

FECHA: 31/10/2019

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	UFINCB
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

S&P Global Ratings coloca calificaciones de cinco bursatilizaciones de arrendamientos de Unifin en Revisión Especial Negativa por actualización de metodología

**EVENTO RELEVANTE**

Resumen

\* Colocamos nuestras calificaciones de deuda de cinco transacciones respaldadas por contratos de arrendamiento de Unifin en Revisión Especial (CreditWatch) con implicaciones negativas y retiramos el identificador bajo observación por criterios (UCO).

\* La colocación de las calificaciones en CreditWatch refleja nuestra opinión que la aplicación de la metodología actualizada podría resultar en una baja de las calificaciones de las transacciones.

\* Resolveremos el estatus de Revisión Especial en un plazo no mayor a 90 días, luego de realizar un análisis completo de las transacciones y de evaluar el impacto de la aplicación de nuestra metodología actualizada sobre nuestros supuestos de pérdidas aplicadas a las transacciones.

Acción de Calificación

Ciudad de México, 31 de octubre de 2019.- S&P Global Ratings colocó hoy sus calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional -CaVal- de 'mxAAA (sf)' de cinco transacciones de certificados bursátiles fiduciarios 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-1; clasificación de administrador de activos de arrendamiento de PROMEDIO con perspectiva estable) en Revisión Especial (CreditWatch) con implicaciones negativas (vea tabla al final).

Al mismo tiempo, retiramos el identificador bajo observación por criterios (UCO, por sus siglas en inglés para under criteria observation) de estas calificaciones, el cual colocamos el 1 de octubre de 2019 luego de publicar nuestro criterio actualizado "Metodología y supuestos para calificar transacciones respaldadas por contratos de crédito y arrendamiento de equipo" el 31 de mayo de 2019.

La colocación de las calificaciones en revisión especial (CreditWatch) con implicaciones negativas refleja nuestra opinión que la aplicación de la metodología actualizada podría resultar en una baja de las calificaciones de las transacciones. Esto se basa principalmente en que los niveles de pérdidas aplicadas a las transacciones bajo la metodología actualizada podrían ser mayores a los considerados anteriormente, debido a la inclusión de incumplimientos de deudor principal específicos por categoría de calificación (enfoque combinado). Por ende, los niveles de protección crediticia con los que cuentan las transacciones podrían no ser suficientes para soportar los niveles de pérdidas actualizadas.

Resolveremos el estatus de Revisión Especial en un plazo no mayor a 90 días, luego de realizar una revisión completa de cada una de las transacciones. Podríamos confirmar las calificaciones si tras concluir nuestro análisis de la calidad crediticia de los activos titulizados (bursatilizados) y de la mecánica de pagos y de flujo de efectivo, determinamos que los niveles de protección crediticia de las transacciones son suficientes para soportar nuestros supuestos actualizados de incumplimientos por nivel de calificación de acuerdo con nuestra metodología actualizada, de lo contrario, podríamos bajar las calificaciones en uno o más niveles.

Detalle de las calificaciones

Unifin - Bursatilizaciones de arrendamientos

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

FECHA: 31/10/2019

UFINCB 15 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 11 de septiembre de 2020 MXN586.78  
UFINCB 16 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 16 de febrero de 2021 MXN1,482.18  
UNFINCB 16 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 28 de septiembre de 2021 MXN1,250  
UNFINCB 16-2 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 28 de septiembre de 2021 MXN1,250  
UNFINCB 17 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 28 de marzo de 2022 MXN1,500  
UNFINCB 17-2 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 28 de marzo de 2022 MXN1,500  
UNFINCB 17-3 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 23 de septiembre de 2022 MXN2,500  
UNFINCB 17-4 Preferente mxAAA (sf) / Rev. Esp. Negativa mxAAA (sf) / UCO 23 de septiembre de 2022 MXN1,000  
MXN- Pesos Mexicanos; Saldo al 30 de octubre de 2019

### Crterios y Artículos Relacionados

#### Crterios

- \* Uso del listado de Revisión Especial (CreditWatch) y Perspectivas, 14 de septiembre de 2009.
- \* 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.
- \* Crterios y metodología aplicada a comisiones, gastos e indemnizaciones, 12 de julio de 2012.
- \* Crterios 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.
- \* Entendiendo las definiciones de Calificaciones de Standard & Poor's, 3 de junio de 2009.
- \* Metodología: Crterios de estabilidad crediticia, 3 de mayo de 2010.

#### Modelos

- \* Evaluador de Flujo de Efectivo.

### Artículos Relacionados

- \* Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.
- \* MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal (Nacional).
- \* 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 Latin America: Policy Uncertainty Undermines Growth Prospects, 30 de septiembre de 2019.
- \* Tendencia de los activos: Brasil continúa encabezando las emisiones de financiamiento estructurado en América Latina, 23 de septiembre de 2019
- \* S&P Global Ratings coloca calificaciones de 12 transacciones de ABS mexicanas bajo observación por revisión de metodología, 1 de octubre de 2019.
- \* Standard & Poor's confirma calificaciones de 'mxAAA (sf)' de cuatro bursatilizaciones y de un crédito bancario respaldados por arrendamientos de Unifin, 31 de enero de 2017.
- \* Standard & Poor's asigna calificaciones de 'mxAAA (sf)' a los certificados bursátiles UNFINCB 16 y UNFINCB 16-2 respaldados por contratos de arrendamiento de Unifin, 26 de octubre de 2016.
- \* Standard & Poor's asigna calificaciones de 'mxAAA (sf)' a los certificados bursátiles UNFINCB 17 y UNFINCB 17-2 respaldados por contratos de arrendamiento de Unifin, 29 de marzo de 2017.
- \* S&P Global Ratings asigna calificaciones de 'mxAAA (sf)' a los certificados bursátiles UNFINCB 17-3 y UNFINCB 17-4 respaldados por contratos de arrendamiento de Unifin, 8 de septiembre de 2017.

### INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

- 1) Información financiera al 30 de octubre de 2019.
- 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:

FECHA: 31/10/2019

---

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 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 13.1% 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