



RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Coloca Crédito Estructurado del Fideicomiso 18247-6 en Observación Negativa

Mexico Fri 12 Aug, 2022 - 5:58 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 12 Aug 2022: Fitch Ratings colocó en Observación Negativa (ON) las calificaciones en escala internacional y nacional de largo plazo 'BBB+sf' y 'AAA(mex)vra', respectivamente, de la línea de crédito celebrada entre Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander México) [BBB+ Perspectiva Estable] como acreditante, y Banco Nacional de México, S.A. integrante de Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Citibanamex) [BBB+ Observación Negativa] en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago con Derechos de Reversión Número 18247-6 (Fideicomiso) como acreditado.

La ON refleja una probabilidad mayor de una suspensión temporal en las actividades de administración y reporte de Unifin Financiera S.A.B. de C.V. (Unifin) dado su anuncio reciente de una reestructuración voluntaria de su deuda. En opinión de Fitch, las interrupciones en las actividades de administración de Unifin pueden retrasar los procesos de cobranza y transferencia entre el fideicomiso maestro de cobranza y las cuentas de la transacción. En última instancia, esto afectaría la capacidad de la transacción para cumplir con el servicio de la deuda. Además, las deficiencias de información persistentes en los informes de desempeño

de la estructura pueden afectar a la capacidad de Fitch para supervisar correctamente la transacción calificada.

RESUMEN DE LA TRANSACCIÓN

La línea de crédito está respaldada por un conjunto dinámico de contratos de arrendamiento de equipos originados por Unifin. El 10 de agosto de 2022 Fitch bajó las calificaciones de riesgo emisor en escala internacional (IDR; *issuer default rating*) a largo y corto plazo en moneda extranjera y local fueron a 'C' y 'C' desde 'BB-' y 'B', respectivamente. En la misma fecha, Fitch también bajó las calificaciones de largo y corto plazo en escala nacional a 'C(mex)' y 'C(mex)' desde 'A-(mex)' y 'F2(mex)', respectivamente.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
UFN F18247-6 (2019)		
UFN F18247-6 (2019)	LT BBB+sf Rating Watch Negative Calificación en Observación	BBB+sf Rating Outlook Stable
UFN F18247-6 (2019)	ENac LP AAA(mex)vra Rating Watch Negative Calificación en Observación	AAA(mex)vra Ra Outlook Stable

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Aumenta Exposición Temporal al Riesgo de Confusión de Efectivo: Aunque la cobranza puede ser depositada en el fideicomiso maestro de cobranza (MCT; *master collection trust*), la cobranza también se puede recibir en las cuentas de Unifin, y luego ser transferida al MCT en un plazo de tres días según los documentos legales. La cobranza a través de un MCT ha

demostrado recientemente ser eficaz en situaciones de crisis para mitigar el riesgo de confusión de efectivo. Cualquier retraso recurrente o sostenido en la transferencia de los fondos recaudados por Unifin al MCT, más allá del plazo establecido, aumenta la exposición de la transacción al riesgo de confusión de efectivo y puede dar lugar a una acción de calificación negativa en la línea de crédito.

Posible Interrupción en Administración Realza PIR: El funcionamiento correcto del MCT, que es compartido por diferentes líneas de crédito estructurado de Unifin, depende de que la entidad o un administrador sustituto proporcione la identificación de fondos al fiduciario del MCT para que, entonces, los flujos se distribuyan a las cuentas de transacciones específicas. Por lo tanto, en caso de retraso o interrupción de los procesos de información del administrador, y ante un proceso de sustitución del mismo, el MCT podría no ser capaz de distribuir los fondos entre las diferentes estructuras de manera oportuna.

En opinión de Fitch, aunque la transacción se beneficia de las reservas existentes para mitigar la exposición al riesgo de interrupción de pagos (PIR; *payment interruption risk*), si la asignación correcta de los fondos tarda más de lo previsto, la capacidad de la transacción para cumplir con el servicio de la deuda podría ser afectada.

Retrasos de Información Daría Lugar un Retiro de Calificación: Con el fin de supervisar y mantener correctamente las calificaciones asignadas, Fitch espera recibir puntualmente información sobre el desempeño del portafolio de la transacción, así como de la cartera de arrendamiento de Unifin, e información general sobre la operación, incluidos, entre otros, los saldos de las cuentas de la transacción y los detalles sobre las asignaciones mensuales en cascada. Para poder monitorear, también es importante que Fitch sea informado oportunamente de todos los cambios trascendentes en la información proporcionada y de cualquier acontecimiento relevante. Es relevante resaltar que los retrasos en el suministro de la información solicitada por Fitch pueden dar lugar un retiro de la calificación.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

La resolución de la ON podría dar lugar a una baja en la calificación si Fitch percibe un debilitamiento o una disrupción importante en las actividades de administración de Unifin y si la información de los reportes o del monitoreo no se proporciona de manera oportuna.

También podría producirse una baja en la calificación si observa un incremento en la exposición de la transacción al riesgo de confusión de efectivo o PIR, en opinión de Fitch.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

Las mejoras en la calificación en escala internacional son improbables dada la ON en la calificación de la transacción. La calificación en escala nacional ya se encuentra en la parte superior de su escala y, por lo tanto, no puede ser elevada.

USO DE TERCEROS POR DEBIDA DILIGENCIA DE CONFORMIDAD CON LA REGLA SEC 17G -10

El formato La forma ABS Due Diligence-15E no fue provisto o revisado por Fitch, en lo que respecta a esta acción de calificación.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Este comunicado es una traducción del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 12 de agosto de 2022 y puede consultarse en la liga www.fitchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

REFERENCIAS PARA FUENTES DE INFORMACIÓN RELEVANTES CITADAS EN FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las fuentes principales de información usadas en el análisis son las descritas en los Criterios Aplicados.

CONSIDERACIONES DE LOS FACTORES ESG

UFN F18247-6 (2019) tiene un puntaje de relevancia de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) de '4' para el aspecto de Gobierno dado el Aislamiento de Activos y la Estructura de Garantías, debido al riesgo de concentración del deudor. Este aspecto tiene un impacto negativo en el perfil crediticio y es relevante para la (s) calificación (es), en conjunto con otros factores.

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el puntaje más alto de relevancia crediticia de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) es de 3. Los aspectos ESG son neutrales para el crédito o tienen un impacto crediticio mínimo en la entidad, ya sea debido a la naturaleza de los mismos o a la forma en que son gestionados por la entidad.

Para obtener más información sobre los puntajes de relevancia ESG, visite www.fitchratings.com/esg.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Octubre 26, 2021);

--Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Enero 14, 2022);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Calificación de ABS de Arrendamientos y Créditos de Equipos de EE. UU. (Enero 4, 2022).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 20/junio/2022

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Reportes mensuales, información de crédito por crédito, y reporte trimestral de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. disponible en su página de internet; u obtenida de fuentes de información pública.

PERIODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: del 30/julio/2019 a 31/mayo/2022

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite

<https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de

Calificación” disponible en el apartado “Temas Regulatorios” de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

FITCH RATINGS ANALYSTS

Marcela Morales

Senior Analyst

Analista de Seguimiento

+52 81 4161 7097

marcela.morales@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

Juan Pablo Gil Lira

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+56 2 2499 3306

juanpablo.gillira@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Liliana Garcia

Monterrey

+52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Global Structured Finance Rating Criteria \(pub. 26 Oct 2021\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas \(pub. 26 Oct 2021\)](#)

[U.S. Equipment Lease and Loan ABS Rating Criteria \(pub. 27 Oct 2021\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Metodología de Calificación de ABS de Arrendamientos y Créditos de Equipos de EE. UU. \(pub. 04 Jan 2022\)](#)

[Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos \(pub. 14 Jan 2022\)](#)

[Metodología de Calificación de Contraparte de Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos: \(pub. 14 Jan 2022\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

UFN F18247-6 (2019)

EU Endorsed, UK Endorsed

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace:

<https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de

la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las

hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y

distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch’s international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch’s approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch’s [Regulatory Affairs](#) page on Fitch’s website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for

structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

Structured Finance: ABS Structured Finance Latin America Mexico
