

## Calificación

### Contactos

#### Felix Boni

Director General de Análisis  
Analista Responsable  
felix.boni@hrratings.com

#### Ricardo Gallegos

Director Ejecutivo Senior de Finanzas  
Públicas y Deuda Soberana  
ricardo.gallegos@hrratings.com

#### Roberto Ballinez

Director Ejecutivo Senior de Finanzas  
Públicas e Infraestructura  
roberto.ballinez@hrratings.com

#### Luis Miranda

Director Ejecutivo Senior de Deuda  
Corporativa / ABS  
luis.miranda@hrratings.com

#### Angel García

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

#### Heinz Cederborg

Director de Deuda Corporativa / ABS  
heinz.cederborg@hrratings.com

#### Álvaro Rodríguez

Director Asociado de Finanzas  
Públicas y Deuda Soberana  
alvaro.rodriguez@hrratings.com

#### Akira Hirata

Director Asociado de Instituciones  
Financieras / ABS  
akira.hirata@hrratings.com

**HR Ratings ratificó la calificación y modificó la Perspectiva de Negativa a Estable para nueve entidades mexicanas, 14 emisiones, un programa de CD's y una estructura general de financiamientos tras la modificación de la Perspectiva de Negativa a Estable de la deuda soberana de los Estados Unidos Mexicanos**

La presente acción de calificación se extiende a entidades y emisores con operaciones basadas principalmente en México, o con una relación directa al Gobierno Federal. La modificación de la Perspectiva de Negativa a Estable para nueve entidades, 14 emisiones, un programa de CD's y una estructura general de financiamientos se sustenta en la ratificación de la calificación de deuda soberana de los Estados Unidos Mexicanos de HR BBB+ (G) y la modificación de su Perspectiva de Negativa a Estable. Dicha acción fue llevada a cabo el 28 de abril de 2022, y puede ser consultada con mayor detalle en [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Cualquier movimiento futuro sobre la calificación de México podría continuar teniendo un impacto directo sobre las calificaciones asignadas.

Institución / Instrumento	Clave de Pizarra / ISIN	Tipo de Activo	Monto de la Emisión / LC	Última Acción de Calificación	Calificación Global	Perspectiva
FEFA LP	N/A	Corporativa	N/A	27 de enero de 2022	HR BBB+ (G)	Estable
FEFA CP	N/A	Corporativa	N/A	27 de enero de 2022	HR3 (G)	N/A
UNIFIN Financiera	USP94481AD52	Bono Perpetuo	US\$250.0m	8 de diciembre de 2021	HR BB (G)	Estable
UNIFIN Financiera	US90470TAA60	Senior Notes	US\$400.0m	8 de diciembre de 2021	HR BB+ (G)	Estable
UNIFIN Financiera	US90471MAB81	Senior Notes	US\$200.0m	8 de diciembre de 2021	HR BB+ (G)	Estable
UNIFIN Financiera	US90471MAA09	Senior Notes	US\$450.0m	8 de diciembre de 2021	HR BB+ (G)	Estable
UNIFIN Financiera	US90470TAB44	Senior Notes	US\$450.0m	8 de diciembre de 2021	HR BB+ (G)	Estable
UNIFIN Financiera	US90470TAD00	Senior Notes	US\$300.0m	8 de diciembre de 2021	HR BB+ (G)	Estable
UNIFIN Financiera	US90471MAD48 y USP9485MAC30	Senior Notes	US\$527.6m	8 de diciembre de 2021	HR BB+ (G)	Estable
NAFIN	NAFF 260925	CEBURS Bancarios	US\$2,500m	1 de noviembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
NAFIN	N/A	Programa de CD'S	US\$3,000m	1 de noviembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
Banco Inbursa	US05969LAA98	Senior Notes	US\$1,000.0m	30 de noviembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
Banco del Bajío	N/A	Corporativa	N/A	27 de septiembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
Municipio de Chihuahua	N/A	Municipio	N/A	4 de junio de 2021	HR BBB (G)	Estable
San Pedro Garza García	N/A	Municipio	N/A	28 de febrero de 2022	HR BBB+ (G)	Estable
Vinte	N/A	Corporativa	N/A	8 de marzo de 2022	HR BB+ (G)	Estable
Vinte	VINTE 18X	CEBURS	P\$800m	8 de marzo de 2022	HR BBB+ (G)	Estable
Nueva Elektra del Milenio	N/A	Corporativa	N/A	12 de octubre de 2020	HR BB (G)	Estable
Total Play	N/A	Corporativa	N/A	26 de noviembre de 2021	HR BB- (G)	Estable
Total Play	N/A	Senior Notes	US\$600m	26 de noviembre de 2021	HR BB- (G)	Estable
Fibra Prologis	N/A	Corporativa	N/A	1 de diciembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
Fibra Prologis	FIBRAPL 20DV	CEBURS	US\$375m	1 de diciembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
Fibra Prologis	FIBRAPL 21DV	CEBURS	US\$70m	1 de diciembre de 2021	HR BBB+ (G)	Estable
Fibra Monterrey	N/A	Corporativa	N/A	8 de diciembre de 2021	HR BB- (G)	Estable
Fibra Monterrey	FMTY 20D	CEBURS	US\$100m	6 de diciembre de 2021	HR BB- (G)	Estable
Fideicomiso CIB/3484	N/A	Estructura General de CBE	P\$39,924.4m	19 de octubre de 2021	HR BBB+ (G) (E)	Estable

Fuente: HR Ratings.



## 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

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

#### Vicepresidente del Consejo de Administración

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

### Análisis

#### Dirección General de Análisis / Análisis Económico

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

#### FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

#### Instituciones Financieras / ABS

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

Akira Hirata +52 55 8647 3837  
akira.hirata@hrratings.com

#### FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

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

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

#### Deuda Corporativa / ABS

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

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834  
heinz.cederborg@hrratings.com

#### Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545  
luisa.adame@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 de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765  
veronica.cordero@hrratings.com

### Operaciones

#### Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541  
daniela.dosal@hrratings.com



A NRSRO Rating\*

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

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2022

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras no Bancarias (México), Febrero 2022

Metodología de Calificación para Bancos (México), Febrero 2021

Metodología de Calificación de Deuda Estructurada de Estados Mexicanos: Deuda Apoyada por Ingresos Federales (México), Septiembre 2020

Metodología para Calificar Municipios Mexicanos (México), Abril 2021

Metodología de Deuda Quirografaria de Corporativos, Agosto 2021

Metodología para Calificar Instrumentos Híbridos (México), Octubre 2020

Forma 17g-7: https://www.hrratings.com/regulatory\_disclosure/17g7.xhtml

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar https://www.hrratings.com/es/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

FEFA: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa / HR3 (G)
UNIFIN Bono Perpetuo: HR BB (G) / Perspectiva Negativa
UNIFIN Senior Notes US\$400m: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
UNIFIN Senior Notes US\$200m: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
UNIFIN Senior Notes US\$450m: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
UNIFIN Senior Notes US\$450m: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
UNIFIN Senior Notes US\$300m: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
UNIFIN Senior Notes US\$527.6m: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
NAFF 260925: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
NAFIN Programa de CD's: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
Banco Inbursa Senior Notes US\$1,000m: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
Banco de Bajío: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
Municipio de Chihuahua: HR BBB (G) / Perspectiva Negativa
San Pedro Garza García: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
Vinte Corporativa: HR BB+ (G) / Perspectiva Negativa
VINTE 18X: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
Nueva Elektra del Milenio: HR BBB (G) / Perspectiva Negativa
Total Play Corporativa: HR BB- (G) / Perspectiva Negativa
Total Play Senior Notes: HR BB- (G) / Perspectiva Negativa
FIBRA Prologis Corporativa: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
FIBRAPL 20DV: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
FIBRAPL 21DV: HR BBB+ (G) / Perspectiva Negativa
FIBRA Monterrey Corporativa: HR BBB- (G) / Perspectiva Negativa
FMTY 20: HR BBB- (G) / Perspectiva Negativa
Fideicomiso CIB/3484: HR BBB+ (G)(E) / Perspectiva Negativa

Fecha de última acción de calificación

FEFA: 27 de enero de 2022
UNIFIN Bono Perpetuo: 8 de diciembre de 2021
UNIFIN Senior Notes US\$400m: 8 de diciembre de 2021
UNIFIN Senior Notes US\$200m: 8 de diciembre de 2021
UNIFIN Senior Notes US\$450m: 8 de diciembre de 2021
UNIFIN Senior Notes US\$450m: 8 de diciembre de 2021
UNIFIN Senior Notes US\$300m: 8 de diciembre de 2021
UNIFIN Senior Notes US\$527.6m: 8 de diciembre de 2021
NAFF 260925: 1 de noviembre de 2021
NAFIN Programa de CD's: 1 de noviembre de 2021
Banco Inbursa Senior Notes US\$1,000m: 30 de noviembre de 2021
Banco de Bajío: 27 de septiembre de 2021
Municipio de Chihuahua: 4 de junio de 2021
San Pedro Garza García: 28 de febrero de 2022
Vinte Corporativa: 8 de marzo de 2022
VINTE 18X: 8 de marzo de 2022
Nueva Elektra del Milenio: 12 de octubre de 2020
Total Play Corporativa: 26 de noviembre de 2021

\*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoras de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.



	Total Play Senior Notes: 26 de noviembre de 2021 FIBRA Prologis Corporativa: 1 de diciembre de 2021 FIBRAPL 20DV: 1 de diciembre de 2021 FIBRAPL 21DV: 1 de diciembre de 2021 FIBRA Monterrey Corporativa: 6 de diciembre de 2021 FMTY 20: 6 de diciembre de 2021 Fideicomiso CIB/3484: 19 de octubre de 2021
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	N/A
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 (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](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, (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](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 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).