



UNIFIN FINANCIERA S.A.B. DE C.V. | unifin.com.mx

Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

unifin_ri@unifin.com.mx

Invitación al Webcast:

UNIFIN WEBCAST 4T20

+1-877-423-9813 (participantes de E.U.)

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

Conferencia de Resultados 4T20

Fecha: viernes 19 de febrero de 2021

Hora: 11:00 a.m. hora del este / 10:00 a.m. Ciudad de México

Presentando a 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

| | |
|--|----|
| Mensaje del Presidente del Consejo | 3 |
| Mensaje del Director General | 4 |
| Datos Relevantes del Año 2020 y 4T20 | 5 |
| Estado de Resultados | 7 |
| Balance General | 10 |
| Activos Financieros..... | 10 |
| Pasivos Financieros..... | 11 |
| Razones Financieras..... | 13 |
| Resumen Operativo | 14 |
| Otros Eventos Corporativos | 16 |
| Cobertura de Analistas | 16 |
| Estado de Resultados | 17 |
| Balance General | 18 |
| Apéndice..... | 19 |
| Acerca de UNIFIN | 21 |

Mensaje del Presidente del Consejo

Si analizamos el 2020, podemos estar de acuerdo en que estuvo marcado por los amplios efectos de la inesperada pandemia de COVID-19. Enfrentamos una crisis económica, interrupciones en la producción, medidas de confinamiento y ajustes en la demanda de bienes y servicios, todo al mismo tiempo. La emergencia sanitaria tuvo graves repercusiones a nivel mundial, afectando significativamente la actividad económica y los mercados financieros. La mayoría de los países se enfrentan a una crisis que trasciende sus sistemas de salud e incluye trastornos económicos internos, caída de la demanda externa y reversiones en los flujos de capital.

México no ha sido la excepción; el COVID-19 profundizó la contracción de la economía mexicana. Incluso con un peso estable y tasas de interés a la baja, el PIB registró su peor contracción desde la Gran Depresión, lo que generó incertidumbre en el sector empresarial. La economía se contrajo un 8.5% en 2020. Tanto el consumo (-8.4% en el tercer trimestre) como la inversión (-16.1% en el tercer trimestre) registraron reducciones significativas.

Se requiere confianza empresarial para reanudar el crecimiento de los préstamos respaldados por activos. También se necesita un plan de vacunas amplio y ambicioso contra COVID-19 y un apetito de inversión más saludable por parte de las pequeñas y medianas empresas mexicanas.

La economía mundial apenas comienza a dar señales de recuperación. Después de una disminución del 3.5% sobre el PIB global en 2020, el FMI espera un aumento del 5.5% para 2021, el más alto desde 2007. La aplicación de las vacunas COVID-19 allanará el camino para la recuperación económica, con resultados heterogéneos entre países como resultado de diversas políticas de reapertura de actividades y paquetes de estímulo fiscal y monetario.

Para México, se estima que la recuperación económica sea de alrededor de 4% de crecimiento del PIB para 2021, con algunos sectores y regiones con un buen desempeño. Por ejemplo, el sector agroindustrial ha registrado un aumento significativo, las exportaciones comienzan a mostrar mayor dinamismo, impulsado por la resiliencia de la manufactura estadounidense (especialmente el sector automotriz) ayudando así a las industrias orientadas a la exportación de México.

UNIFIN centrará sus esfuerzos en estos sectores, donde está muy bien posicionada y contribuirá a impulsar el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas. Los inversionistas de largo plazo están aumentando su exposición a negocios disruptivos, responsables de hacer que nuestro mundo sea cada vez más digital. En UNIFIN estamos apuntando a la tecnología financiera a través de nuestra plataforma digital Uniclick, en alianza estratégica con Google, que ofrece crédito al mercado Pyme mexicano. La combinación de UNIFIN y Uniclick permitirá a nuestra empresa aumentar significativamente nuestra cartera de clientes, apuntando a un mercado desatendido por los bancos, pero bien conocido por UNIFIN.

2020 hizo que UNIFIN demostrara su liderazgo y su capacidad para adaptarse y ser resiliente en medio de un difícil entorno económico, tomando acciones decisivas para asegurar la salud de nuestro equipo, se desarrollaron estrategias para ayudar a nuestros clientes a atravesar un escenario económico difícil y garantizar la continuidad de su negocio.

Me gustaría destacar el exitoso aumento de capital de Ps. 2,520 millones (US\$126.4 millones) que demuestra la confianza que nuestros inversionistas depositan en la Compañía. Asimismo, acabamos de emitir bonos en los mercados internacionales por US\$400 millones e hicimos una oferta de canje con vencimiento en 2023 y 2025, por US\$128 millones, fortaleciendo nuestra posición financiera, el balance general y reforzando nuestro compromiso de seguir desarrollando la economía mexicana.

Estoy seguro de que estamos en el camino correcto para una recuperación exitosa, enfocándonos sobre todo en ayudar a nuestros clientes a alcanzar su mejor potencial, aumentando nuestro mercado y ofreciendo nuevos y mejores servicios para una nueva realidad que exige una visión flexible y disruptiva.

Rodrigo Lebois

Mensaje del Director General

El 2020 fue un año impredecible y volátil, sin embargo, la estrategia de UNIFIN y nuestra capacidad para adaptarnos a lo desconocido, nos permitió superar los retos a los que nos enfrentamos y emerger como una empresa más fuerte y competitiva. Aunque durante gran parte del año nos centramos en la gestión de las secuelas de la pandemia, dimos pasos importantes para prepararnos para la economía digital que está emergiendo rápidamente y para el crecimiento continuo.

Comenzamos el año con el lanzamiento de Uniclick y la alianza estratégica con Google, factores clave para explorar nuevas oportunidades de crecimiento, mejorar la eficiencia y mantener nuestra posición como el principal aliado de las pymes mexicanas. Además de ser una gran herramienta para nuestros clientes, Uniclick tiene el beneficio adicional de diversificar la base de clientes de UNIFIN y permitir la venta cruzada de nuestros otros productos a esta nueva base de clientes, proporcionando al cliente diferentes soluciones que le ayuden a crecer su negocio y al mismo tiempo ayudando a UNIFIN a crecer su mercado.

Desde el punto de vista financiero, hemos incrementado nuestras reservas a niveles históricos, con el fin de garantizar una adecuada cobertura de los préstamos, dada la difícil situación macroeconómica. También, llevamos a cabo una recompra con nuestros bonos internacionales por US\$40 millones de valor nominal, así como la ejecución de un exitoso aumento de capital de Ps. 2,520 millones. Además, diversificamos nuestras líneas de financiamiento, desarrollando nuevas líneas de crédito por Ps. 9,800 millones, así como renovando más de Ps. 28,000 millones de líneas revolventes.

Nuestra cartera se incrementó en 11.1% año tras año, con una tasa de crecimiento significativamente reducida en comparación con años anteriores. Sin embargo, creemos que la calidad de nuestro portafolio es fundamental, por lo que terminamos el año con una mejora progresiva en el índice de cartera vencida del 4.8%. Nuestro plan de apoyo se convirtió en un Programa de Apoyo para 1,225 clientes de diferentes sectores en todo el país, que alivió su flujo de caja en meses tan difíciles. Estas condiciones económicas y sus perspectivas para los próximos meses nos llevaron a crear reservas por Ps. 1,433 millones, un incremento de 3.4x en comparación con el 2019. El ICAP al cierre de 2020 se situó en 21.4%, 240 puntos base por encima del 2019, debido principalmente a la ampliación de capital que realizamos con éxito en agosto de 2020 gracias a la confianza de nuestros accionistas y su equipo directivo.

Nuestro profundo conocimiento de las necesidades financieras de la pequeña y mediana empresa mexicana, nuestro modelo de negocio centrado en el cliente, nuestras iniciativas digitales y la implementación de nuevas plataformas de inteligencia artificial serán la base para mejorar nuestros procesos, desarrollar más productos e incrementar nuestra rentabilidad en 2021. El año 2020 ya nos demostró que cuando trabajamos unidos se pueden hacer cambios extraordinarios en tiempo récord y que un modelo de negocio sustentable basado en pilares sólidos con 28 años de trayectoria hace que nuestro compromiso con los empresarios mexicanos y con el país sea firme e invulnerable.

Sergio Camacho

UNIFIN reporta incremento de 3.1% en Ingresos por Intereses, alcanzando Ps. 11,094 millones en el 2020; el Margen Financiero creció 5.0%

Ciudad de México, 18 de febrero de 2021 – UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del cuarto trimestre 2020 (“4T20”). 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 Año 2020 y 4T20

- Los **ingresos por intereses** en 2020 crecieron 3.1% vs. 2019 a Ps. 11,094 millones. En el 4T20, los **ingresos por intereses** disminuyeron 4.9% vs. 4T19 a Ps. 2,759 millones.
- El **margen financiero** en 2020 fue de Ps. 4,010 millones, un crecimiento del 5.0% vs. 2019. El **margen financiero** para el 4T20 finalizó en Ps. 907 millones, una disminución de 16.9% vs. 4T19.
- La creación de **reservas para cuentas incobrables** en 2020 fue de Ps. 1,433 millones, 3.4x las del año anterior. Para el 4T20 las reservas aumentaron en Ps. 283 millones, un incremento de 3.6% vs. 4T19.
- Para el 2020, la **utilidad neta** decreció en 30.0% contra el 2019 principalmente por el aumento de reservas para cuentas incobrables, alcanzando Ps. 1,364 millones. En el 4T20, la **utilidad neta** cerró en Ps. 306 millones.
- El **OPEX** como porcentaje de ingreso por intereses se mantuvo en 13.3% durante el 2020.
- La **cartera total** al cierre de 2020 alcanzó Ps. 65,125 millones, un incremento de 11.1% vs. 2019.
- El **índice de cartera vencida** al cierre del 2020 fue de 4.8%.
- El **índice de cobertura de cartera vencida** incrementó a 81.0% al cierre de 2020, vs. 60.6% al cierre del año anterior.
- El **ICAP** al cierre de 2020 fue de 21.4% vs. 19.0% al cierre de 2019. El **ICAP excluyendo el MTM** fue de 24.8% vs. 21.7% del 4T19.

Eventos Recientes

- El 28 de enero, la Compañía realizó una nueva oferta de Bonos Senior por un monto de US\$400 millones con un cupón de 9.875% y una oferta de canje por los Bonos Senior 2022, 2023 y 2025. La transacción por US\$400 millones tuvo una sobresuscripción de 3.4 veces. La oferta de canje finalizó el 17 de febrero, por un intercambio total por US\$129.8 millones de las antiguas notas y la emisión de US\$127.6 millones de las nuevas notas, totalizando la emisión de las nuevas notas con vencimiento 2029 por US\$527.6 millones.

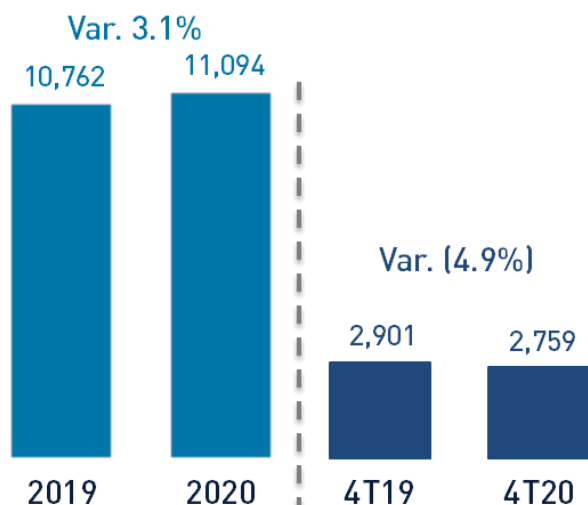
Resumen Financiero

Cifras en Ps. Millones

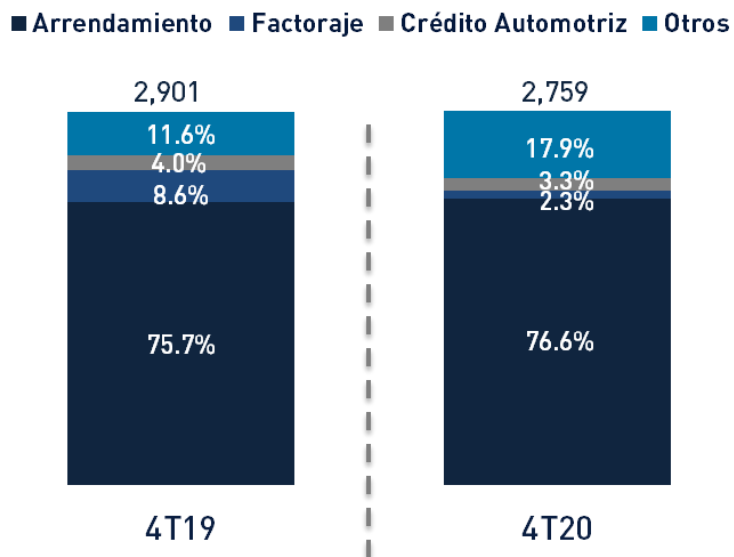
| Indicadores Financieros | 4T20 | 4T19 | Var.% | 2020 | 2019 | Var.% |
|---|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| Ingresos por intereses | 2,759 | 2,901 | (4.9%) | 11,094 | 10,762 | 3.1% |
| Depreciación de activos en arrendamiento | 28 | 0 | 100% | 56 | 0 | 100% |
| Costos por intereses | 1,824 | 1,809 | 1% | 7,028 | 6,945 | 1% |
| Margen Financiero | 907 | 1,091 | (16.9%) | 4,010 | 3,817 | 5.0% |
| Margen Financiero (% de ingresos) | 32.9% | 37.6% | | 36.1% | 35.5% | |
| Reservas para cuentas incobrables | 283 | 273 | 3.6% | 1,433 | 428 | 235.1% |
| Margen financiero ajustado | 624 | 818 | (23.7%) | 2,577 | 3,390 | (24.0%) |
| Gastos de administración | 366 | 386 | (5.3%) | 1,480 | 1,377 | 7.5% |
| Otros gastos | 64 | (7) | N/A | 248 | 170 | 46.0% |
| Utilidad de operación | 194 | 438 | (55.8%) | 848 | 1,842 | (54.0%) |
| Margen utilidad de operación | 7.0% | 15.1% | | 7.6% | 17.1% | |
| Resultado integral del financiamiento | 240 | 225 | 6.8% | 902 | 527 | 71.2% |
| Utilidad antes de impuestos | 454 | 673 | (32.5%) | 1,788 | 2,403 | (25.6%) |
| Utilidad neta | 306 | 551 | (44.6%) | 1,364 | 1,949 | (30.0%) |
| Margen utilidad neta | 11.1% | 19.0% | | 12.3% | 18.1% | |
| Indicadores Operativos | | | | | | |
| Portafolio Total | | | | 65,125 | 58,611 | 11.1% |
| Arrendamiento | | | | 48,399 | 42,982 | 12.6% |
| Factoraje | | | | 1,480 | 3,256 | (54.6%) |
| Crédito automotriz | | | | 2,509 | 2,895 | (13.3%) |
| Financiamiento estructurado y otros créditos | | | | 12,738 | 9,478 | 34.4% |
| Índice de cartera vencida | | | | 4.8% | 3.7% | |
| Razones Financieras | | | | | | |
| Margen de interés neto (NIM) | | | | 6.4% | 7.3% | |
| OPEX | | | | 13.3% | 13.3% | |
| Índice de eficiencia | | | | 43.0% | 40.3% | |
| ROAA | | | | 1.5% | 2.8% | |
| ROAE | | | | 11.0% | 19.6% | |
| ROAE (excl. Bono Perpetuo) | | | | 17.5% | 36.0% | |
| Capitalización (capital contable/ cartera total neta) | | | | 21.4% | 19.0% | |
| Capitalización (excl. MTM) | | | | 24.8% | 21.7% | |
| Capital contable / activos fijos | | | | 15.7% | 13.8% | |
| Apalancamiento financiero (excl. ABS) | | | | 4.1 x | 4.4 x | |
| Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM) | | | | 3.5 x | 3.9 x | |
| Apalancamiento total (excl. ABS) | | | | 4.6 x | 4.9 x | |
| Apalancamiento total (excl. ABS y MTM) | | | | 3.9 x | 4.3 x | |

Estado de Resultados

Ingresos por Intereses



Distribución de Ingresos



En el 4T20 los **ingresos por intereses** decrecieron 4.9% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,759 millones.

Los **intereses por arrendamiento** decrecieron 3.8% a Ps. 2,113 millones derivado de un menor volumen de originaciones vs 4T19. Particularmente, los **ingresos por factoraje** se contrajeron derivado de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que involucra una disminución de la exposición en esta línea de negocio.

Así mismo, los **intereses por crédito automotriz** decrecieron 23.2%, alcanzando Ps. 90 millones en el 4T20 siguiendo la tendencia a la baja del mercado por la demanda de este producto, mientras que los **intereses y comisiones por otros créditos**, los cuales incluyen los ingresos de financiamiento estructurado, préstamos de capital de trabajo y Uniclick, alcanzaron Ps. 494 millones, representando un incremento del 46.4%.

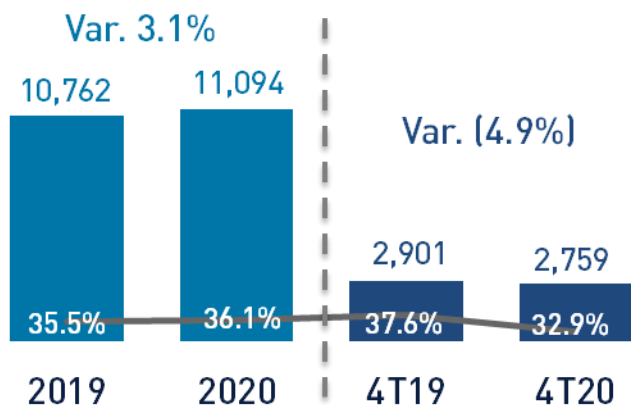
En 2020, los **ingresos por intereses** totales aumentaron 3.1% vs. 2019 a Ps. 11,094 millones, desglosándose en **intereses por arrendamiento** por Ps. 8,548 millones, **intereses por factoraje** por Ps. 373 millones, **intereses por crédito automotriz** por Ps. 437 millones e **intereses y comisiones por otros créditos** por Ps. 1,735 millones.

El **costo por intereses** del 4T20 alcanzó Ps. 1,824 millones, un incremento del 0.8% vs 4T19. Para el 2020, el costo por intereses aumentó en 1.2% vs 2019, manteniéndose estable año con año, explicado por el estricto control en la contratación de pasivos, un menor apalancamiento durante el año y la recompra de nuestros bonos por un nocional de US\$39.9 millones, los cuales representaron un ahorro en el costo por intereses de Ps. 223 millones.

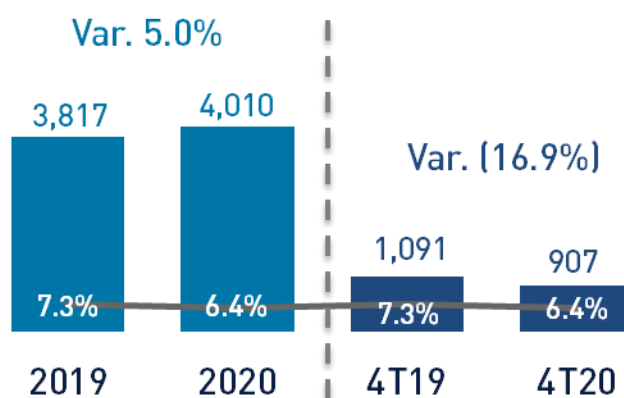
En 2020, el **margen financiero** cerró en Ps. 4,010 millones, un crecimiento de 5.0% vs. 2019. El **margen financiero del 4T20** decreció 16.9% comparado con el 4T19 alcanzando Ps. 907 millones. La disminución está principalmente relacionada con la reducción de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que resultó en una disminución de ingresos derivados de la coyuntura actual.

El NIM anualizado se contrajo en 86 puntos base a 6.4% en el 4T20 vs. 4T19, lo cual se explica por una desaceleración en nuestros volúmenes de originación y por el diferimiento de pagos derivados de la implementación del programa de apoyo por el Covid-19.

Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



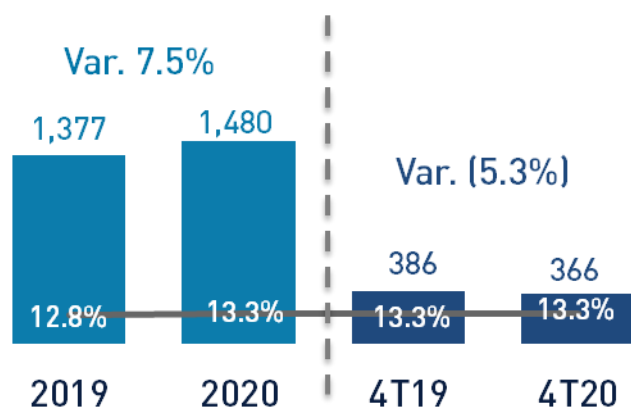
Margen Financiero y NIM



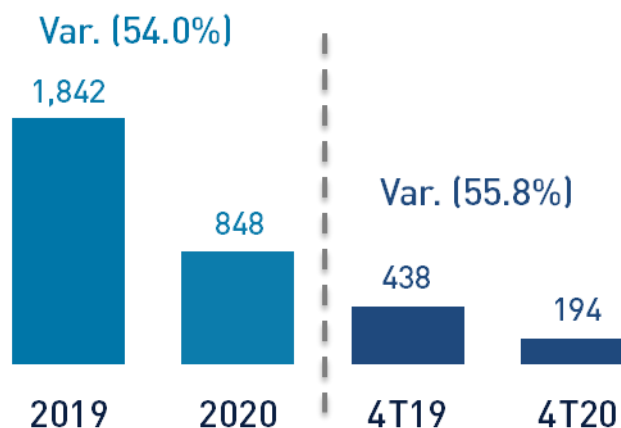
Las reservas para cuentas incobrables creadas en el periodo correspondientes al 4T20 alcanzaron Ps. 283 millones, aumentando 3.6% respecto del 4T19. En 2020, la creación de reservas fue de Ps. 1,433 millones, un incremento de 3.4x vs. 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), consistentes con las condiciones actuales.

El margen financiero ajustado durante el 4T20 fue de Ps. 624 millones, una disminución de 23.7% vs. 4T19. En 2020, el margen financiero ajustado disminuyó 24.0% a Ps. 2,577 millones como consecuencia del aumento significativo en reservas anteriormente mencionado, en adición a las ya mencionadas bajas en nuestros volúmenes de operación.

Gastos de Admin. y OPEX



Utilidad de Operación



Los **gastos de administración** disminuyeron en 5.3% en comparación con el 4T19, alcanzando Ps. 366 millones. En 2020, dichos gastos finalizaron en Ps. 1,480 millones, un incremento de 7.5% vs. 2019. Los gastos reportados durante 2020 se explican por los esfuerzos relacionados al desarrollo tecnológico, asegurando la continuidad de las operaciones durante el confinamiento, así como los gastos relacionados con nuestra área de inteligencia de negocios y Uniclick.

El **OPEX** como porcentaje de ingresos se mantuvo estable durante 2020 en 13.3%, mismo nivel que en 2019 a pesar de la disminución en los ingresos, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el año.

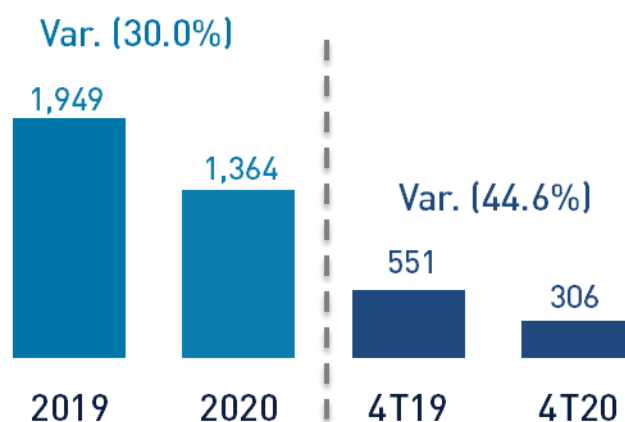
| Gastos | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
|--|------------|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Servicios administrativos | 181 | 213 | (15.0%) | 765 | 795 | (3.8%) |
| Honorarios legales y profesionales | 96 | 54 | 77.6% | 284 | 219 | 29.9% |
| Otros gastos administrativos | 89 | 120 | (25.4%) | 431 | 363 | 18.7% |
| Gastos Administrativos | 366 | 386 | (5.3%) | 1,480 | 1,377 | 7.5% |
| Depreciación de equipo propio | 44 | 71 | (37.3%) | 198 | 163 | 21.7% |
| Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo | 20 | (78) | N/A | 50 | 7 | 585.1% |
| Otros Gastos | 64 | (7) | N/A | 248 | 170 | 46.0% |

El **resultado financiero** reportó una ganancia neta de Ps. 240 millones. Para 2020, el resultado financiero fue de Ps. 902 millones, un aumento de 71.2% respecto del 2019, explicado por dos factores: 1) la cancelación de las coberturas relacionadas a la recompra de nuestros bonos durante el segundo y tercer trimestre y 2) ajustes hechos a nuestro portafolio de coberturas para eficientar la valuación de mercado de nuestro portafolio.

| Resultado financiero | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
|-----------------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|--------------|
| Pérdida (utilidad) cambiaria | 107 | 138 | (22.5%) | 568 | 157 | 261.9% |
| Gastos y comisiones bancarias | (3) | (1) | 137.9% | (6) | (18) | (65.7%) |
| Intereses por inversiones | 43 | 85 | (49.6%) | 258 | 282 | (8.3%) |
| Otros ingresos (gastos) productos | 92 | 2 | N/A | 82 | 107 | (23.0%) |
| Resultado Financiero | 240 | 225 | 6.8% | 902 | 527 | 71.2% |

La **utilidad neta** en el 4T20 cerró en Ps. 306 millones vs. Ps. 551 millones en 4T19, representando una disminución de 44.6% trimestre contra trimestre como consecuencia de lo explicado anteriormente. Para el 2020, la **utilidad neta** fue de Ps. 1,364 millones, una contracción del 30.0% comparada con Ps. 1,949 millones en 2019.

Utilidad Neta



Balance General

Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,125 millones en el 2020, un incremento de 7.9%, (excluyendo los pagos diferidos por Ps. 1,894 millones derivados del Plan Covid-19) comparado con la cartera de Ps. 58,611 millones en el 2019.

| Arrendamiento | 2020 | 2019 | Var. % |
|--|---------------|---------------|----------------|
| Portafolio Vigente | 45,784 | 41,036 | 11.6% |
| Cartera Vencida | 2,615 | 1,946 | 34.4% |
| Portafolio Total | 48,399 | 42,982 | 12.6% |
| Reservas | (2,020) | (1,178) | 71.5% |
| Portafolio Neto | 46,379 | 41,805 | 10.9% |
| Factoraje | 2020 | 2019 | Var. % |
| Portafolio Vigente | 1,263 | 3,160 | (60.0%) |
| Cartera Vencida | 217 | 96 | 127.5% |
| Portafolio Total | 1,480 | 3,256 | (54.5%) |
| Reservas | (217) | (89) | 142.8% |
| Portafolio Neto | 1,263 | 3,166 | (60.1%) |
| Crédito Automotriz | 2020 | 2019 | Var. % |
| Portafolio Vigente | 2,322 | 2,791 | (16.8%) |
| Cartera Vencida | 187 | 104 | 80.1% |
| Portafolio Total | 2,509 | 2,895 | (13.3%) |
| Reservas | (187) | (33) | 467.0% |
| Portafolio Neto | 2,322 | 2,862 | (18.9%) |
| Financiamiento Estructurado & Otros | 2020 | 2019 | Var. % |
| Portafolio Vigente | 12,624 | 9,478 | 33.2% |
| Cartera Vencida | 114 | 0 | 100.0% |
| Portafolio Total | 12,738 | 9,478 | 34.4% |
| Reservas | (114) | 0 | 100.0% |
| Portafolio Neto | 12,624 | 9,478 | 33.2% |
| Portafolio Total | 2020 | 2019 | Var. % |
| Portafolio Vigente | 61,993 | 56,466 | 9.8% |
| Cartera Vencida | 3,132 | 2,145 | 46.0% |
| Portafolio Total | 65,125 | 58,611 | 11.1% |
| Reservas | (2,537) | (1,300) | 95.2% |
| Portafolio Neto | 62,588 | 57,311 | 9.2% |

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.8% en el 4T20, alcanzando Ps. 3,132 millones. El **índice de cobertura de CV** para el 4T20 cerró en 81.0% como resultado del incremento en provisiones.

| Antigüedad de saldos (días) | Arrendamiento | Factoraje | Crédito Automotriz | Financiamiento Estructurado & Otros | Total |
|------------------------------------|----------------------|------------------|---------------------------|--|----------------|
| 0 - 30 | 38,119 | 1,206 | 2,206 | 11,689 | 53,222 |
| 31 - 60 | 4,404 | 35 | 74 | 334 | 4,846 |
| 61 - 90 | 3,261 | 22 | 42 | 601 | 3,925 |
| >90 | 2,615 | 217 | 187 | 114 | 3,132 |
| Portafolio Total | 48,399 | 1,480 | 2,509 | 12,738 | 65,125 |
| Reservas | (2,020) | (217) | (187) | (114) | (2,537) |

Las **reservas de estimación preventiva** para 4T20 alcanzaron Ps. 2,537 millones, un incremento de 95.1% comparado con Ps. 1,300 millones en 4T19. 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 días) | Utilidad (pérdida) | Reserva | Suficiencia de Reservas |
|-------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|---------|-------------------------|
| 100.0% | 2,061 | 2,615 | (554) | 2,020 | 1,465 |
| 75.0% | 1,545 | 2,615 | (1,070) | 2,020 | 950 |
| 50.0% | 1,030 | 2,615 | (1,585) | 2,020 | 435 |
| 45.0% | 927 | 2,615 | (1,688) | 2,020 | 332 |
| 40.0% | 824 | 2,615 | (1,791) | 2,020 | 229 |
| Reserva | (2,020) | | | | |

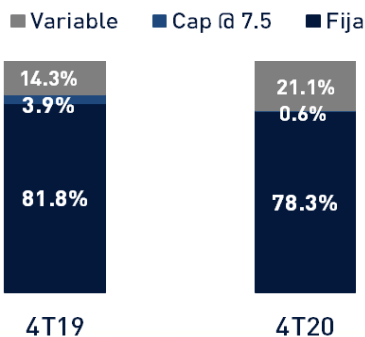
Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de diciembre del 2020 fueron de Ps. 65,497 millones, un aumento de 4.1% en comparación con Ps. 62,935 millones al cierre del 2019.

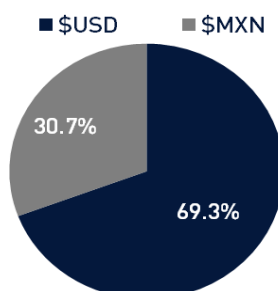
Durante el 2020, la Compañía recompró y canceló bonos internacionales por un nocional de US\$39.9 millones y mantuvo un sano perfil de vencimiento de pasivos, con un plazo promedio ponderado de 39 meses vs. el portafolio, cuyo plazo promedio ponderado es de 30 meses.

| Pasivos Financieros | 2020 | % Total | 2019 | % Total | Var. % |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Notas Internacionales | 35,049 | 53.5% | 33,632 | 53.4% | 4.2% |
| Revolventes | 10,420 | 15.9% | 8,417 | 13.4% | 23.8% |
| Créditos con vencimiento | 9,317 | 14.2% | 6,250 | 9.9% | 49.1% |
| Bursatilizaciones | 10,711 | 16.4% | 14,636 | 23.3% | (26.8%) |
| Total Pasivos Financieros | 65,498 | 100.0% | 62,935 | 100.0% | 4.1% |

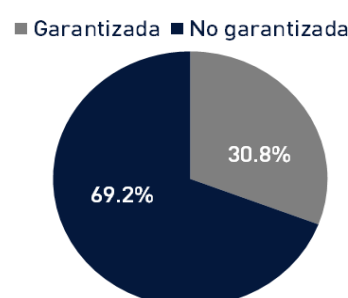
Tasas



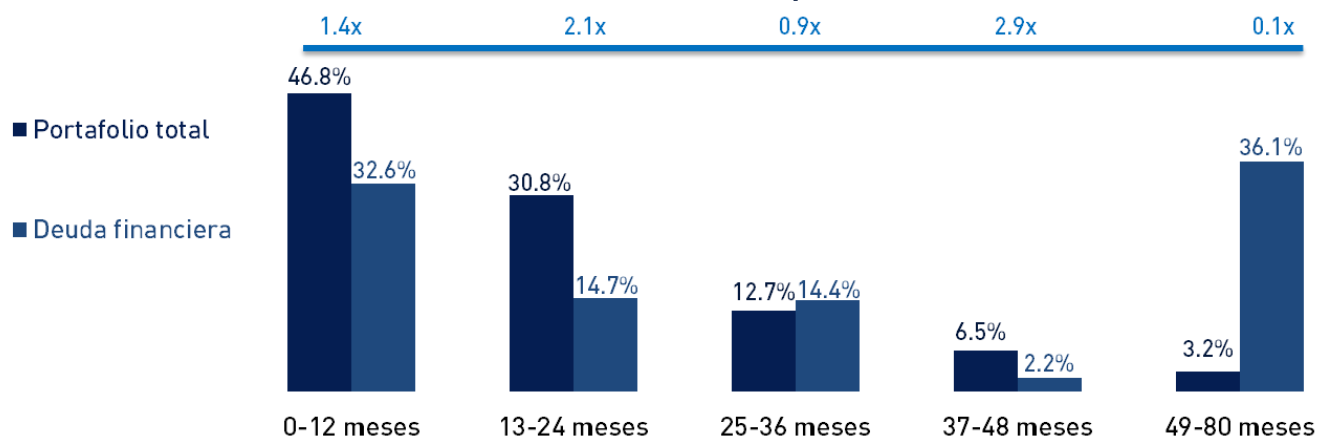
MXN vs. USD



Garantizada vs No Garantizada



Brecha de Liquidez

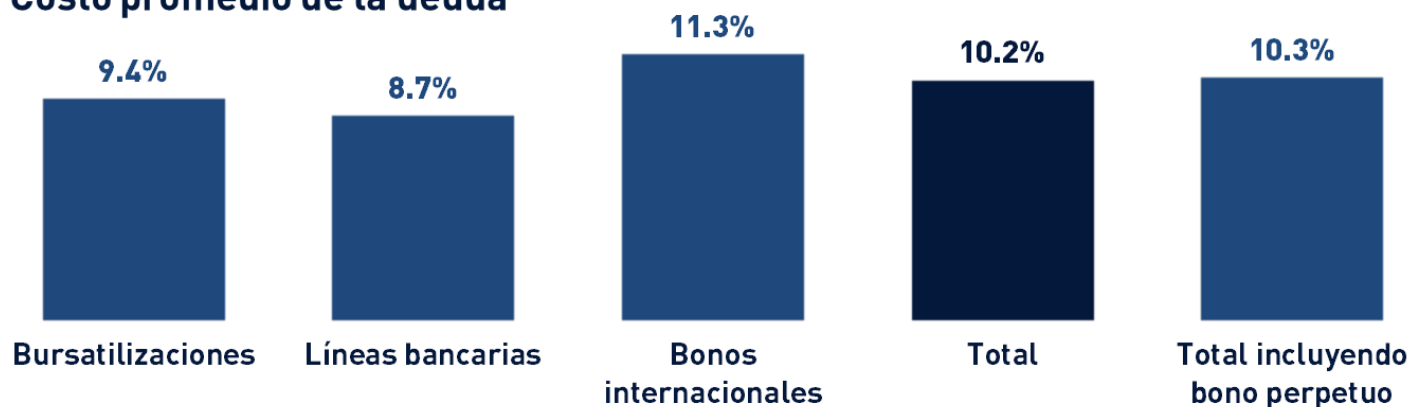


Los pasivos financieros a corto plazo por Ps. 21,328 millones al cierre de 2020 con vencimiento en los próximos 12 meses se componen de la siguiente manera: 1) líneas bancarias representan Ps. 15,839 millones (Ps. 8,821 millones de líneas revolventes), 2) las bursatilizaciones representan Ps. 4,737 millones; y 3) las notas internacionales representan Ps. 752 millones correspondientes al pago de cupones de intereses para los próximos 12 meses.

Durante el trimestre, el **costo de fondeo** fue de 10.2%, como resultado de actividades estratégicas de financiamiento conducidas en los últimos 12 meses, así como un relajamiento en la política monetaria del Banco Central.

| Costo de fondeo y gastos por intereses | 2020 | 2019 | Var. % |
|--|-------|-------|--------|
| Costo de fondeo | 10.2% | 10.5% | (0.3%) |

Costo promedio de la deuda



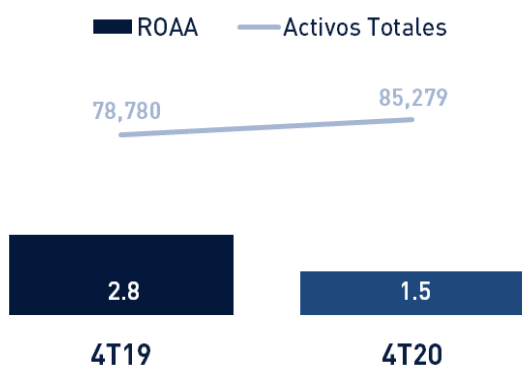
El **capital contable** alcanzó Ps. 13,371 millones, un incremento de 22.7% comparado con Ps. 10,899 millones en el 4T19, impulsado principalmente por el aumento de capital de Ps. 2,520 millones como resultado de la suscripción de 140 millones acciones.

Razones Financieras

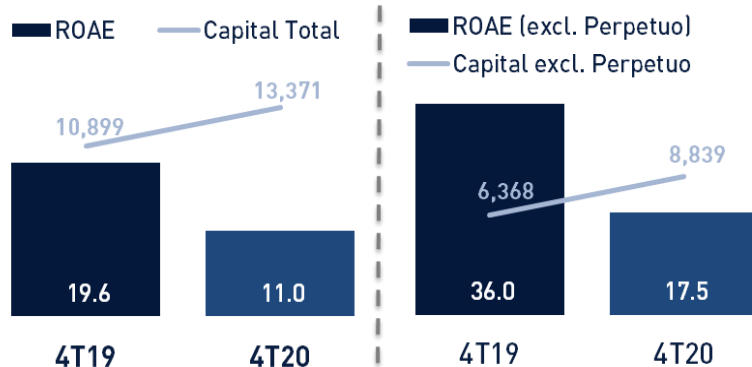
Al cierre del 4T20, el **ROAA** alcanzó 1.5% vs. 2.8% en el 4T19. El **ROAE** finalizó en 11.0% vs. 19.6% en el 4T19 y excluyendo el bono perpetuo cerró en 17.5% vs. 36.0% en el 4T19.

El **índice de capitalización** para el periodo fue de 21.4%; mientras que el **índice de apalancamiento financiero** fue de 4.1x. Excluyendo las valuaciones del MTM, la capitalización en el trimestre fue de 24.8%, mientras que el apalancamiento total fue de 3.5x.

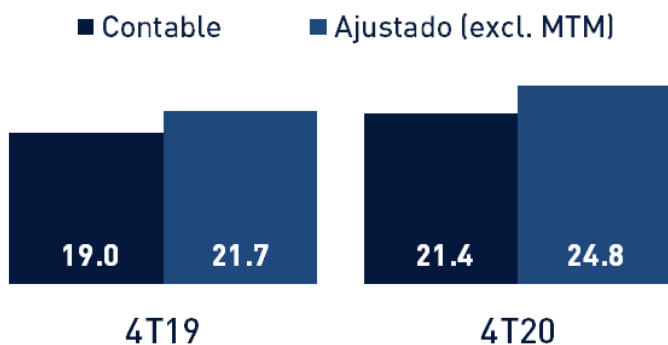
ROAA



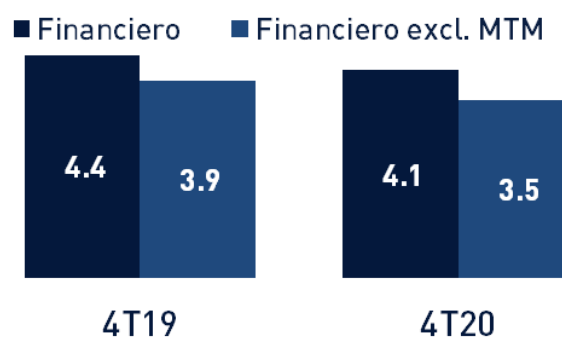
ROAE



Capitalización



Apalancamiento



Resumen Operativo

En el 4T20, el volumen total de originación de la Compañía fue de Ps. 3,970 millones, una disminución de 64.2% comparado con el 4T19. Como consecuencia de la coyuntura actual derivada la pandemia del COVID-19, la implementación de estándares de originación selectiva y una redefinición en nuestro scorecard de riesgos, el volumen de originación total cerró en Ps. 21,882 millones, una disminución de 38.9% en comparación con el 2019.

Por Línea de Negocio

| Arrendamiento | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
|---|--------------|--------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 2,350 | 6,347 | (63.0%) | 10,322 | 19,580 | (47.3%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 48,399 | 42,982 | 12.6% | | | |
| Prom. ponderado (meses) | 30 | 33 | (9.1%) | | | |
| Número de clientes | 5,775 | 4,565 | 26.5% | | | |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 8.4 | 9.4 | (11.0%) | | | |
| Factoraje | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 1,133 | 3,440 | (67.1%) | 7,145 | 12,298 | (41.9%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 1,480 | 3,256 | (54.5%) | | | |
| Prom. ponderado (días) | 98 | 96 | 2.1% | | | |
| Número de clientes | 897 | 1,126 | (20.3%) | | | |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 1.6 | 2.9 | (42.9%) | | | |
| Crédito Automotriz | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 99 | 291 | (66.0%) | 810 | 2,514 | (67.8%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 2,509 | 2,895 | (13.3%) | | | |
| Prom. ponderado (meses) | 30 | 33 | (9.1%) | | | |
| Número de clientes | 1,357 | 1,305 | 4.0% | | | |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 1.8 | 2.6 | (28.8%) | | | |
| Financiamiento Estructurado & Otros | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 388 | 1,024 | (62.1%) | 3,605 | 1,432 | 151.7% |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 12,738 | 9,478 | 34.4% | | | |
| Prom. ponderado (meses) | 32 | 30 | 6.7% | | | |
| Número de clientes | 457 | 340 | 34.4% | | | |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 27.9 | 27.9 | (0.0%) | | | |

Por Zona Geográfica

| Arrendamiento | |
|---------------|--------|
| CDMX & Metro | 59.8% |
| Nuevo León | 9.1% |
| Coahuila | 5.4% |
| Veracruz | 2.9% |
| Puebla | 2.7% |
| Jalisco | 2.4% |
| Otros | 17.7% |
| | 100.0% |

| Factoraje | |
|--------------|--------|
| CDMX & Metro | 86.1% |
| Nuevo León | 5.6% |
| Veracruz | 4.2% |
| Durango | 0.9% |
| Puebla | 0.7% |
| Michoacán | 0.6% |
| Otros | 1.9% |
| | 100.0% |

| Crédito Automotriz | |
|--------------------|--------|
| CDMX & Metro | 95.1% |
| Guanajuato | 2.5% |
| Querétaro | 0.5% |
| Nuevo León | 0.3% |
| San Luis Potosí | 0.2% |
| Jalisco | 0.2% |
| Otros | 1.2% |
| | 100.0% |

Financiamiento Estructurado & Otros

| | |
|----------------|--------|
| CDMX y metro | 76.9% |
| Coahuila | 5.4% |
| Aguascalientes | 2.9% |
| Sonora | 2.4% |
| Nuevo León | 2.3% |
| Jalisco | 1.4% |
| Otros | 8.7% |
| | 100.0% |

Por Sector Económico

| Arrendamiento | |
|--------------------|--------|
| Servicios | 46.3% |
| Ind. y manufactura | 30.6% |
| Transporte | 8.6% |
| Construcción | 8.5% |
| Comercio | 6.0% |
| | 100.0% |

| Factoraje | |
|--------------------|--------|
| Servicio | 56.7% |
| Comercio | 30.5% |
| Ind. y manufactura | 8.8% |
| Transporte | 2.6% |
| Construcción | 1.4% |
| | 100.0% |

| Crédito Automotriz | |
|--------------------|--------|
| Servicios | 58.8% |
| Transporte | 32.4% |
| Comercio | 5.6% |
| Construcción | 2.5% |
| Ind. y manufactura | 0.7% |
| | 100.0% |

Financiamiento Estructurado & Otros

| | |
|--------------------|--------|
| Servicios | 71.6% |
| Comercio | 9.2% |
| Transporte | 7.2% |
| Ind. y manufactura | 6.9% |
| Construcción | 5.1% |
| | 100.0% |

Por Tipo de Activo

| Arrendamiento | |
|---------------|--------|
| Maquinaria | 31.4% |
| Transporte | 30.4% |
| Otros | 38.2% |
| | 100.0% |

Otros Eventos Corporativos

10 de octubre de 2021 – UNIFIN señala nuevo director jurídico y pro- secretario del Consejo de Administración.

Cobertura de Analistas

Renta Variable

| Institución | Analista | e-mail |
|---------------------|-----------------|---------------------------------|
| Barclays | Gilberto García | gilberto.garcia@barclays.com |
| Scotiabank | Jason Mollin | jason.mollin@scotiabank.com |
| Punto Casa de Bolsa | Manuel Zegbe | manuel.zegbe@signumresearch.com |

Renta Fija

| Institución | Analista | e-mail |
|-------------------|------------------|-----------------------------------|
| Bank of America | Nicolás Riva | nicolas.riva@baml.com |
| Credit Suisse | Jamie Nicholson | jamie.nicholson@credit-suisse.com |
| JP. Morgan | Natalia Corfield | natalia.corfield@jpmorgan.com |
| Mizuho Securities | John Haugh | john.haugh@mizuhogroup.com |
| Scotiabank | Joe Kogan | joe.kogan@scotiabank.com |

Estado de Resultados

| Cifras en Ps. millones | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
|--|--------------|--------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Intereses de arrendamiento | 2,113 | 2,197 | (3.8%) | 8,548 | 8,110 | 5.4% |
| Intereses de factoraje | 62 | 249 | (75.0%) | 373 | 656 | (43.1%) |
| Intereses de crédito automotriz | 90 | 117 | (23.2%) | 437 | 460 | (4.9%) |
| Otros ingresos por intereses y comisiones | 494 | 337 | 46.4% | 1,735 | 1,537 | 12.9% |
| Ingresos por intereses | 2,759 | 2,901 | (4.9%) | 11,094 | 10,762 | 3.1% |
| Depreciación de activos en arrendamiento | 28 | 0 | 100% | 56 | 0 | 100% |
| Costos por intereses | 1,824 | 1,809 | 0.8% | 7,028 | 6,945 | 1.2% |
| Margen financiero | 907 | 1,091 | (16.9%) | 4,010 | 3,817 | 5.0% |
| Reservas para cuentas incobrables | 283 | 273 | 3.6% | 1,433 | 428 | 235.1% |
| Margen financiero ajustado | 624 | 818 | (23.7%) | 2,577 | 3,390 | (24.0%) |
| Servicios administrativos | 181 | 213 | (15.0%) | 765 | 795 | (3.8%) |
| Honorarios legales y profesionales | 96 | 54 | 77.6% | 219 | 219 | 0.0% |
| Otros gastos administrativos | 89 | 120 | (25.4%) | 363 | 363 | 0.0% |
| Depreciación de equipo propio | 44 | 71 | (37.3%) | 198 | 163 | 21.7% |
| Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo | 20 | (78) | (125.3%) | 50 | 7 | 585.1% |
| Utilidad de Operación | 194 | 438 | (55.8%) | 848 | 1,842 | (54.0%) |
| Utilidad (pérdida) cambiaria, neta | 107 | 138 | (22.5%) | 568 | 157 | 261.9% |
| Gastos y comisiones bancarias | (3) | (1) | 137.9% | (6) | (18) | (65.7%) |
| Intereses por inversiones | 43 | 85 | (49.6%) | 258 | 282 | (8.3%) |
| Otros ingresos (gastos) productos | 92 | 2 | 3,957.3% | 82 | 107 | (23.0%) |
| Utilidad antes de la participación en asociadas | 434 | 663 | (34.6%) | 1,751 | 2,369 | (26.1%) |
| Participación en la utilidad de asociadas | 20 | 9 | 111.6% | 38 | 34 | 12.6% |
| Impuestos a la utilidad | 148 | 121 | 22.0% | 424 | 454 | (6.5%) |
| Utilidad neta | 306 | 551 | (44.6%) | 1,364 | 1,949 | (30.0%) |

Balance General

| Cifras en Ps. millones | 2020 | 2019 | Var. % |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Activos | | | |
| Caja y equivalentes | 3,711 | 3,831 | (3.1%) |
| Cartera total, neta | 27,923 | 26,815 | 4.1% |
| Instrumentos financieros derivados | 495 | 66 | 647.8% |
| Otras cuentas por cobrar | 261 | 732 | (64.3%) |
| Activos a corto plazo | 32,390 | 31,444 | 3.0% |
| Activos disponibles para la venta | 1,736 | 1,384 | 25.4% |
| Cartera total, neta | 34,665 | 30,496 | 13.7% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio) | 6,414 | 6,436 | (0.3%) |
| Propiedades de inversión | 745 | 250 | 197.9% |
| Activos intangibles | 160 | 110 | 45.1% |
| Instrumentos financieros derivados | 5,026 | 4,910 | 2.4% |
| Impuestos diferidos | 3,419 | 3,657 | (6.5%) |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | 725 | 93 | 677.3% |
| Activos a largo plazo | 52,890 | 47,336 | 11.7% |
| Total activos | 85,279 | 78,780 | 8.2% |
| Pasivos y Capital Contable | | | |
| Préstamos bancarios | 15,839 | 8,432 | 87.8% |
| Estructuras bursátiles | 4,737 | 4,438 | 6.7% |
| Bonos internacionales | 752 | 1,021 | (26.3%) |
| Proveedores | 418 | 330 | 26.5% |
| Impuestos por pagar | 368 | 0 | 100.0% |
| Instrumentos financieros derivados | 1,826 | 1,330 | 37.2% |
| Otras Cuentas por pagar | 930 | 1,640 | (43.3%) |
| Pasivos a corto plazo | 24,869 | 17,191 | 44.7% |
| Préstamos Bancarios | 3,898 | 6,235 | (37.5%) |
| Estructuras bursátiles | 5,974 | 10,198 | (41.4%) |
| Bonos internacionales | 34,297 | 32,611 | 5.2% |
| Instrumentos financieros derivados | 2,870 | 1,646 | 74.3% |
| Pasivos a largo plazo | 47,040 | 50,690 | (7.2%) |
| Total Pasivos | 71,909 | 67,881 | 5.9% |
| Capital social | 5,033 | 2,894 | 73.9% |
| Reserva de capital | 274 | 274 | 0.0% |
| Resultados de ejercicios anteriores | 3,092 | 1,721 | 79.6% |
| Resultado del ejercicio | 1,364 | 1,949 | (30.0%) |
| Obligaciones subordinadas en circulación | 4,531 | 4,531 | 0.0% |
| Valuación de IFD's de cobertura | (2,133) | (1,525) | 39.9% |
| Otras cuentas de capital | 1,209 | 1,054 | 14.8% |
| Total capital contable | 13,371 | 10,899 | 22.7% |
| Total de pasivo y capital contable | 85,279 | 78,780 | 8.2% |

Apéndice

Apéndice 1 – Glosario de Métricas

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

Apéndice 2 – Pasivos Financieros

| Notas internacionales | Monto ¹ | Vencimiento | Tasa | Moneda | Calificación ² S&P/Fitch/HR |
|-----------------------|--------------------|-------------|------|--------|---|
| UNIFIN 2022 | 200 | Jul-22 | Fija | USD | BB- / BB / BB+ |
| UNIFIN 2023 | 398* | Sep-23 | Fija | USD | BB- / BB / BB+ |
| UNIFIN 2025 | 443* | 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+ |
| Total | 1,760 | | | | |

| Bursatilización | Monto ¹ | Vencimiento | Tasa | Moneda | Calificación ³ 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 |
| UNFINCB16 | 400 | Sep-21 | Variable | MXN | mxAAS&P / HRAAA |
| UNFINCB16-2 | 400 | Sep-21 | Variable | MXN | mxAAS&P / HRAAA |
| UNFINCB17 | 900 | Mar-22 | Fija | MXN | mxAAAS&P / HRAAA |
| UNFINCB17-2 | 900 | Mar-22 | Variable | MXN | mxAAAS&P / HRAAA |
| UNFINCB17-3 | 2,278 | Sep-22 | Fija | MXN | mxAA+S&P / HRAAA |
| UNFINCB17-4 | 911 | Sep-22 | Variable | MXN | mxAA+S&P / HRAAA |
| Total | 10,789 | | | | |

| Líneas bancarias | Monto ¹ | Vencimiento | Tasa |
|---|--------------------|-------------|--------------|
| Líneas bancarias en US (monto denominado en pesos) | | | |
| Bladex / Nomura | 3,848 | Jun-22 | Libor / 4.75 |
| Barclays | 1,356 | Ago-21 | Libor / 3.75 |
| Barclays | 1,296 | Jul-21 | Libor / 7.50 |
| BTG | 399 | Dic-21 | 5.00 |
| Deutsche Bank | 498 | Sep-21 | Libor / 8.00 |
| ResponsAbility | 897 | Oct-22 | Libor / 4.50 |
| Blue Orchard | 658 | Feb-24 | Libor / 4.30 |
| Banamex | 399 | Revolvente | Libor / 4.25 |
| Bancomext | 111 | Revolvente | 4.43 |
| Nafin | 809 | Revolvente | 4.46 |
| Líneas bancarias en MXN | | | |
| Nafin | 2,855 | Revolvente | TIIE / 2.60 |
| Banamex | 2,000 | Revolvente | TIIE / 3.00 |
| CI Banco | 250 | Jan-21 | TIIE / 3.00 |
| Santander | 1,000 | Revolvente | TIIE / 3.50 |
| Scotiabank | 1,000 | Revolvente | TIIE / 4.25 |
| Bancomext | 784 | Revolvente | TIIE / 2.70 |
| Scotiabank Bilateral | 433 | Revolvente | TIIE / 3.00 |
| Scotiabank Warehouse | 500 | Revolvente | TIIE / 3.25 |
| Banamex | 500 | Revolvente | TIIE / 3.00 |
| Total | 19,593 | | |

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

⁽²⁾ Calificación internacional

⁽³⁾ Calificación local

*Recompra de bonos

Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

| Número de Acciones | Acciones Al 31 dic 2020 |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Grupo de control | 252,948,468 |
| Fideicomiso de empleados | 12,998,085 |
| Capital flotante actual | 219,353,447 |
| | 485,300,000 |

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 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.