes (de acuerdo con los límites establecidos en la documentación de la transacción), y (ii) un nivel de pérdidas aplicadas al resto de la cartera, equivalente a nuestro supuesto de caso base de pérdidas multiplicado por un factor de estrés correspondiente al nivel de calificación asignado, ajustado con base en los factores de riesgo específicos del país. La pérdida aplicada a la transacción incorpora un ajuste adicional en nuestro supuesto de incumplimientos por deudor para reflejar una mayor concentración geográfica de acuerdo con lo descrito anteriormente, en comparación con otras transacciones que calificamos.

**Riesgo Operativo**

Al analizar el riesgo operativo de la transacción identificamos a Vanrenta, el administrador de la transacción, como el único participante clave de la transacción (PCT) de desempeño, y determinamos que la calificación de la transacción se ve limitada por el riesgo operativo en su nivel. Nuestro análisis se basa en los siguientes factores:

**Riesgo de severidad:** Este se basa en la sensibilidad del desempeño del activo 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 contratos de arrendamientos de equipo.

**Riesgo de portabilidad:** El segundo paso es evaluar la posibilidad de reemplazo del PCT en caso de interrupción de su servicio. Consideramos este riesgo como 'alto', ya que identificamos como un 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 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 'alto' y es resultado de nuestra evaluación de condición operativa para Vanrenta de 'transicional' y de atributos clave de desempeño de 'razonables'.

FECHA: 09/11/2022

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 la capacidad para generar algunos reportes, ya que dicho proceso les toma más tiempo que el promedio observado. Adicionalmente, la compañía ha presentado tasas de crecimiento elevadas que se comparan de forma negativa con sus pares.

Finalmente, nuestra evaluación también refleja que la transacción contará con la disponibilidad de un PCT de respaldo, ya que los documentos de la transacción designan a Terracota como administrador sustituto. También refleja que, en nuestra opinión, dicha sustitución podría realizarse bajo términos razonables debido al plan de transición incluido en los documentos de la transacción.

Es importante señalar que Terracota, como administrador maestro, realizará visitas de inspección a las oficinas de Vanrenta con la finalidad de revisar los documentos referentes a los activos titulizados. Asimismo, elaborará los reportes de seguimiento de la transacción, verificará el cumplimiento de los criterios de elegibilidad de los activos titulizados y de los límites de concentración. Además, supervisará que los cobros que se reciban en las cuentas del fideicomiso correspondan a los derechos al cobro transmitidos y, en general, supervisará la actuación de Vanrenta como administrador. Los documentos de la transacción incluyen la obligación del administrador maestro de realizar cada semestre una auditoría para revisar la existencia y validez de los derechos al cobro transmitidos.

### Riesgos Legales y Regulatorios

En nuestra opinión, la estructura legal de la transacción constituirá una venta verdadera de los activos titulizados al fideicomiso, aislándolos del riesgo crediticio del originador mediante lo provisto en el contrato de fideicomiso y el contrato de factoraje. 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 las 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 las cuentas bancarias del fideicomiso maestro se mantendrán en CIBanco, Santander México o en instituciones con una calidad crediticia consistente con la calificación asignada por S&P Global Ratings. Mientras que las cuentas bancarias del fideicomiso emisor se mantendrán en Santander México o en instituciones con una calidad crediticia consistente con la calificación asignada por S&P Global Ratings. Dado que los documentos no establecen un mecanismo de reemplazo para estas contrapartes, la calificación de los certificados está expuesta a la calidad crediticia de los mismos.

Adicionalmente, el fideicomiso maestro tiene una cuenta bancaria en CIBanco, en la cual la cobranza recibida se concentraría antes de ser transferida a las cuentas bancarias del fideicomiso emisor. Aplicamos un recorte en nuestro flujo de caja para reflejar nuestra consideración sobre la calidad crediticia de este banco, la cual no es suficiente para respaldar las calificaciones actuales. Consideramos que la protección crediticia de la transacción mitiga la exposición a CIBanco.

#### 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, para que un contrato se considere elegible, el deudor respectivo no podrá tener un historial de tres o más pagos consecutivos fuera de las cuentas del fideicomiso.

Además, los documentos de la transacción establecen un plazo de dos días para que Vanrenta 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 o alguna contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala nacional por al menos S&P Global Ratings, S.A. de C.V. Este limitará la tasa base TIIE que pagará el fideicomiso emisor a un nivel máximo de 12% 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

FECHA: 09/11/2022

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 anticipada que, en caso de alguno de ellos suceda, ocasionarían que termine el periodo de revolvencia y que todas las cantidades provenientes de la cobranza se destinen a amortizar el saldo insoluto de los certificados bursátiles luego de cubrir gastos e intereses. Estos eventos incluyen, entre otros, que el aforo sea menor que su nivel mínimo de 1.25x durante tres semanas consecutivas.

Además, los documentos incluyen un evento de amortización parcial, el cual se actualizará en caso de que, durante el periodo de revolvencia, 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, los cuales modelamos de acuerdo con el límite establecido en la documentación legal. Únicamente para fines informativos, asumimos una sobretasa de 3% sobre la TIIE que pagará la clase VRTCB 22, aunque esta será determinada en la fecha de emisión.

#### PRINCIPALES SUPUESTOS Y RESULTADOS DEL MODELO DE FLUJO DE EFECTIVO

Nivel de calificación mxAA+ (sf)

Caso base de pérdidas (%) 5.8%

Factor de estrés (x) 2.4

Pérdidas aplicadas 20.38%

Distribución de las pérdidas bajo la curva al inicio (años después de la emisión 1 / 2 / 3) (%) 67 / 33 / 0

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al inicio 23%

Distribución de las pérdidas bajo la curva concentrada (años después de la emisión 1 / 2 / 3 / 4) (%) 36 / 64 / 0 / 0

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva concentrada 23.88%

Distribución de las pérdidas bajo la curva al final (años después de la emisión 1 / 2 / 3 / 4) (%) 0 / 75 / 25 / 0

Máximas pérdidas soportadas bajo la curva al final 25.25%

De acuerdo con nuestro análisis de flujo de efectivo, la transacción fue capaz de soportar un nivel de pérdidas mayor al nivel aplicado bajo los escenarios de estrés consistentes con el nivel de calificación asignada de 'mxAA+ (sf)'. Por lo tanto, en nuestra opinión, considerando 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 asignada.

#### 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, que incluye a 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 Vanrenta 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.

#### CALIFICACIÓN ASIGNADA

Clave de Pizarra Calificación asignada Monto de emisión (hasta) Plazo legal aproximado

VRTCB 22 mxAA+ (sf) MXN700 millones 5 años

FECHA: 09/11/2022

---

?

### Criterios y Artículos Relacionados

#### Criterios

Metodología y supuestos para calificar transacciones respaldadas por contratos de crédito y arrendamiento de equipo, 31 de mayo de 2019.

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.

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.

Metodología para derivar tasas de interés estresadas en Financiamiento Estructurado, 18 de octubre de 2019.

Principios de las Calificaciones Crediticias, 16 de febrero de 2011.

Criterios globales para inversiones temporales en cuentas de transacciones, 31 de mayo de 2012.

Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 25 de junio de 2018.

Criterios para analizar contratos de derivados, 24 de junio de 2013.

Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias, 10 de octubre de 2021.

#### 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 cuarto trimestre de 2022: Se avecina un período de crecimiento por debajo de la tendencia, 26 de septiembre de 2022.

Credit Conditions Emerging Markets Q4 2022: Clouds Are Gathering , 27 de septiembre de 2022.

S&P Global Ratings revisó perspectiva de México a estable por ejecución de políticas fiscales y monetarias más cautelosas; confirmó calificaciones, 6 de julio de 2022.

### INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 21 de septiembre de 2022.

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 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

FECHA: 09/11/2022

---

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 arrendamientos al fideicomiso emisor, así como la eficacia de dicha transmisión.

6) En cumplimiento con la Disposición QUINTA de las Disposiciones Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se comunica que Vanrenta, S.A. de C.V. ha informado a S&P Global Ratings que los Certificados Bursátiles arriba detallados han sido calificados por HR Ratings de México, S.A. de C.V. con una calificación de HR AA+ (E) el 3 de octubre de 2022. S&P Global Ratings no ha tenido participación alguna en la calificación citada y no tiene ni asume responsabilidad alguna a su respecto, incluyendo por la presente publicación.

7) 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.

### CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

Alejandra Rodríguez  
Ciudad de México  
52 (55) 5081-4460  
alejandra.rodriguez1  
@spglobal.com

### CONTACTOS SECUNDARIOS

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

### MERCADO EXTERIOR