



Credit
Rating
Agency

UNIFIN
S.A.B de C.V.

HR C- / HR C- (G)
HR5

Instituciones Financieras
9 de agosto de 2022

A NRSRO Rating*

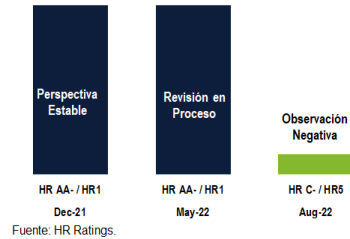
Calificación

UNIFIN LP
UNIFIN CP
UNIFIN Prog CP

HR C-
HR5
HR5

Observación Negativa

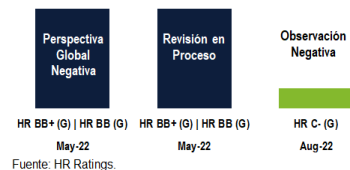
Evolución de la Calificación Crediticia



Senior Notes 2022	HR C- (G)
Senior Notes 2023	HR C- (G)
Senior Notes 2025	HR C- (G)
Senior Notes 2026	HR C- (G)
Senior Notes 2028	HR C- (G)
Senior Notes 2029	HR C- (G)
Bono Perpetuo	HR C- (G)

Observación Negativa

Evolución de la Calificación Crediticia Global



Contactos

Akira Hirata
Director Asociado de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Oscar Herrera
Asociado
oscar.herrera@hrratings.com

Mauricio Gómez
Analista Sr.
mauricio.gomez@hrratings.com

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

HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AA- a HR C- y de HR1 a HR5, colocándolas en Observación Negativa, para UNIFIN y para su Programa de CEBURS de CP. Asimismo, HR Ratings revisó a la baja las calificaciones de HR BB+ (G) a HR C- (G), colocándolas en Observación Negativa, para seis emisiones de Senior Notes y de HR BB (G) a HR C- (G) para su Bono Perpetuo, colocándolo en Observación Negativa.

La revisión a la baja en la calificación de Unifin¹, su Programa de CEBURS de CP, sus emisiones de Senior Notes y su Bono Perpetuo Subordinado se basa en el anuncio del 8 de agosto de 2022, donde la Empresa informó al público inversionista su decisión de no realizar el pago de principal e intereses de su deuda a partir de la fecha del anuncio. Lo anterior como parte de un proceso de reestructura y negociación con sus acreedores. HR Ratings considera esto como un cambio en la voluntad de pago por parte de la Empresa de cumplir sus obligaciones, sin que ello este fundamentado en un deterioro en sus indicadores o cifras financieras.

Por otro lado, la Observación Negativa se concretará cuando HR Ratings tenga conocimiento directo de un incumplimiento por parte de la Arrendadora en términos de intereses o principal.

Perfil de la Empresa

UNIFIN está conformada por Unifin Financiera, que integra operaciones de arrendamiento, Unifin Credit, que efectúa las operaciones de factoraje financiero y crédito automotriz, Unifin Autos que realiza compra venta de automóviles, además de contar con otra subsidiaria, Inversiones Inmobiliarias Industriales, que realiza actividades de arrendamiento de inmuebles. La Empresa nace en febrero de 1993 bajo el nombre de Arrendadora AXIS. Actualmente, la actividad principal es el arrendamiento puro a PyME's y a personas físicas con actividad empresarial. El portafolio de arrendamiento comprende una gama extensa de activos, incluyendo vehículos y equipo de transporte, y equipo industrial especializado. Adicionalmente, ofrece otros servicios alrededor de los arrendamientos de autos que permiten generar una solución integral. Estos servicios consisten en controlar la cobranza de seguros para sus autos, gestoría para la obtención de placas y pago de tenencia, venta de automóviles, entre otros.

¹ Unifin, S.A.B. de C.V. (Unifin y/o la Empresa y/o el Emisor).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora 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.



**Credit
Rating
Agency**

UNIFIN
S.A.B. de C.V.

HR C- / HR C- (G)
HR5

Instituciones Financieras
9 de agosto de 2022

A NRSRO Rating*

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

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

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

Hoja 2 de 4

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora 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.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

UNIFIN
S.A.B. de C.V.

HR C- / HR C- (G)
HR5

Instituciones Financieras
9 de agosto de 2022

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 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	UNIFIN: HR AA- / Revisión en Proceso / HR1 UNIFIN Programa CP: HR1 Senior Notes 2022: HR BB+ (G) / Revisión en Proceso Senior Notes 2023: HR BB+ (G) / Revisión en Proceso Senior Notes 2025: HR BB+ (G) / Revisión en Proceso Senior Notes 2026: HR BB+ (G) / Revisión en Proceso Senior Notes 2028: HR BB+ (G) / Revisión en Proceso Senior Notes 2029: HR BB+ (G) / Revisión en Proceso Bono Perpetuo: HR BB (G) / Revisión en Proceso
Fecha de última acción de calificación	UNIFIN: 24 de mayo de 2022 UNIFIN Programa CP: 24 de mayo de 2022 Senior Notes 2022: 24 de mayo de 2022 Senior Notes 2025: 24 de mayo de 2022 Senior Notes 2028: 24 de mayo de 2022 Senior Notes 2029: 24 de mayo de 2022 Bono Perpetuo: 24 de mayo de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 2T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por PriceWaterhouseCoopers, S.C.
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 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

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora 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.



Credit
Rating
Agency

UNIFIN
S.A.B. de C.V.

HR C- / HR C- (G)
HR5

Instituciones Financieras
9 de agosto de 2022

*A NRSRO Rating**

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 calificadoradora 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).