

FECHA: 09/08/2022

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	UNIFIN
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AAA (E) a HR AA (E), colocándola en Observación Negativa para la Línea de Crédito otorgada por Scotiabank al Fideicomiso F/1355, constituido por UNIFIN

**EVENTO RELEVANTE**

Ciudad de México (9 de agosto de 2022) - HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AAA (E) a HR AA (E), colocándola en Observación Negativa para la Línea de Crédito otorgada por Scotiabank al Fideicomiso F/1355, constituido por UNIFIN

La revisión a la baja de la calificación para la Línea de Crédito otorgada por Scotiabank al Fideicomiso F/1355, constituido por UNIFIN como Fideicomitente, se debe a un mayor riesgo operativo por una posible menor capacidad de administración de UNIFIN, en línea con la revisión a la baja en su calificación crediticia de HR AA- a HR C- con Observación Negativa, publicada el 9 de agosto de 2022. Adicionalmente, se considera que la ausencia de un Administrador Maestro en la transacción también refleja un mayor riesgo operativo, al no contar con un tercero independiente que genere información referente a la Línea de Crédito y al portafolio bursatilizado. La Observación Negativa obedece a posibles afectaciones en los flujos recibidos por el Fideicomiso; aunque dicho riesgo se mitiga parcialmente por la presencia de un Fideicomiso Maestro de Cobranza para la cartera de UNIFIN.

## Perfil del Fideicomitente

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.

## Descripción de la Transacción

La Línea de Crédito inició el 30 de noviembre de 2012, la cual ha sido objeto de distintas modificaciones de monto, plazo y características. La última modificación de la documentación legal se llevó a cabo en julio de 2021, en donde se estableció un periodo de revolvencia de 24 meses adicional, así como un periodo de amortización de 48 meses y un incremento del saldo a P\$3,000.0m. Por su parte, la documentación legal propuesta pretende ampliar el monto autorizado a P\$4,000.0m e incrementar el margen aplicable a 2.7%. La Línea de Crédito tiene un esquema de amortización full turbo o flujo cero, donde la cobranza después del pago de gastos de administración e intereses es destinada al pago del principal en el periodo de amortización. Por otro lado, la Línea de Crédito cuenta con un Aforo Requerido del 11.0% y un aforo para distribuciones del 20.0%. El Fideicomiso Irrevocable F/1355 fue constituido por Unifin como fideicomitente, con Banco Invex como fiduciario y Scotiabank como Acreditante.

## Contactos

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 09/08/2022

---

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

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 calificadora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2022

Metodología para la Evaluación de Emisiones de Deuda Respaldadas por el Flujo de Efectivo Generado por un Conjunto de Activos Financieros (México), Septiembre 2020

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 HR AAA (E) / Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 2 de junio de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Agosto de 2022

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información Pública del Fideicomitente.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). Calificación de riesgo de contraparte de 'AAA(mex)' con Perspectiva Estable otorgada a Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat por Fitch Ratings el 1 de julio de 2021.

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 incluye 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).

FECHA: 09/08/2022

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).

### MERCADO EXTERIOR