

FECHA: 14/09/2020

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	UNFINCB
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

S&P Global Ratings toma acciones de calificación sobre seis emisiones de ABS respaldadas por arrendamientos de Unifin

**EVENTO RELEVANTE**

## Resumen

- \* El entorno económico actual, derivado de las medidas para contener la pandemia de COVID-19, afectó significativamente los niveles de protección crediticia en forma de aforo de seis emisiones de ABS de Unifin.
- \* Bajamos las calificaciones de deuda de largo plazo de cuatro emisiones y confirmamos las calificaciones de otras dos emisiones de certificados bursátiles respaldados por contratos de arrendamientos de Unifin.
- \* Las acciones de calificación reflejan nuestra opinión sobre los niveles de protección crediticia con las que cuentan las emisiones, los cuales consideramos que son suficientes para soportar nuestros escenarios de estrés actualizados consistentes con sus calificaciones actuales.

## Acción de Calificación

El 14 de septiembre de 2020, S&P Global Ratings bajó las calificaciones de deuda de largo plazo de las emisiones con clave de pizarra UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2 a 'mxAA (sf)' de 'mxAAA (sf)' y UNFINCB 17-3 y UNFINCB 17-4 a 'mxAA+ (sf)' de 'mxAAA (sf)'. Al mismo tiempo, confirmó las calificaciones en escala nacional de 'mxAAA (sf)' de las clases UNFINCB 17 y UNFINCB 17-2. Finalmente, retiró las calificaciones de estas cuatro últimas emisiones del listado de Revisión Especial (CreditWatch) con implicaciones negativas, donde las colocó el 18 de junio de 2020 (vea tabla al final).

Los certificados bursátiles fiduciarios están respaldados por carteras de derechos al cobro derivados de contratos de arrendamiento puro, originados y administrados por Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. (Unifin; escala global, BB-/Negativa/ --; escala nacional, mxA-/Negativa/mxA-2); clasificación de administrador de activos de arrendamiento de PROMEDIO con perspectiva estable).

La baja de las calificaciones de las clases, UNFINCB 16, UNFINCB 16-2, UNFINCB 17-3 y UNFINCB 17-4, refleja nuestra opinión sobre los niveles de aforo actuales que presentan las emisiones, los cuales consideramos ya no son suficientes para respaldar las calificaciones anteriores. Por su parte, la confirmación de las clases, UNFINCB 17 y UNFINCB 17-2 se basa en la capacidad de las emisiones para soportar nuestros escenarios de estrés actualizados consistentes con su calificación actual. Además, las acciones de calificación consideran el hecho que las transacciones se encuentran en su periodo de amortización, por lo que los niveles de aforo podrían aumentar en la medida en la que el saldo insoluto de los certificados bursátiles se va repagando, aunado al desempeño que han mostrado las carteras titulizadas durante los últimos meses.

Las medidas adoptadas para contener el COVID-19 han llevado a la economía mexicana a una recesión, afectando la capacidad de pago de algunos arrendatarios en las carteras titulizadas. Actualmente, estimamos una caída en la actividad económica de 8.5% para 2020, seguida de un crecimiento de 3% para 2021. Lo anterior se ha visto reflejado en un deterioro considerable en los niveles de aforo de las seis emisiones en comparación con los observados en nuestra última acción de calificación. Esto a pesar de que las emisiones, UNFINCB 16, UNFINCB 16-2, UNFINCB 17 y UNFINCB 17-2, actualmente se encuentran en su periodo de amortización.

Con base en la información que proporcionó el administrador, el aforo de las emisiones UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2, disminuyó en agosto de 2020 a 1.10 veces (x) desde 1.24x, observado en abril de 2020. Para las emisiones UNFINCB 17 y UNFINCB 17-2, el aforo se redujo a 1.12x desde 1.15x y para las emisiones UNFINCB 17-3 y UNFINCB 17-4, el aforo registrado en agosto de 2020, era de 1.10x comparado con 1.21x en abril de 2020.

Por otro lado, al cierre de junio de 2020, la cartera vencida expresada como la máxima pérdida observada por cosecha para cada una de las transacciones incluyendo los activos recomprados por Unifin representaron 2.91%, 2.39% y 2.51% para las

FECHA: 14/09/2020

emisiones UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2, UNFINCB 17 y UNFINCB 17-2, y UNFINCB 17-3 y UNFINCB 17-4, respectivamente, los cuales permanecen por debajo de nuestros casos base de pérdida para cada transacción.

S&P Global Ratings recibió por parte del administrador la información de los portafolios subyacentes al cierre de julio de 2020, los cuales mostraban las siguientes características:

Tabla 1 - Características de los portafolios titulizados

Serie Valor Presente Neto (i) Número de contratos Número de clientes Plazo original (ii) Plazo remanente (ii)

UNFINCB 16					
UNFINCB 16-2	MXN1,195.12	2,006	537	45	20
UNFINCB 17					
UNFINCB 17-2	MXN2,398.76	2,691	786	45	25
UNFINCB 17-3					
UNFINCB 17-4	MXN3,376.46	2,649	797	45	25

Cifras al cierre de julio de 2020; las cifras únicamente consideran los flujos hasta la fecha de vencimiento de las transacciones.

(i) Expresado en millones de pesos mexicanos (MXN), descontado a una tasa de 16%. (ii) Promedio ponderado expresado en meses.

En cuanto a la concentración geográfica, en todos los portafolios, la mayoría de los contratos se ubicaba en la Ciudad de México y su zona metropolitana, representan alrededor de 50% de los contratos en todos los portafolios. Estos niveles son mayores a los observados en otras transacciones que calificamos, aunque no consideramos que esto incremente el riesgo de manera significativa para las transacciones, dada la diversidad económica en esta región. Finalmente, todas las carteras muestran una concentración en equipo industrial, seguido por equipo de transporte, los cuales en promedio representaban alrededor de 40% y 20%, respectivamente.

Mantuvimos nuestros supuestos de casos bases de pérdidas utilizados en nuestra revisión anterior, en junio de 2020, según se detalla en la siguiente tabla. Estos supuestos reflejan nuestra opinión sobre el desempeño de las carteras titulizadas ante el entorno macroeconómico actual. Los niveles de pérdidas aplicadas por nivel de calificación derivaron de la suma de (i) la concentración de un número determinado de los principales clientes (de acuerdo con los límites establecidos en la documentación de las transacciones), 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 actual nivel de calificación, ajustado con base en los factores de riesgo específicos del país.

Tabla 2 - Niveles de pérdidas aplicadas

Serie	Nivel de calificación	Caso Base de Pérdidas	Pérdidas Aplicadas
UNFINCB 16 / 16-2	mxAA (sf)	4.60%	12.06%
UNFINCB 17 / 17-2	mxAAA (sf)	3.80%	14.21%
UNFINCB 17-3 / 17-4	mxAA+ (sf)	4.20%	13.83%

Aplicamos diversos escenarios crediticios, así como diferentes curvas de distribución de pérdidas a la cartera titulizada en los que simulamos estrés económico y financiero, utilizamos nuestro modelo llamado 'Evaluador de Flujo de Efectivo'. Lo anterior, con el propósito de medir la capacidad de las transacciones 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 sus calificaciones actuales. Asimismo, aplicamos un estrés adicional a los gastos de las transacciones, el cual modelamos de acuerdo con los límites establecidos en la documentación legal. De acuerdo con nuestro análisis de flujo de efectivo, el nivel de protección crediticia con el que cuentan las transacciones es suficientes para respaldar sus niveles actuales de calificación.

Seguiremos de cerca el desempeño de los portafolios titulizados, así como el desempeño de Unifin como administrador.

Podríamos tomar una acción de calificación negativa si las pérdidas acumuladas de los portafolios superan nuestros supuestos de pérdidas o si el aforo de las transacciones disminuyera nuevamente.

S&P Global Ratings reconoce que existe un elevado grado de incertidumbre sobre la evolución de la pandemia del coronavirus. El consenso entre los expertos del sector salud es que la pandemia podría estar ahora en su nivel más alto, o cerca, en algunas regiones, pero seguirá siendo una amenaza hasta que haya amplia disponibilidad de una vacuna o tratamiento efectivo, lo que podría ocurrir hasta el segundo semestre de 2021. Estamos usando este supuesto para evaluar las implicaciones económicas y crediticias asociadas con la pandemia (vea nuestros análisis aquí: [www.spglobal.com/ratings](http://www.spglobal.com/ratings)). Conforme la situación avance, actualizaremos en consecuencia nuestros supuestos y estimaciones.

Factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) que se consideran para esta acción de calificación:

FECHA: 14/09/2020

\* Salud y seguridad.

### Detalle de las calificaciones

Unifin - Bursatilizaciones de arrendamientos

Serie Tipo Calificación Actual Calificación Anterior Fecha de Vencimiento Saldo Insoluto (millones)

UNFINCB 16 Preferente mxAA (sf) mxAAA (sf) 28 de septiembre de 2021 MXN535.89

UNFINCB 16-2 Preferente mxAA (sf) mxAAA (sf) 28 de septiembre de 2021 MXN535.89

UNFINCB 17 Preferente mxAAA (sf) mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa 28 de marzo de 2022 MXN1,017.27

UNFINCB 17-2 Preferente mxAAA (sf) mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa 28 de marzo de 2022 MXN1,017.27

UNFINCB 17-3 Preferente mxAA+ (sf) mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa 23 de septiembre de 2022 MXN2,500

UNFINCB 17-4 Preferente mxAA+ (sf) mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa 23 de septiembre de 2022 MXN1,000

Saldos al 14 de septiembre de 2020. MXN -- pesos mexicanos

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 del flujo de efectivo en instrumentos de financiamiento estructurado, 9 de octubre de 2014.
- \* Criterios y metodología aplicada a comisiones, gastos e indemnizaciones, 12 de julio de 2012.
- \* 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.
- \* 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 para analizar contratos de derivados, 24 de junio de 2013.

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.
- \* Credit Conditions Emerging Markets: Slow Recovery, Prevalent Risks, 30 de junio de 2020.
- \* Economías en América Latina son las últimas en entrar y las últimas en salir de la pandemia, 30 de junio de 2020.
- \* Efectos colaterales por COVID-19 amenazan el desempeño de transacciones mexicanas de ABS de equipo, 15 de abril de 2020.
- \* Actualización crediticia - COVID-19-: Desempeño del colateral en las transacciones de financiamiento estructurado en América Latina, 6 de agosto de 2020.
- \* S&P Global Ratings toma acciones de calificación sobre 21 clases de ABS mexicanas respaldadas por créditos y arrendamientos de equipo, 18 de junio de 2020.

### INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 31 de agosto de 2020.

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

FECHA: 14/09/2020

---

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 titulización calificada.

5) Durante el año fiscal inmediato anterior S&P Global Ratings recibió ingresos de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. por concepto de servicios diferentes a los de calificación y tales ingresos representan un 9.8% de los percibidos por servicios de calificación durante ese mismo año.

6) 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.

### Contactos

Filix Gómez, Ciudad de México, 52 (55) 5081-4490; [filix.gomez@spglobal.com](mailto:filix.gomez@spglobal.com)

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

### MERCADO EXTERIOR