

FECHA: 16/12/2019

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	UNICOCB
RAZÓN SOCIAL	CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Emisión de CEBURS Fiduciarios UNICOCB 17 por un monto de P\$400m

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (16 de diciembre de 2019)- HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la Emisión de CEBURS Fiduciarios UNICOCB 17 por un monto de P\$400m

La ratificación de la calificación para la Emisión se basa en la MM de 93.3% que soporta bajo un escenario de estrés, comparado con la TIH de la cartera originada por el Fideicomitente de 0.9% lo que equivale a una VTI de 104.6x (vs. 54.3%, 1.1% y 51.6x durante la última revisión). La mejora en la MM se da como consecuencia de un incremento en el aforo mostrado, llegando a 5.34x, además de los constantes prepagos de capital observados durante el último año (vs. 1.69x en la última revisión). Finalmente, los Derechos de Cobro cedidos no muestran cambios relevantes en sus características generales, manteniendo un perfil de riesgo adecuado para la Emisión.

Análisis de Flujo de Efectivo

Fortaleza de la Emisión, soportando una MM de 93.3% en un escenario de estrés. Lo anterior, sería equivalente al incumplimiento de 198 clientes de acuerdo con el saldo promedio de P\$1.6m (vs. 137 clientes durante la última revisión).

Aforo en niveles fortaleza, llegando a 5.34x (vs 1.69x durante la última revisión). La Emisión no contempla la liberación de remanentes en efectivo, lo que favorece una tendencia creciente en el aforo. Asimismo, el crecimiento del aforo deriva de los constantes prepagos realizados a la Estructura por el exceso de efectivo mantenido en la cuenta general del Fideicomiso.

Menor monto de intereses pagados, llegando a un monto acumulado de P\$53m al corte de octubre de 2019 (vs. P\$61m esperados por HR Ratings en un escenario de base). El menor monto de intereses pagados deriva de los mayores prepagos realizados al saldo insoluto de la Emisión, reduciendo de igual forma el pago al servicio de la deuda.

Adecuados niveles de cobranza, llegando a un monto acumulado de P\$691m al corte de octubre de 2019, superando el esperado de HR Ratings de P\$486m. El mayor monto de cobranza deriva de los prepagos observados en la Emisión además de un mayor monto Derechos de Cobro cedidos al fideicomiso al esperado por HR Ratings.

Expectativas para Periodos Futuros

Amortización anticipada. Se esperaría que la Estructura realizara una amortización anticipada, lo anterior derivado de las amortizaciones de colateral esperadas, además del efectivo disponible en la cuenta general del Fideicomiso.

Factores Adicionales Considerados

Bajo riesgo de tasas de la Emisión, ya que se puede tener hasta 15.0% de la cartera a tasa fija, mientras que el 85.0% restante debe de estar referida a la TIIE de hasta 29 días. Adicionalmente, se establece una tasa de interés mínima de 12.0% y una sobretasa mínima de 4.5% para los créditos a tasa variable, garantizando un adecuado margen financiero.

FECHA: 16/12/2019

Participación de un administrador maestro con una calificación de HR AM3+ con Perspectiva Estable. El administrador maestro de la transacción es Terracota, quien proporciona un reporte independiente del desempeño de la Emisión, reduciendo posibles conflictos de interés entre los participantes.

Adecuada separación de los flujos de cobranza del Fideicomitente, ya que 88.8% de la cobranza total ha sido depositada directamente a las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior denota un bajo riesgo operativo, manteniendo una buena separación de los flujos de cobranza en el Fideicomiso.

Adecuada diversificación del colateral por sector, y garantía al corte de octubre de 2019. El portafolio se encuentra diversificado en sectores como servicios con 66.7%, industrial con 23.4% y comercio con 10.0%.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Deterioro de la VTI, ubicándose por debajo de 4.5x. Este deterioro podría darse como consecuencia de un incremento de la TIH por parte del Fideicomitente. Asimismo, como consecuencia de una menor MM por debajo del 4.0% soportada por la Emisión dentro de un escenario de estrés. HR Ratings considera este escenario es poco probable derivado del Periodo de Amortización en el que se encuentra la Emisión.

Deterioro en la calificación del Administrador Primario por debajo de HR AP3-. Actualmente Unicco cuenta con una calificación de HR AP2-, con Perspectiva Estable, teniendo que deteriorarse en cuatro niveles para poder impactar negativamente la calificación.

Características de la Transacción

La emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra UNICOCB 17 fue realizada el 21 de diciembre de 2017 por un monto de P\$400.0 millones (m) y a un plazo legal de 1,440 días, equivalente a 48 meses. Los primeros 20 meses de la Emisión correspondían al Periodo de Revolvencia, y los 28 meses restantes correspondientes al Periodo de Amortización. La Emisión paga intereses de forma mensual, a una tasa de interés de TIE más 220 puntos base. Los CEBURS Fiduciarios fueron emitidos por el Fideicomiso Emisor CIB/2838 constituido por UNICCO en su carácter de fideicomitente; por CIBanco, como fiduciario, y por Monex, como representante común de los tenedores. Asimismo, Terracota participa como el administrador maestro de la transacción. A la fecha de publicación del presente reporte, la emisión cuenta con un plazo remanente de 26 meses del Periodo de Amortización.

Glosario incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Carlo Montoya
Analista Sr.
carlo.montoya@hrratings.com

Akira Hirata
Asociado Sr.
akira.hirata@hrratings.com

Fernando Sandoval
Director Ejecutivo de Instituciones Financieras / ABS

FECHA: 16/12/2019

fernando.sandoval@hrratings.com

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, 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:

Metodología para Activos Financieros, Deuda Respaldada por un Conjunto de Activos Financieros, Mayo 2019

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/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 17 de diciembre de 2018

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. Enero de 2019 a octubre de 2019

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera, legal y de cosechas proporcionada por el Fideicomitente.

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) La calificación ya incorpora 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).

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

FECHA: 16/12/2019

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, 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