



UNIFIN FINANCIERA S.A.B. DE C.V. | [unifin.com.mx](http://unifin.com.mx)

## Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

[unifin\\_ri@unifin.com.mx](mailto:unifin_ri@unifin.com.mx)

## Conferencia de Resultados 1T21

Fecha: viernes 23 de abril de 2021

Hora: 13:00 pm ET / 12:00 pm hora de la Ciudad de México

### Invitación al Webcast:

#### WEBCAST UNIFIN 1T21

+ 1-877-423-9813 (participantes de EE. UU.)

+ 1-201-689-8573 (participantes internacionales)

### Presentando para UNIFIN:

Sr. Sergio Camacho - Director General

Sr. Sergio Cancino - Director de Administración y Finanzas

Sr. David Pernas - Dir. de Financiamiento Corporativo & RI



Miembro de



## Índice

Datos Relevantes del 1T21 .....	3
Mensaje del Director General .....	4
Resumen Financiero .....	5
Estado de Resultados.....	5
Balance General.....	7
Activos financieros.....	7
Pasivos Financieros .....	10
Capital Contable.....	12
Resumen Operativo .....	12
Eventos Relevantes.....	14
Cobertura de Analistas .....	14
Estado de Resultados.....	15
Balance General.....	15
Apéndice .....	17
Acerca de UNIFIN .....	20

## A un año de la pandemia, UNIFIN mantiene una sólida posición de liquidez, mejor índice de capitalización y un nivel de cartera vencida estable.

Ciudad de México, 22 de abril de 2021 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del primer trimestre 2021 ("1T21"). Los Estados Financieros han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV").

### Datos Relevantes del 1T21

- La Compañía emitió exitosamente una nueva oferta de Bonos Senior por US\$400 millones con un cupón de 9.875% y una oferta de canje por las Notas Senior 2023 y 2025 por US \$127.6 millones, totalizando la emisión de las nuevas notas con vencimiento en 2029 por US \$527.6 millones.
- Durante el 1T21 la Compañía firmó cinco nuevas líneas de crédito por un monto total de Ps. 8,218 millones.
- **Caja y equivalentes** en el 1T21 fue de Ps. 4,785 millones.
- El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,444 millones, un incremento de 3.3% vs 1T20, alineado con nuestra estrategia de originación y riesgo.
- El **índice de cartera vencida** se ubicó en 4.9% al cierre del 1T21. El **índice de cobertura** incrementó a 86.1% vs 51.9% en el 1T20.
- Para el 1T21 el **índice de capitalización** se ubicó en 21.5% vs 19.8% en el 1T20 debido a la suscripción de capital que se llevó a cabo durante el 2020.

### Actualización del Programa de Apoyo COVID-19

<b>Clientes</b>	<b>522</b>
<b>Total Pagos Diferidos</b>	<b>Ps. 1,894 millones</b>
<b>Saldo Insoluto Actual</b>	<b>Ps. 3,250 millones</b>

- Al cierre del 1T21, el 92.8% de los clientes dentro del plan de apoyo se encontraban al corriente en sus pagos.

Desde el comienzo de la pandemia, UNIFIN implementó estrictos estándares de originación, redefiniendo su modelo de riesgo de crédito y su enfoque comercial. Así, se priorizó la calidad de los activos y la salud financiera general de la Compañía que una vez más demostraron ser resilientes.

## Mensaje del Director General

A un año de la pandemia, somos optimistas sobre las perspectivas macroeconómicas. El FMI estimó al alza su pronóstico de crecimiento del PIB mundial para 2021, de 5.5% a 6.0%, destacando un crecimiento en Estados Unidos del 6.4%, beneficiándose de la aprobación del paquete de estímulo fiscal de US\$1 bn y la exitosa campaña de vacunación.

En México, durante el 1T21, la economía se benefició del buen dinamismo de la economía estadounidense, superando así a China y convirtiéndose en su principal socio comercial. El impulso de la demanda de bienes y servicios en Estados Unidos se ha traducido en mayores exportaciones de productos agrícolas y manufactureros. En el ámbito interno, una laxa política monetaria del Banco Central y el relajamiento en las medidas de confinamiento han complementado los estímulos externos, potenciando la recuperación de la economía.

Nuestra estrategia de originación basada en sectores y regiones nos hace sentirnos seguros con nuestro crecimiento en el futuro. Aun manteniendo una gestión de riesgo más selectiva, consideramos que con la recuperación económica podríamos alcanzar niveles de originación similares a aquellos previos a la pandemia antes de finalizar el año. Ahora que hemos comenzado a notar una recuperación en la confianza empresarial, las estrategias comerciales se están adaptando a cada sector estratégico, incrementando así nuestra oferta de valor. La conceptualización de nuevos productos, cambios en condiciones y estrategias de prospección especializadas son algunas acciones que desarrollamos actualmente para mantener a la Compañía como líder del sector. También hemos dado importantes pasos en el rápido creciente mercado digital. En Unifin, estamos apuntando a la tecnología financiera a través de nuestra plataforma digital Uniclick, que permitirá a la Compañía aumentar significativamente nuestra cartera de clientes.

La Compañía se encuentra en una sólida posición financiera para lograr esto. El 28 de enero, emitimos una nueva oferta de Notas Senior y una oferta de canje por las Notas Senior con vencimiento en 2023 y 2025. La transacción fue suscrita en 3.4 veces, lo que elevó el total de nuevas emisiones a US\$ 527.6 millones. Adicionalmente, firmamos cinco nuevas líneas de crédito por un total de Ps. 8,218 millones, finalizando la posición de caja de la Compañía al cierre del 1T21 en Ps. 4,785 millones.

Al cierre del 1T21, nuestro portafolio se ubicó en Ps. 65,444 millones, un incremento de 3.3% vs. 1T20, reflejando una posición conservadora en tiempos de incertidumbre y la decisión de priorizar una cartera de activos de alta calidad, controlando el índice de morosidad en 4.9% y manteniendo una sólida posición de liquidez.

En cuanto a los resultados del trimestre, los ingresos por intereses estuvieron por debajo de los niveles esperados debido a diversos factores que se normalizarán con el ciclo operativo regular del negocio: i) el no devengo de los ingresos por intereses de aquellas originaciones realizadas en los últimos días del trimestre, representando aproximadamente el 50% del total de originaciones, ii) el no devengo de ingresos por intereses de los pagos diferidos correspondientes a nuestros clientes en el Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores ha impactado nuevos ingresos, ya que son estas primeras cuotas principalmente compuestas por ingresos por intereses. El margen financiero del 1T21 se ve afectado por la disminución de los ingresos por intereses anteriormente explicada y un efecto arrastre negativo de costo de interés debido al acercamiento proactivo de la Compañía con el mercado de bonos internacional el pasado enero. Consecuentemente, el margen de interés neto refleja una dinámica similar.

Estamos convencidos que, con la recuperación económica y el regreso a nuestros niveles anteriores de operación, combinado con nuestras iniciativas digitales e inteligencia artificial, nuestro negocio no solo se recuperará, sino que se fortalecerá con niveles de rentabilidad superiores a aquellos previos a la pandemia.

**Sergio Camacho**

## Resumen Financiero

Métricas Financieras Destacadas	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Rentabilidad del Portafolio	20.3%	19.5%	18.4%	17.8%	17.6%
Rentabilidad del Portafolio (Excl. Pagos Diferidos)	20.3%	19.6%	18.6%	18.1%	18.0%
Margen Financiero Neto (MFN)	7.3%	7.2%	6.9%	6.4%	6.0%
Margen Financiero Neto (Excl. Pagos Diferidos)	7.3%	7.2%	7.0%	6.6%	6.2%
OpEx	12.7%	13.3%	14.2%	13.3%	13.1%
Índice de eficiencia	38.0%	40.4%	48.2%	47.3%	48.8%
ROAA	2.4%	2.0%	1.9%	1.5%	1.5%
ROAE	17.7%	15.4%	13.7%	11.0%	9.9%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	30.7%	26.1%	22.4%	17.5%	15.5%

La **rentabilidad del portafolio** cerró en 17.6%, cuando se analiza trimestralmente, el rendimiento se ve afectado por varios factores que se normalizarán con la regularización del ciclo operativo: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas hacia los últimos días del trimestre, que representaron aproximadamente el 50% del total de originaciones, ii) el diferimiento en ingresos por intereses correspondiente a los pagos reprogramados a nuestros clientes adheridos al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Al finalizar el 1T21, el **margin financiero neto** se situó en 6.0%, una contracción de 40 puntos base vs el trimestre anterior explicado por un menor margen financiero debido al impacto en los rendimientos de la cartera mencionado anteriormente y el arrastre negativo de los costos de intereses debido al acercamiento proactivo de la Compañía a los mercados internacionales de deuda el pasado enero.

**OpEx** se sitúa en el 13.1%, mejorando 20 puntos base vs 13.3% del 4T20, debido al estricto control implementado sobre los costos incurridos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el trimestre.

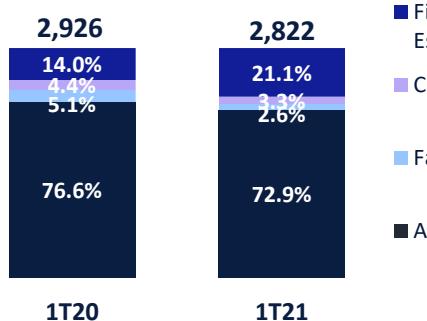
**ROAA** se ubicó en 1.5%, en línea con el trimestre anterior, principalmente impactado por la disminución en la utilidad neta por las circunstancias anteriormente explicadas y la mayor creación de reservas dadas las actuales condiciones económicas.

## Estado de Resultados

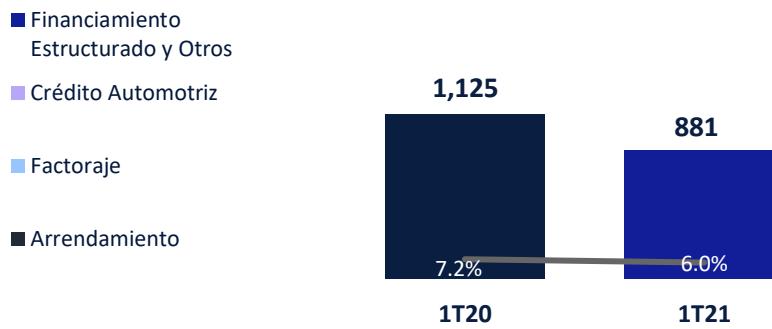
En el 1T21 los **ingresos por intereses** disminuyeron en un 3.6% comparado con el 1T20, alcanzando Ps. 2,822 millones, explicado por: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas en las últimas semanas del trimestre, ii) ingresos por intereses no devengados correspondientes a el diferimiento de pagos relacionados al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Producto		1T21	1T20	4T20	Var. 1T20	Var. 4T20
<b>Cifras en Ps. Millones</b>						
Arrendamiento		2,059	2,240	2,113	-8.10%	-2.60%
Factoraje		73	149	62	-50.80%	18.10%
Crédito Automotriz		94	128	90	-27.20%	4.00%
Financiamiento Estructurado y Otros		597	408	494	46.10%	20.70%
<b>Total de Ingresos por Intereses</b>		<b>2,822</b>	<b>2,926</b>	<b>2,759</b>	<b>-3.60%</b>	<b>2.30%</b>

### Distribución de Ingresos



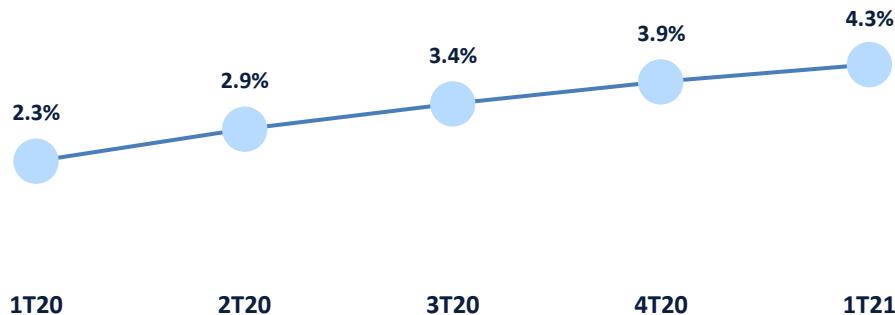
### Margen Financiero y NIM



El **costo de interés** en el 1T21 alcanzó Ps. 1,921 millones, un incremento de 6.6% vs 1T20 principalmente impulsado por cambios en la composición de la deuda de la Compañía, relacionados con extensiones de vencimiento y el costo de cobertura de la deuda denominada en dólares. Adicionalmente, en los últimos días de enero, UNIFIN emitió Notas Senior por un monto total de US\$ 527.6 millones, que generó un efecto de arrastre negativo por el exceso de saldo en tesorería.

El **margin financiero** en el 1T21 finalizó en Ps. 881 millones, una disminución de 21.7% en comparación con el 1T20 principalmente derivado por la mencionada disminución de los ingresos por intereses y el efecto de arrastre negativo de mayores costos por intereses.

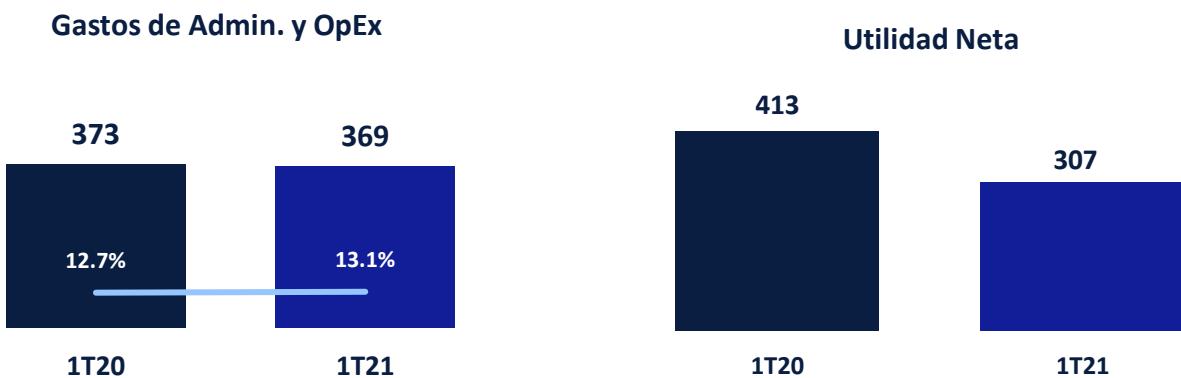
**Costo del riesgo** se ubicó en 4.3% vs 2.3% en el 1T20 como resultado de un aumento en la creación de reservas del 74.2%, de acuerdo con los lineamientos de NIIF definidos en el modelo de análisis de pérdidas esperadas para ajustarse a las condiciones económicas actuales.



El **margin financiero ajustado** cerró en Ps. 660 millones, una disminución del 33.9% vs 1T20 atribuido principalmente a la disminución en el margin financiero y un aumento significativo en provisiones en comparación con el 1T20 derivado de las condiciones económicas actuales.

<b>Gastos</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Cifras en Ps. Millones</b>			
Servicios administrativos	210	193	8.8%
Honorarios legales y profesionales	41	63	(34.1%)
Otros gastos administrativos	118	117	0.5%
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>369</b>	<b>373</b>	<b>(1.1%)</b>
Depreciación de equipo propio	55	57	(2.6%)
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	6	(1)	(489.1%)
<b>Otros Gastos</b>	<b>61</b>	<b>55</b>	<b>10.1%</b>
<b>Gastos Totales</b>	<b>430</b>	<b>428</b>	<b>0.4%</b>

<b>Resultado financiero</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Cifras en Ps. Millones</b>			
Pérdida (utilidad) cambiaria	88	(135)	(165.7%)
Gastos y comisiones bancarias	(35)	(2)	1,670.1%
Intereses por inversiones	36	80	(54.6%)
Otros ingresos (gastos) productos	73	1	7,173.2%
<b>Resultado Financiero</b>	<b>162</b>	<b>(56)</b>	<b>(391.3%)</b>



Todos los factores anteriormente mencionados resultaron en una disminución del 25.6% en **ingresos netos** para el 1T21, alcanzando Ps. 307 millones vs. Ps. 413 millones en el 1T20. Es importante destacar que la Compañía continúa reportando ingresos netos positivos a pesar de las difíciles condiciones económicas lo que refleja un exitoso modelo de negocio.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.63.

## Balance General

**Caja y otros equivalentes** para el periodo representaron Ps. 4,785 millones. El excedente de efectivo en la tesorería refleja el proactivo ejercicio de fondeo que la Compañía hizo a principios de año, en adición al mantenimiento de una posición mínima de reserva de caja para garantizar la liquidez. En el último año, el saldo promedio de caja de la tesorería se ha mantenido en aproximadamente ~Ps. 2,000 millones.

La **cartera total** alcanzó Ps. 65,444 millones en 1T21, un aumento de 3.3% en comparación con la cartera de Ps. 63,341 millones reportada en el 1T20.

Cifras en Ps. millones

<b>Arrendamiento</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	43,524	44,669	(2.6%)
Cartera Vencida	2,715	2,511	8.1%
<b>Portafolio Total</b>	<b>46,239</b>	<b>47,180</b>	<b>(2.0%)</b>
Reservas	(2,243)	(1,189)	88.6%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>43,996</b>	<b>45,991</b>	<b>(4.3%)</b>
<b>Factoraje</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	1,051	2,717	(61.3%)
Cartera Vencida	237	128	84.9%
<b>Portafolio Total</b>	<b>1,287</b>	<b>2,845</b>	<b>(54.8%)</b>
Reservas	(237)	(128)	84.9%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>1,051</b>	<b>2,717</b>	<b>(61.3%)</b>
<b>Crédito Automotriz</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	2,206	2,892	(23.7%)
Cartera Vencida	191	110	73.7%
<b>Portafolio Total</b>	<b>2,397</b>	<b>3,002</b>	<b>(20.2%)</b>
Reservas	(191)	(110)	73.7%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>2,206</b>	<b>2,892</b>	<b>(23.7%)</b>
<b>Financiamiento Estructurado y Créditos</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	15,430	10,314	49.6%
Cartera Vencida	90	0	100.0%
<b>Portafolio Total</b>	<b>15,520</b>	<b>10,314</b>	<b>50.5%</b>

Reservas	(114)	0	100.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>15,406</b>	<b>10,314</b>	<b>49.4%</b>

	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	62,210	60,592	2.7%
Cartera Vencida	3,233	2,749	17.6%
<b>Portafolio Total</b>	<b>65,444</b>	<b>63,341</b>	<b>3.3%</b>
Reservas	(2,784)	(1,427)	95.1%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>62,659</b>	<b>61,914</b>	<b>1.2%</b>
Cobertura	86%	52%	65.9%
% CV	4.9%	4.3%	0.6%

La **cartera vencida** representó el 4.9% del portafolio total al 1T21, alcanzando Ps. 3,233 millones. El índice de cobertura de morosidad del 1T21 cerró en 86.1% como resultado del aumento de nuestras provisiones.

Cifras en Ps. millones

<b>Antigüedad de saldos (días)</b>	<b>Arrendamiento</b>	<b>Factoraje</b>	<b>Crédito Automotriz</b>	<b>Financiamiento Estructurado y Crédito</b>	<b>Total</b>
0 - 30	36,235	1,013	2,096	14,377	53,721
31 - 60	4,188	19	70	369	4,646
61 - 90	3,101	18	40	685	3,844
>90	2,715	237	191	90	3,233
<b>Portafolio Total</b>	<b>46,239</b>	<b>1,287</b>	<b>2,397</b>	<b>15,521</b>	<b>65,444</b>
Reservas	(2,243)	(237)	(191)	(114)	(2,784)
<b>Cartera Neta</b>	<b>43,996</b>	<b>1,050</b>	<b>2,229</b>	<b>15,385</b>	<b>62,660</b>

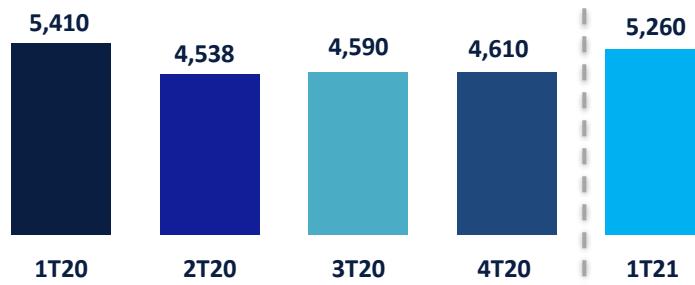
La **reserva para cuentas incobrables** para el 1T21 terminó en Ps. 2,784 millones, un incremento de 95.1% vs 1T20. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés). En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual, una provisión razonable de pagos futuros y el valor de recuperación de dichos activos.

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios versus el saldo de clientes de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

% de Recuperación	Valor de recuperación estimado	CV + 90	Utilidad (pérdida)	Reserva	Exceso (Insuficiencia Reserva)
100.0%	2,119	2,715	(596)	2,243	1,647
75.0%	1,589	2,715	(1,126)	2,243	1,117
50.0%	1,060	2,715	(1,655)	2,243	588
35.0%	742	2,715	(1,973)	2,243	270
<b>25.0%</b>	<b>530</b>	<b>2,715</b>	<b>(2,185)</b>	<b>2,243</b>	<b>58</b>
<b>Reserva</b>	<b>(2,243)</b>				

## Cobranza

**La cobranza** por el período alcanzó Ps. 5,260 millones, la cobranza nominal más alta desde el inicio de la pandemia, principalmente impulsada por los clientes que se han puesto al corriente con sus pagos, indicando señales de recuperación económica.



## Pasivos Financieros

**Pasivos financieros** al cierre de marzo de 2021 fueron Ps. 69,422 millones, una disminución de 10.7% comparado con Ps. 77,728 millones al cierre del 1T20.

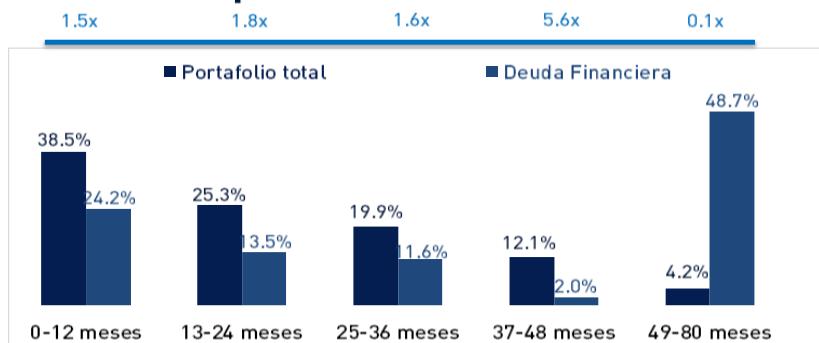
Durante el trimestre, la Compañía emitió un bono por US\$ 400 millones y una oferta de canje por los bonos con vencimiento 2023 y 2025 de US\$127.6 millones, alcanzando la emisión un monto total de US\$527.6 millones. Adicionalmente, cuatro bursatilizaciones públicas se amortizaron anticipadamente durante el período.

Cifras en Ps. millones	1T21	% del total	Vencimiento promedio	Tasa promedio
Notas Internacionales	\$44,322	63.8%	63	11.8%
Líneas Revolventes	\$9,057	13.0%	-	6.7%
Créditos con vencimiento	\$8,436	12.2%	15	10.2%
Bursatilizaciones	\$7,607	11.0%	38	9.5%
<b>Pasivos financieros totales</b>	<b>\$69,422</b>	<b>100.00%</b>	<b>48</b>	<b>10.6%</b>

Como parte de la estrategia corporativa, la Compañía ha priorizado mantener su sólida posición financiera, lo cual explica la brecha positiva en el perfil de vencimiento de activos vs pasivos a lo largo de los últimos años.

El vencimiento promedio ponderado de la deuda es de 48 meses frente a 28 meses para la cartera.

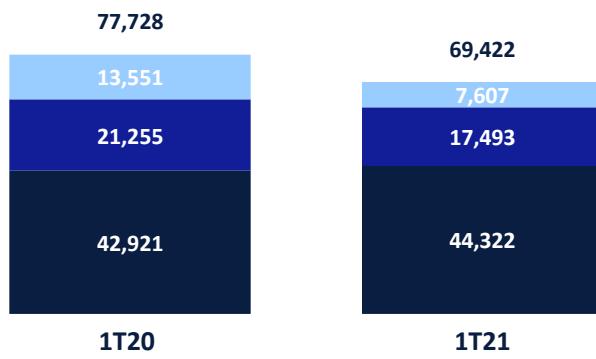
### Perfil de Liquidez



Adicionalmente, UNIFIN ha realizado un riguroso análisis en su portafolio de coberturas, evaluando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgo. El registro contable de las coberturas esta estrictamente adherido a los lineamientos definidos en las NIIF (IFRS 9) y evaluadas tanto interna y externamente por diversas partes para asegurar su debido registro y reporte.

### Pasivos Financieros

■ Notas Internacionales ■ Bancos ■ Bursatilizaciones

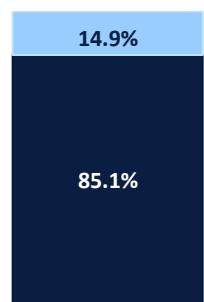
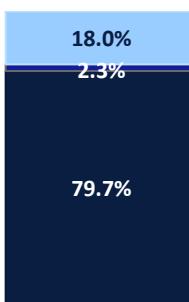


### Tasas

■ Variable

■ Cap @ 7.5

■ Fija



### Moneda

■ USD

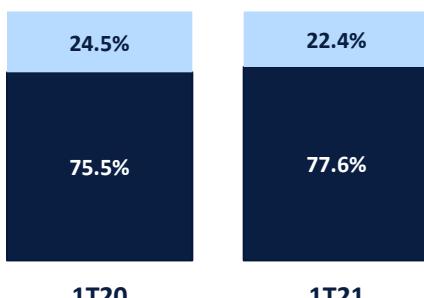
■ MXN



### Garantizada vs No Garantizada

■ Garantizada

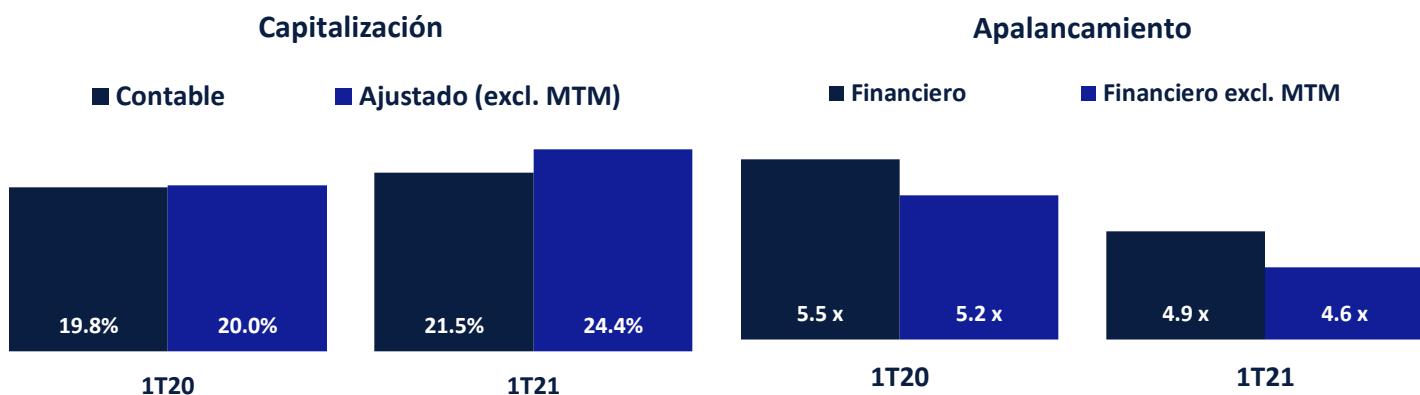
■ No Garantizada



## Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,500 millones, un incremento de 10.0% comparado con el 1T20, impulsado principalmente por el aumento de capital realizado durante 2020.

El **índice de capitalización** cerró en 21.5% vs 19.8% en 1T20. Dicha capitalización mejoró año con año derivado de i) el incremento de capital por Ps. 2,520 millones celebrado en agosto del 2020, ii) el decremento nominal en la deuda financiera como consecuencia el repago de pasivos financieros en los últimos meses, iii) en adición a la revaluación del tipo de cambio en la deuda denominada en USD. Lo anterior, explica la mejora en el **apalancamiento** que cerró en 4.5x, de 6.3x en 1T20.



La mejora en ambas métricas refleja nuestros continuos procedimientos de evaluación de riesgos, que buscan fortalecer nuestra posición financiera.

## Resumen Operativo

En el 1T21, la **originación total** fue Ps. 4,275 millones, una disminución de 49.8% comparado con el 1T20 como consecuencia de la coyuntura actual derivada la pandemia del Covid-19, la implementación de estándares de originación selectiva, una redefinición en nuestro modelo de riesgo de crédito, así como un declive en la actividad económica a lo largo de los últimos 12 meses.

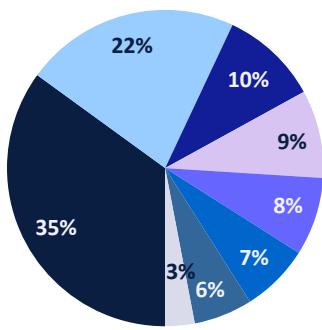
### Por línea de negocio

Cifras en Ps. millones

Arrendamiento	1T21	1T20	Var.%
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,601	3,730	(57.1%)
Portafolio total (en Ps. millones)	46,239	47,180	(2.0%)
Prom. ponderado (meses)	42	33	27.3%
Número de clientes	5,859	4,320	35.6%
Ticket promedio (en Ps. millones)	7.9	10.9	(27.7%)

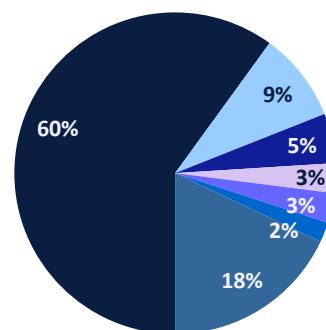
	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Factoraje</b>			
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,113	2,932	(62.0%)
Portafolio total (en Ps. millones)	1,287	2,845	(54.8%)
Prom. ponderado (días)	91	96	(5.2%)
Número de clientes	901	796	13.2%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.4	3.6	(60.0%)
<b>Crédito Automotriz</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var.%</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	145	502	(71.1%)
Portafolio total (en Ps. millones)	2,397	3,002	(20.1%)
Prom. ponderado (meses)	30	33	(9.1%)
Número de clientes	1,280	1,584	(19.2%)
Ticket promedio (en Ps. millones)	0.1	0.1	115.0%
<b>Financiamiento Estructurado Y Créditos</b>	<b>1T21</b>	<b>1T20</b>	<b>Var.%</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,416	1,350	4.9%
Portafolio total (en Ps. millones)	15,430	10,314	49.6%
Prom. ponderado (meses)	19	30	(36.7%)
Número de clientes	560	340	64.7%
Ticket promedio (en Ps. millones)	27.6	30.3	(9.2%)

#### Por Sector Económico



- Servicios
- Manufactura
- Construcción
- Comercio
- Minería, Oil & Gas
- Transporte
- Media y Entretenimiento

#### Por Área Geográfica



- CDMX y Área Metropolitana
- Nuevo León
- Coahuila
- Veracruz
- Puebla
- Jalisco
- Otros

## Eventos Relevantes

**12 de enero de 2021** - UNIFIN anuncia nuevas líneas de crédito.

**25 de enero de 2021**- UNIFIN informa oferta de deuda senior por US\$ 400 millones.

**26 de enero de 2021**-UNIFIN informa la determinación del precio de los bonos senior y los términos finales de la oferta de canje.

**3 de febrero de 2021**-UNIFIN anuncia resultados de participación y aceptación anticipada en relación con la oferta de canje.

## Cobertura de Analistas

### Renta variable

Institución	Analista	e-mail
Barclays	Gilberto García	gilberto.garcia@barclays.com
Punto Casa de Bolsa	Manuel Zegbe	manuel.zegbe@signumresearch.com

### Renta fija

Institución	Analista	e-mail
Bank of America	Nicolas Riva	nicolas.riva@baml.com
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jaime.nicholson@credit-suisse.com
JP. Morgan	Natalia Corfield	natalia.corfield@jpmorgan.com
Morgan Stanley	John Haugh	john.haugh@morganstanley.com
Scotiabank	Joe Kogan	joe.kogan@scotiabank.com

## Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	1T21	1T20	4T20	Var.% 1T20	Var.% 4T20
Intereses de arrendamiento	2,059	2,240	2,113	(8.1%)	(2.6%)
Intereses de factoraje	73	149	62	(50.8%)	18.1%
Intereses de crédito automotriz	94	128	90	(27.2%)	4.0%
Otros ingresos por intereses y comisiones	597	408	494	46.1%	20.7%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>2,822</b>	<b>2,926</b>	<b>2,759</b>	<b>(3.6%)</b>	<b>2.3%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	21	0	28	100.0%	(25.0%)
Costos por intereses	1,921	1,802	1,824	6.6%	5.3%
<b>Margen financiero</b>	<b>881</b>	<b>1,125</b>	<b>907</b>	<b>(21.7%)</b>	<b>(2.9%)</b>
Reservas para cuentas incobrables	221	127	283	74.2%	(22.1%)
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>660</b>	<b>998</b>	<b>624</b>	<b>(33.9%)</b>	<b>5.8%</b>
Servicios administrativos	210	193	181	8.6%	16.0%
Honorarios legales y profesionales	41	63	96	(34.0%)	(56.7%)
Otros gastos administrativos	118	117	89	0.9%	31.8%
Depreciación de equipo propio	55	57	44	(2.6%)	24.4%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	6	(1)	20	(489.1%)	(71.5%)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>230</b>	<b>570</b>	<b>194</b>	<b>(59.6%)</b>	<b>18.7%</b>
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	88	(135)	107	(165.7%)	(17.5%)
Gastos y comisiones bancarias	(35)	(2)	(3)	1,710.9%	1261.1%
Intereses por inversiones	36	80	43	(54.4%)	(15.4%)
Otros ingresos (gastos) productos	73	1	92	4,951.5%	(21.3%)
<b>Utilidad (pérdida) antes de asociados</b>	<b>392</b>	<b>515</b>	<b>434</b>	<b>(23.8%)</b>	<b>(9.6%)</b>
Participación en la utilidad de asociadas	12	6	20	94.4%	(40.7%)
Impuestos a la utilidad	97	108	148	(10.3%)	(34.5%)
<b>Utilidad neta</b>	<b>307</b>	<b>413</b>	<b>306</b>	<b>(25.6%)</b>	<b>0.5%</b>

## Balance General

Cifras en Ps. Millones	1T21	1T20	4T20	Var.% 1T20	Var.% 4T20
<b>Activo</b>					
Caja y equivalentes	4,785	3,568	3,711	34.1%	29.0%
Cartera total, neta	27,536	27,413	27,923	0.5%	(1.4%)
Instrumentos financieros derivados	493	4,118	495	(88.0%)	(0.3%)
Otras cuentas por cobrar	716	1,820	261	(60.7%)	174.1%
<b>Activos a corto plazo</b>	<b>33,530</b>	<b>36,919</b>	<b>32,390</b>	<b>(9.2%)</b>	<b>3.5%</b>
Activos disponibles para la venta	1,770	1,545	1,736	14.6%	2.0%
Cartera total, neta	35,123	34,500	34,665	1.8%	1.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,296	6,282	6,414	0.2%	(1.8%)
Propiedades de inversión	745	250	745	197.9%	0.0%
Activos intangibles	193	99	160	94.7%	20.9%
Instrumentos financieros derivados	6,848	10,663	5,026	(35.8%)	36.3%
Impuestos diferidos	2,622	3,536	3,419	(25.9%)	(23.3%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	476	92	725	416.5%	(34.3%)
<b>Activos a largo plazo</b>	<b>54,074</b>	<b>56,968</b>	<b>52,890</b>	<b>(5.1%)</b>	<b>2.2%</b>
<b>Total activos</b>	<b>87,605</b>	<b>93,886</b>	<b>85,279</b>	<b>(6.7%)</b>	<b>2.7%</b>
<b>Pasivos</b>					
Préstamos bancarios	13,017	14,994	15,839	(13.2%)	(17.8%)
Estructuras bursátiles	4,521	6,781	4,737	(33.3%)	(4.6%)
Bonos internacionales	895	568	752	57.7%	19.1%
Proveedores	637	777	418	(18.0%)	52.5%
Impuestos por pagar	21	75	368	(71.4%)	(94.2%)
Instrumentos financieros derivados	1,432	806	1,826	77.7%	(21.6%)
Otras Cuentas por pagar	800	1,615	930	(50.4%)	(14.0%)
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>21,323</b>	<b>25,615</b>	<b>24,869</b>	<b>(16.8%)</b>	<b>(14.3%)</b>
Préstamos Bancarios	4,476	6,261	3,898	(28.5%)	14.8%
Estructuras bursátiles	3,087	6,770	5,974	(54.4%)	(48.3%)
Bonos internacionales	43,427	42,354	34,297	2.5%	26.6%
Instrumentos financieros derivados	1,792	615	2,870	191.4%	(37.6%)
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>52,781</b>	<b>56,000</b>	<b>47,040</b>	<b>(5.7%)</b>	<b>12.2%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>74,104</b>	<b>81,615</b>	<b>71,909</b>	<b>(9.2%)</b>	<b>3.1%</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	5,033	2,582	5,033	94.9%	0.0%
Reserva de capital	274	274	274	0.0%	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	3,942	3,224	3,092	22.3%	27.5%
Resultado del ejercicio	307	413	1,364	(25.6%)	(77.5%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	4,531	0.0%	0.0%
Valuación de IFD's cobertura	(1,802)	(119)	(2,133)	1,414.3%	(15.5%)
Otras cuentas de capital	1,215	1,366	1,209	(11.1%)	0.4%
<b>Total capital contable</b>	<b>13,500</b>	<b>12,271</b>	<b>13,371</b>	<b>10.0%</b>	<b>1.0%</b>
<b>Total del pasivo y el capital contable</b>	<b>87,605</b>	<b>93,886</b>	<b>85,279</b>	<b>(6.7%)</b>	<b>2.7%</b>

## Apéndice

### Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. **Rendimiento del portafolio** – ingresos por intereses / portafolio neto promedio
2. **Margen de interés neto (NIM)** – Últimos 12M del margen financiero/promedio del portafolio neto
3. **OpEx** – Gastos de administración/ ingresos por intereses
4. **Índice de eficiencia** – Gastos de administración / suma del margen bruto y comisiones bancarias
5. **Índice de cartera vencida** – Cartera vencida del portafolio total / portafolio total
6. **Índice de cobertura** – Cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
7. **ROA** – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / total activos.
8. **ROAA** – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
9. **ROE** – Últimos 12M de la utilidad neta consolidada / capital contable.
10. **ROAE** – Utilidad neta consolidada / capital contable promedio de los últimos 12 meses.
11. **Capitalización** – Capital contable / portafolio total neto.
12. **Apalancamiento financiero** – Pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
13. **Apalancamiento total** – Pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
14. **Utilidad por acción (UPA)** – Utilidad neta consolidada / acciones en circulación
15. **Costo de riesgo (COR)**-Reservas para insolvencias / cartera total

### Apéndice 2 – Pasivos Financieros

Notas internacionales	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación <sup>2</sup> S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	jul-22	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2023	318	sep-23	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2025	393	ene-25	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2026	291	feb-26	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2028	428	ene-28	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2029	528	ene-29	Fija	USD	BB- / BB / BB+
<b>Total</b>	<b>2,158</b>				

Bursatilización	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación <sup>3</sup> S&P/Fitch/HR
Bursa privada	2,500	jun-25	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Bursa privada	2,500	mar-25	Variable	MXN	Fitch AAA
UNFINCB17-3	1,921	sep-22	Fija	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
UNFINCB17-4	769	sep-22	Variable	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
<b>Total</b>	<b>7,690</b>				

<sup>(1)</sup> Excluye intereses devengados y cargos diferidos

<sup>(2)</sup> Calificación internacional

<sup>(3)</sup> Calificación local

\* Bono recomprado

Líneas bancarias	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa
<b>Líneas bancarias en USD (monto denominado en pesos)</b>			
Bladex / Nomura	3,409	jun-22	Libor / 4.75
Barclays	1,400	ago-21	Libor / 3.75
Deutsche Bank	865	sep-22	Libor / 6.5
ResponsAbility	927	oct-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	686	mar-25	Libor / 4.30
Banamex	412	Revolvente	Libor / 4.50
Bancomext	106	Revolvente	4.43%
Nafin	836	Revolvente	4.46%
<b>Líneas bancarias en MXN</b>			
Nafin	2,799	Revolvente	TIIE / 2.60
Azteca	627	Revolvente	TIIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIIE / 3.00
CI Banco	250	may-21	TIIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIIE / 3.50
Bancomext	747	Revolvente	TIIE / 2.70
Scotiabank Bilateral	340	Revolvente	TIIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIIE / 3.25
Banamex	500	Revolvente	TIIE / 3.00
<b>Total</b>	<b>17,404</b>		

<sup>(1)</sup> Excluye intereses devengados y gastos diferidos

<sup>(2)</sup> Calificación internacional

<sup>(3)</sup> Calificación local

\*Recompra de bonos

### Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones A Marzo 31, 2021
Grupo de control	250,563,468
Fideicomiso de empleados	12,998,085
Capital flotante actual	221,738,447
<b>Total de acciones en circulación</b>	<b>485,300,000</b>

## Apéndice 4 – Instrumentos Financieros Derivados

Emisión	Monto Nocional (USD)	Portafolio de Derivados			Tasa Derivado
		Moneda	Tipo de derivado		
2022	200	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		11.46%
2023	318	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		9.88%
2025	392	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		10.07%
2026	291	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		12.10%
2028	428	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		13.39%
2029	526	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		12.74%
Perpetuo	250	USD	CoS		10.54%
Barclays	68	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		10.38%
Bladex	165	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		12.33%
responsAbility 1	15	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		9.24%
responsAbility 2	15	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		7.20%
Blue Orchard	28	USD	CoS, CS (Participating SWAP)		6.54%
Bursa CB17-2	1875	MXN	IRS		8.99%
Bursa Privada	2500	MXN	IRS		Spread + 7.165%
Bursa Privada	2500	MXN	IRS		Spread + 8.050%

Los Instrumentos Financieros Derivados se reconocen inicialmente a valor de mercado a la fecha en que se subscribe el contrato y posteriormente se revalúan mensualmente al final del periodo reportado a dicho valor de mercado. Cambios en el valor dependerán de la naturaleza de la partida cubierta.

Al considerarse derivados de cobertura, para efectos contables, la porción efectiva de los cambios en el valor de mercado de los derivados se reconoce en el capital contable.

Para la medición del valor razonable se utiliza la siguiente metodología:

**Swaps:** el valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada período de intercambio.

**Opciones:** el valor razonable se determina con base en metodología estándar a través del modelo de Black Scholes.

Los datos de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen: curvas nominales libres de riesgo, curva de Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, curva Basis Swaps, curvas LIBOR y volatilidades observadas. La eficiencia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura. La Compañía utiliza el enfoque cualitativo, esperando que la relación de cobertura fuera altamente efectiva si los términos del derivado son idénticos a los términos de la posición primaria, al menos en los siguientes términos: nocional, fecha de vencimiento, fecha de pago, fecha de restablecimiento de tasa de interés y subyacente.

## Acerca de UNIFIN

UNIFIN es la empresa líder que opera en forma independiente en el sector de arrendamiento operativo en México, como empresa no-bancaria de servicios financieros. Las principales líneas de negocio de UNIFIN son: arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo UNIFIN otorga arrendamientos de todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. UNIFIN, a través de su negocio de factoraje, proporciona de sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar a sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de UNIFIN está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados.

Este comunicado puede contener en las declaraciones ciertas estimaciones. Estas declaraciones son hechos no históricos, y se basan en la visión actual de la administración de UNIFIN Financiera, SAB de CV, de las circunstancias económicas futuras de las condiciones de la industria, el desempeño de la Compañía y resultados financieros. Las palabras "anticipada", "cree", "estima", "espera", "planea", y otras expresiones similares, relacionadas con la Compañía, tienen la intención de identificar estimaciones o previsiones. Las declaraciones relativas a la declaración o el pago de dividendos, la implementación de la operación principal y estrategias financieras y los planes de inversión de capital, la dirección de operaciones futuras y los factores o las tendencias que afectan la condición financiera, la liquidez o los resultados de operaciones son ejemplos de estimaciones declaradas. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la administración y están sujetas a varios riesgos e incertidumbres. No hay garantía que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurrirán realmente. Las declaraciones están basadas en varias suposiciones y factores, inclusive las condiciones generales económicas y de mercado, condiciones de la industria y los factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas.

resultados reales difieren de las expectativas. Las declaraciones se basan en varios supuestos y factores, incluidas las