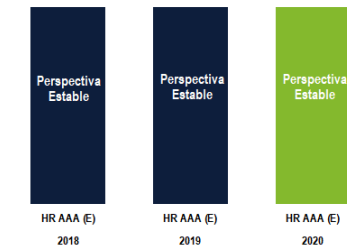


Calificación

UNFINCB 16 HR AAA (E)
UNFINCB 16-2 HR AAA (E)

Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Akira Hirata
Subdirector de Instituciones
Financieras / ABS
akira.hirata@hrratings.com

Brianda Torres
Asociada
brianda.torres@hrratings.com

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

Características de los CEBURS Fiduciarios	
Claves de Pizarra	UNFINCB 16 (Emisión V y/o Serie A) UNFINCB 16-2 (Emisión F y/o Serie B)
Monto de la Emisión	P\$2,500 (m millones (m) en vasos comunicantes)
Monto de la Emisión UNFINCB 16	P\$1,250 (m)
Monto de la Emisión UNFINCB 16-2	P\$1,250 (m)
Fecha de Colocación	2 de diciembre de 2016
Plazo de las Emisiones	1,781 días, equivalente a 58 periodos mensuales
Periodo de Repetencia	36 periodos mensuales
Plazo Rescatamiento	512 días, equivalente a 17 periodos mensuales
Sistema de la Deuda	Mensual
Tasa de Interés UNFINCB 16	TIE de hasta 29 días + 200 puntos base
Tasa de Interés UNFINCB 16-2	6.47%
Aforo Requerido	1.035x
Fideicomiso Emisor	F179066
Fideicomite y Administrador	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. (Unifin)
Fiduciario Emisor	Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Citibanamex)
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (Monex) • Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex (Activos) • Casa de Bolsa Banorte Inb, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte (Banorte) • Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank)
Intermediarios Colocadores	• Actinvest Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinvest (Actinvest) • Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (Santander)

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Agente Colocador.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para las emisiones UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2 por un monto de P\$2,500m

La ratificación de la calificación para las emisiones UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2¹ se basa en la MM que soporta la Emisión de 20.2% bajo el escenario de estrés proyectado por HR Ratings, lo cual, al compararse con la TIH de 0.497%, se obtiene una VTI de 40.6x (vs. 5.7%, 0.511% y 11.1x en el análisis anterior a abril de 2019). El nivel de aforo al cierre de abril de 2020 se encuentra en niveles adecuados, por arriba del requerido; cabe resaltar que este nivel se ha visto al alza desde que comenzó el Periodo de Amortización y se encuentra por arriba del nivel proyectado, donde el escenario contemplaba pagos de principal menores a los observados.

Análisis de Flujo de Efectivo y Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Fortaleza de las Emisiones debido a los Derechos al Cobro cedidos, con lo que la mora máxima que soporta las emisiones asciende a 20.2%.** La cobranza no realizada por mora asciende a P\$389.0m, lo que equivale a 121 clientes considerando el monto promedio por cliente.
- **Amortización realizada durante los últimos cinco meses de P\$1,162.6m (vs. P\$708.5m en un escenario estrés y P\$721.2m en un escenario base).** Debido a la acumulación de efectivo en el Fideicomiso por una disminución en la cesión de Derechos al Cobro.
- **Tasa de interés observada durante los periodos transcurridos de 9.74% (vs. 9.51% en un escenario de estrés y 9.52% en un escenario base).** Esto refleja un pago de intereses observado de P\$793.2m (vs. P\$796.9m y P\$796.5m en un escenario base y de estrés).
- **Nivel adecuado de aforo al cerrar en 1.224x a abril de 2020 colocándose por arriba del aforo requerido de 1.035x (vs. 1.042x a abril de 2019 y 1.062x en el escenario base).** Cabe resaltar que el aforo se ha mantenido con una tendencia alcista desde el comienzo de la amortización de la Emisión.
- **Cobranza recibida durante toda la vida de la Emisión ligeramente por debajo de lo proyectado en un escenario base.** La cobranza recibida ascendió a P\$4,642.5m, colocándose -2.9% por debajo de lo esperado en un escenario base.

Factores Adicionales Considerados

- **Existencia de un fondo de reserva de mantenimiento y fondo de intereses.** Estos fondos cubrirían el pago de un mes de los gastos de mantenimiento y del pago de intereses; sin embargo, el hecho de que únicamente se cubra un mes del pago de estos conceptos, podría resultar insuficiente en un escenario de estrés.
- **Disminución de la concentración del portafolio al cliente principal y a los diez clientes principales representando el 2.8% y 16.7% respectivamente (vs. 2.96% y 21.9% a abril de 2019).** A pesar de mostrar una baja en las concentraciones por clientes, se observa un incremento en los cinco estados principales.
- **Estabilidad en cuanto a la distribución del portafolio por tipo de activo, siendo el principal el equipo industrial con 47.4% del total (vs. 46.8% a abril de 2019).** Asimismo, el activo de transporte mostró estabilidad, mientras que el activo de cómputo y telecomunicaciones se vio al alza.

¹ Certificados Bursátiles Fiduciarios (CEBURS Fiduciarios) con clave de pizarra UNFINCB 16 (Emisión V y/o Serie Variable) y UNFINCB 16-2 (Emisión F y/o Serie Fija) en su conjunto, los CEBURS Fiduciarios y/o la Emisión y/o la Estructura.

- **Presencia de un Fideicomiso Maestro de Cobranza, el cual aísla completamente los flujos pertenecientes al Fideicomiso y Unifin².**
- **Ausencia de un Administrador Maestro que genere los reportes independientes de la calidad del portafolio.** Lo cual representa un conflicto de interés, ya que Unifin realiza este proceso.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Incremento en la morosidad de la cartera, lo que ocasionaría un deterioro en la TIH, colocándola en niveles superiores a 4.5%.** El movimiento anterior en la TIH, manteniendo el nivel actual de MM, ocasionaría que se tuviese una VTI menor a 4.5x, lo que ocasionaría un impacto en la calificación.
- **Presiones en la liquidez de las Emisiones debido al plan de diferimiento de pagos aplicado a los clientes.** Las Emisiones podrían presentar falta de liquidez para cumplir el pago de obligaciones en el corto plazo, la falta de liquidez no podría ser sostenida en más de un mes, debido a los fondos actuales con los que cuentan las Emisiones, donde únicamente se tienen los recursos para cubrir el pago de un mes de intereses.
- **Caída considerable en el flujo de cobranza mensual, lo que imposibilitaría el cumplimiento del pago de intereses y el pago de mantenimiento mensual.**

Descripción de la Transacción

La Emisión de CEBURS Fiduciarios se realizó por un monto de P\$2,500m en vasos comunicantes entre la Serie UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2, en donde el monto emitido de cada una de ellas fue de P\$1,250m. La colocación de los CEBURS Fiduciarios fue realizada el 2 de diciembre de 2016. Es importante mencionar que la única diferencia entre ambas emisiones es que la primera fue colocada a tasa variable de TIE de hasta 29 días, más una sobretasa de 220 puntos base; mientras que la segunda Serie fue colocada a tasa fija nominal anual de 9.47%. Los pagos de intereses y de amortización de principal son y serán llevados a cabo proporcionalmente, utilizando los recursos disponibles en las proporciones que cada Serie representa sobre el saldo insoluto de la Emisión, por lo que no existe subordinación entre éstas.

La Emisión fue colocada a un plazo de 1,761 días, lo que es equivalente a 58 periodos mensuales, con un Periodo de Revolvencia de 36 meses en el cual se podrán adquirir nuevos Derechos de Cobro con los recursos disponibles en el Fideicomiso una vez que hayan sido cubiertos los gastos de mantenimiento e intereses siempre y cuando el Aforo de la Emisión sea igual o superior al Aforo Requerido de 1.035x; en caso de colocarse en niveles superiores, se podrán realizar liberaciones de efectivo al Fideicomitente. Como contraprestación por la cartera recibida, el Fideicomiso pagará el Fideicomitente una cantidad equivalente al VPN de los flujos a una tasa de descuento de 16.0%.

Una vez que el Periodo de Revolvencia haya finalizado, es decir, a partir del periodo 37 hasta el periodo 58, la totalidad de los recursos serán destinados a la amortización de principal de los CEBURS Fiduciarios una vez que se hayan cubierto las obligaciones de pago de intereses y gastos de mantenimiento. La amortización de principal será realizada a prorrata de acuerdo con la proporción de cada Serie sobre el saldo insoluto de principal de la Emisión. En el Periodo de Amortización, la fuente de pago estará constituida por los recursos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.

² Unifin Financiera S.A.B. de C.V. (UNIFIN y/o la Empresa y/o el Fideicomitente).

Glosario de ABS

Aforo. (VPN de los Derechos de Cobro Elegibles + Efectivo Fideicomitado) / (Saldo Insoluto de los CEBURS Fiduciarios).

Mora Máxima (MM). (Flujo de cobranza no realizado en el Periodo de Amortización) / (Flujo de cobranza esperado sin mora en el Periodo de Amortización).

Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH). (Suma ponderada del nivel máximo de incumplimiento por cosecha y de la originación en cada periodo) / (Monto originado total).

Veces Tasa de Incumplimiento (VTI). MM / 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

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Finanzas Públicas Quirografarias / Soberanos

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

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Dirección General Adjunta de Análisis

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

Finanzas Públicas Estructuradas / Infraestructura

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

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

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

José Luis Cano + 52 55 1500 0763
joseluis.cano@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 General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación 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:

Criterios Generales Metodológicos (México), Marzo 2019

Metodología de Calificación para la Emisión de Deuda Respalada por Flujos Generados por un Conjunto de Activos Financieros (México), Mayo 2019.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/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	HR AAA (E) / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	12 de junio de 2019
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Enero de 2011 a abril de 2020
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información proporcionada por el Fideicomitente.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	Calificación de riesgo contraparte de LP de "mxAAA" con Perspectiva Estable y de CP de "mxA-1+" otorgada a Banamex por Standard & Poor's el 27 de marzo de 2020.
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 incorpora 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).