



UNIFIN Reporta Resultados del Cuarto Trimestre y Año Completo 2021

Ciudad de México, 9 de febrero de 2022 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del Cuarto Trimestre de 2021 ("4T21"). Los Estados Financieros han sido preparados con base en 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 4T21

- La **utilidad neta** fue de Ps. 418 millones, 36.9% mayor comparada con el 4T20 debido a menores provisiones y una eficiencia en los gastos.
- El **índice de cartera vencida** en el 4T21 cerró en 4.5% en comparación con 4.8% en el 4T20, con un **índice de cobertura** de 79.4%.
- Los **ingresos por intereses** aumentaron 6.2% vs. el 4T20 para alcanzar Ps. 2,931 millones derivado de una estrategia de crecimiento conservadora en todas las líneas de negocio. Como resultado, el **rendimiento del portafolio** para el 4T21 cerró en 17.5%
- El **margen financiero ajustado** para el 4T21 cerró en Ps. 847 millones, un crecimiento de 35.8% contra el 4T20 explicado por una disminución en las reservas a lo largo del 2021 y eficiencia en gastos.
- La **utilidad de operación** cerró en Ps. 348 millones vs. Ps. 194 millones en el 4T20, como resultado en un mayor volumen de originación en los trimestres anteriores y un mejor control de gastos de administración durante el 2021.
- Las **originaciones** del periodo cerraron en Ps. 5,902, millones, un incremento del 48.7% vs. el 4T20, impulsadas por un importante repunte en **Uniclick**.
- El **índice de capitalización** cerró en 18.0% en el 4T21 vs. 21.4% en el 4T20 y **excluyendo MTM**, cerró en 22.1% en el 4T21 vs. 24.8% en el 4T20.

Evento Subsecuente

- Durante el 1T22 la Compañía cerró un crédito adicional con Proparco por US \$65 millones, reforzando su compromiso con realizar operaciones sustentables.

Resumen financiero

Métricas financieras destacadas	4T21	3T21	2T21	1T21	4T20
Rentabilidad del portafolio ¹	17.5%	17.9%	17.6%	17.6%	17.8%
Margen financiero neto (MFN) ²	5.6%	5.8%	5.8%	6.0%	6.4%
OpEx ³	13.7%	12.8%	12.8%	13.1%	13.3%
Índice de eficiencia ⁴	52.4%	50.9%	47.4%	46.9%	47.3%
ROAA ⁵	1.7%	1.6%	1.5%	1.5%	1.5%
ROAE ⁶	11.4%	10.4%	10.1%	9.9%	11.0%
ROAE (excl. bono perpetuo)	17.5%	15.9%	15.5%	15.5%	17.5%

La **rentabilidad del portafolio** cerró en 17.5%, una disminución en los ingresos por intereses derivados de una reducción del portafolio y un incremento en la tasa de referencia de 75 pb durante el trimestre.

Al cierre del 4T21, el **margen financiero neto** fue de 5.6%, una contracción de 20 pb vs. el trimestre inmediato anterior, explicado por un aumento de 7.9% en el costo por intereses derivado de un mayor balance en caja que la Compañía ha decidido mantener para preservar una sólida liquidez. Adicionalmente, el costo por intereses aumentó debido a los cambios en la posición de deuda, relacionada con los vencimientos de madurez y costos de cobertura de la deuda denominada en dólares. Durante el último año, el promedio de caja en tesorería ha permanecido en aproximadamente Ps. 4,500 millones como medida para mantener la sólida liquidez.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos cerró en 13.1% en el 2021, consistentes con los niveles reportados durante los últimos trimestres relacionado con los esfuerzos sustanciales en el desarrollo tecnológico para asegurar la continuidad del negocio.

El **ROAE** se situó en 11.4%, impulsado por un aumento secuencial en la utilidad neta de los últimos trimestres. Adicionalmente, el **ROAA** cerró en 1.7%, un incremento de 10 pb relacionado con el crecimiento de la cartera durante el trimestre.

Estado de Resultados

En el 4T21 los **ingresos por intereses** aumentaron 6.2% respecto al 4T20, alcanzando Ps. 2,931 millones, explicado principalmente por el crecimiento secuencial de Uniclick y otros créditos.

Desglose de ingresos por intereses Cifras en millones de pesos	% de ingresos por intereses	4T21	4T20	3T21	Var. 4T20	Var. 3T21
Arrendamiento	71.5%	2,096	2,113	2,101	(0.8%)	(0.2%)
Factoraje	1.9%	55	62	120	(11.3%)	1,646.7%
Crédito automotriz	2.8%	83	90	89	(7.8%)	2255.1%
Oros Créditos	19.5%	572	487	450	17.5%	365.8%
Uniclick	4.3%	125	7	80	1,685.7%	2,520.0%
Total de ingresos por intereses	100.0%	2,931	2,759	2,999	6.2%	(30.1%)

1. Rentabilidad del portafolio – ingresos por intereses / promedio del portafolio neto
2. Margen Financiero Neto (MFN) – margen financiero anualizado / promedio del portafolio neto
3. OpEx - gastos administrativos y otros / utilidad neta
4. Índice de eficiencia – total de gastos de operación / utilidad bruta, gastos y comisiones bancarias
5. ROAA – utilidad neta anualizada / promedio de los activos de los últimos 12 meses
6. ROAE - utilidad neta anualizada / promedio del capital de los últimos 12 meses

El **margen financiero** en el 4T21 mejoró 4.8% vs. el 4T20, ubicándose en Ps. 951 millones, explicado por mayores **ingresos por intereses** que se contrarrestan con un aumento del 7.9% en el **costo por intereses**, relacionados con el **carry** negativo por los niveles conservados de caja en tesorería durante los últimos doce meses.

El **costo de riesgo** cerró en 3.6%, debido a la disminución de reservas en los últimos doce meses en cumplimiento con la metodología IFRS.



El **margen financiero ajustado** incrementó 35.8% para alcanzar Ps. 847 millones, explicado por una mejora secuencial en la calidad de activos y una mayor rentabilidad durante el año.

Gastos

Cifras en Ps. millones	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Servicios administrativos	251	181	38.7%	851	765	11.3%
Honorarios legales y profesionales	78	96	(18.3%)	279	284	(2.0%)
Otros gastos administrativos	72	89	(19.7%)	397	431	(7.9%)
Gastos administrativos	401	366	9.5%	1,527	1,480	3.2%
Depreciación de equipo propio	73	44	65.3%	276	198	39.1%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	25	20	26.5%	80	50	59.4%
Otros gastos	98	64	53.4%	356	248	43.2%
Gastos totales	499	430	16.1%	1,882	1,728	8.9%

La **utilidad por operación** en el 4T21 incrementó 79.5% a Ps. 348 millones vs. Ps. 194 millones registrados en el 4T20, explicados por una disminución en las reservas y el impacto del Covid-19 en los resultados del 4T20. De manera acumulada, la utilidad por operación cerró en Ps. 1,259 millones, un incremento de 48.4% en comparación con el 2020, como resultado de los factores mencionados previamente.

El **resultado financiero** en el 4T21 resultó en una ganancia neta de Ps. 103 millones. Para el 2021, el **resultado integral de financiamiento** cerró en Ps. 492 millones, un decremento de 45.% comparado con el 2020 explicados por la estabilización del tipo de cambio y que durante el 2021 no se presentó ninguna ganancia extraordinaria como en el 2020.

La **utilidad neta** del 4T21 cerró en Ps. 418 millones, un incremento de 36.9% vs. 4T20, derivado de: i) mayores ingresos por intereses; ii) menores provisiones; iii) una mejor calidad de activos; iv) control en gastos de administración; y v) normalización de las provisiones por la mejora en la calidad de los activos.

Activos financieros

La **caja y equivalentes** cerró en Ps. 4,378 millones, un incremento de 19.3% vs. el 3T21, atribuido a una estrategia conservadora de disminución en originaciones atribuido a la mejora en una estrategia de riesgo.

El **portafolio total** incrementó 13.4%, alcanzando Ps. 73,839 millones en el 4T21 derivado de una prudente estrategia de originación durante el 2021.

El **índice de cartera vencida**⁷ representó el 4.5% del portafolio total en el 4T21, alcanzando Ps. 3,304 millones, comparado con 4.8% en el 4T20. El **índice de cobertura**⁸ para el trimestre fue de 79.4%, en línea con las cifras reportadas en el 3T21.

Cifras en millones de pesos

Desglose del portafolio	Portafolio total	Arrendamiento	Otros Créditos	Crédito automotriz	Factoraje	Uniclick
Portafolio vigente						
4T21	70,536	47,684	18,431	2,056	1,026	1,339
4T20	65,316	48,399	12,640	2,509	1,480	288
Var. %	8.0%	-1.50%	45.81%	-18.00%	-30.70%	365.00%
Cartera vencida						
4T21	3,304	2,639	350	175	41	100
4T20	3,132	2,615	114	187	217	0
Var. %	5.5%	0.90%	207.02%	-6.40%	-81.30%	#DIV/0!
Portafolio total						
	0					
4T21	73,839	50,322	18,780	2,231	1,067	1,439
4T20	68,448	51,014	12,754	2,695	1,697	288
Var. %	7.9%	-1.40%	47.25%	-17.20%	-37.10%	399.70%
Reservas						
	0					
4T21	(2,625)	-1,960	-350	-175	-41	-100
4T20	(2,537)	-2,020	-114	-187	-217	0
Var. %	3.4%	10.10%	207.02%	15.80%	-94.20%	303.90%
4T21 índice de cobertura	79.4%	74.30%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Portafolio neto						
	0					
4T21	71,215	48,363	18,431	2,056	1,026	1,339
4T20	65,911	48,994	12,640	2,509	1,480	288
Var. %	8.0%	-0.20%	45.81%	-21.70%	-40.00%	550.90%

La **reserva para cuentas incobrables** en el 4T21 cerró en Ps. 2,625 millones, un incremento de 3.4% vs. el 4T20. Las provisiones se determinan siguiendo la política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés) basada en pérdidas esperadas.

La reserva para cuentas incobrables está determinada por el comportamiento histórico de pago, el entorno económico actual y una provisión razonable para pagos futuros. La reserva está a un 100% para el *bucket* de <90 días, excluyendo el segmento de arrendamiento que considera el valor de recuperación estimado de los activos arrendados.

Cifras de millones de pesos

Antigüedad de saldos (días)	Total	%	Arrendamiento	%	Otros Créditos	%	Auto loans	%	Factoraje	%	Uniclick	%
0 - 30	62,319	0.8	40,054	79.6	18,010	95.9	1,972	88.4	1,020	95.6	1,263	87.7
31 - 60	4,768	7.7	4,512	7.7	138	0.7	73	7.7	0	7.7	45	7.7
61 - 90	3,448	5.5	3,117	5.5	283	1.5	12	5.5	6	5.5	31	5.5
>90	3,304	4.4	2,639	4.4	350	1.9	175	4.4	41	4.4	100	4.4
Portafolio total	73,840	100.0	50,322	100.0	18,780	100.0	2,231	100.0	1,067	100.0	1,439	100.0
Reservas	(2,625)		(1,960)		(350)	0	(175)		(41)		(100)	
Portafolio neto	71,214		48,363		18,430	0	2,057		1,026		1,339	

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios respecto al saldo de cartera de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recuperados en aproximadamente el 80.0% de su valor en libros, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

Cifras en Ps. millones

% de recuperación	CV + 90	Reserva	Valor estimado de recuperación	Utilidad (pérdida)	Balance neto
100.0%			2,079	(559)	1,400
75.0%	2,639	1,960	1,560	(1,079)	881
50.0%			1,040	(1,599)	361
25.0%			520	(2,119)	(159)

El punto de equilibrio del valor de recuperación está en ~33%.

7. Índice de CV - total cartera vencida / portafolio total.

8. Índice de cobertura - total cartera vencida / reservas para cuentas incobrables total

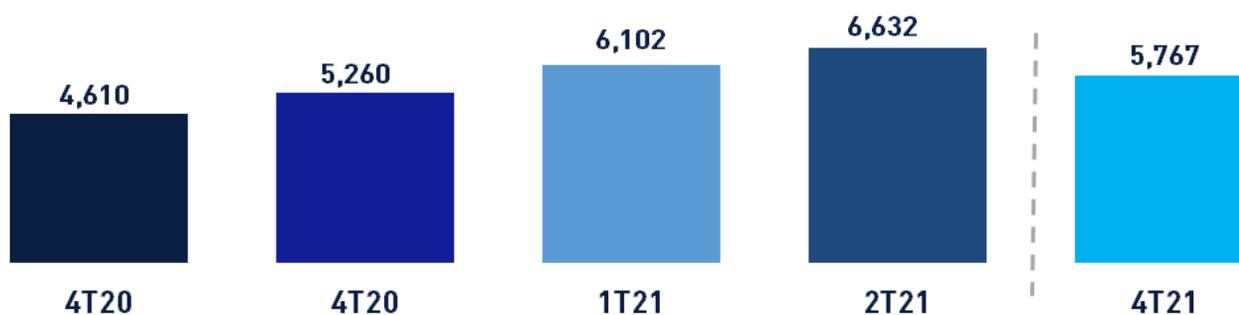
Originaciones

En el trimestre las originaciones aumentaron 48.5% vs 4T20 alcanzando Ps. 5,902 millones.

Cobranza

La **cobranza** disminuyó 13.1% vs. el 3T21, cerrando en Ps. 5,767 millones, relacionada principalmente con comportamientos estacionales donde los clientes tienden a apalancarse de su flujo de caja para hacer frente a sus obligaciones anuales. Sin embargo, comparado con el 4Q20 representó un aumento de 25.1%.

Cifras en millones de pesos

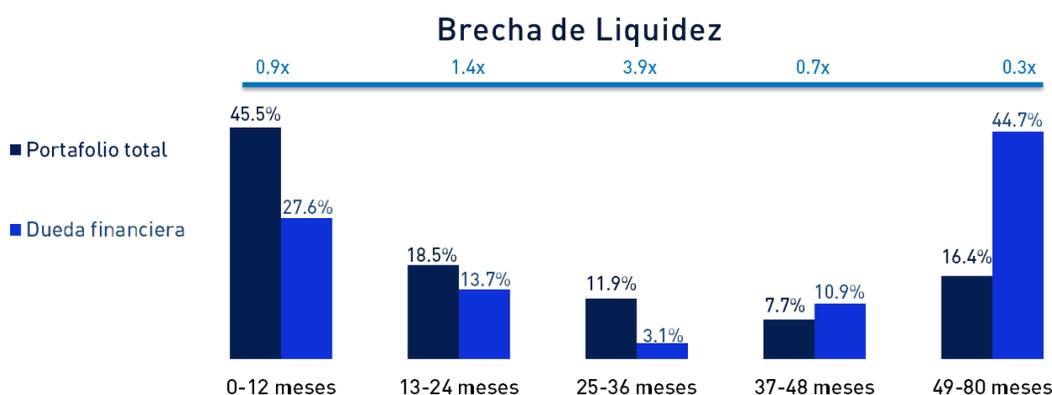
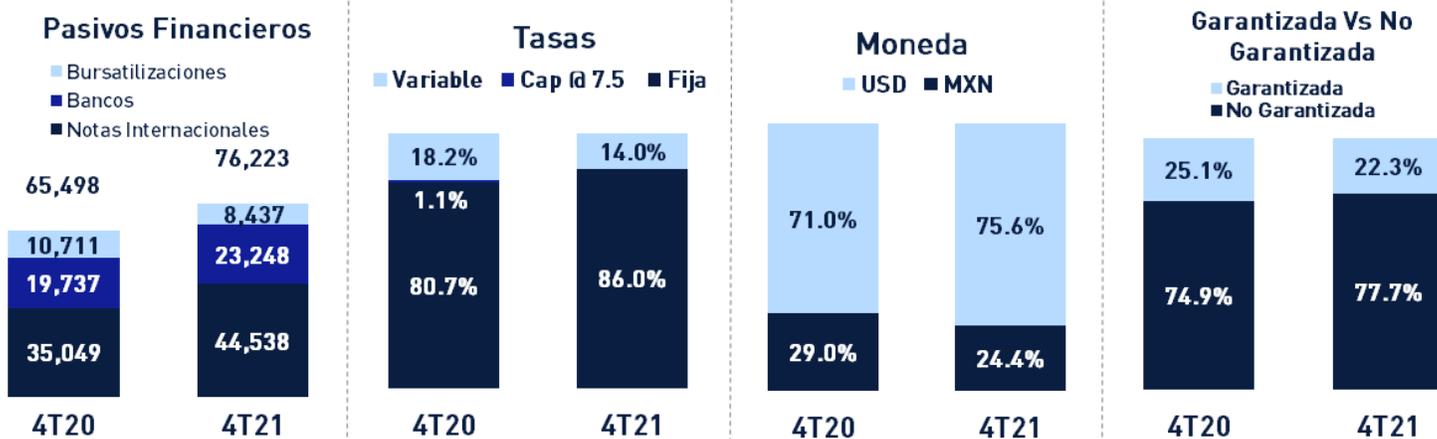


Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre del trimestre alcanzaron Ps. 76,223 millones, un aumento de 16.4% comparado con Ps. 65,498 millones al cierre del 4T20, explicado por la emisión de US \$527 millones realizada durante el 1T21, impacto en el tipo de cambio y líneas adicionales cerradas durante el 4T21.

Durante el trimestre, la Compañía obtuvo seis líneas adicionales por US \$106 millones reforzando su habilidad para acceder a diversas fuentes de fondeo.

Cifras en millones de pesos	4T21	% del total	Vencimiento promedio (meses)	Tasa promedio
Notas internacionales	44,538	58.4%	53	11.4%
Líneas revolventes	7,300	9.6%	Revolvente	8.1%
Créditos con vencimiento	15,948	20.9%	20	9.2%
Bursatilizaciones	8,437	11.1%	74	9.8%
Pasivos financieros totales	76,223	100.0%	49	10.4%

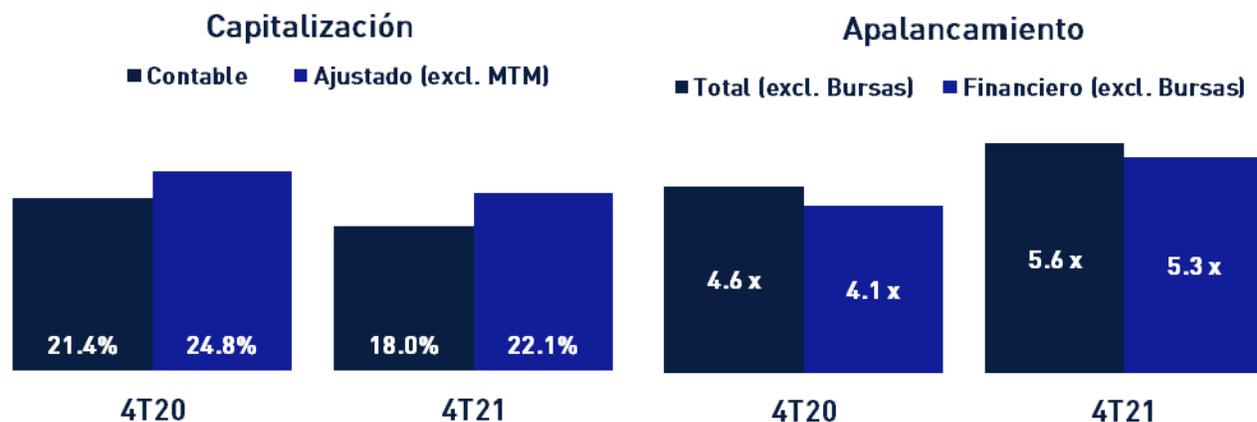


Los pasivos a corto plazo cerraron en Ps. 21,155 millones con vencimiento dentro de los próximos 12 meses, se componen de la siguiente manera 1) Líneas bancarias por Ps. 15,533 millones incluyendo Ps. 7,300 en líneas revolventes; ii) bursatilizaciones que representan Ps. 112 millones iii) notas internacionales por Ps. 5,510 millones correspondientes al pago de cupones acumulados durante el trimestre.

Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 12,795 millones, una disminución de 3.9% comparado con el 4T20 derivado de la operación del fondo de recompra.

El **índice de capitalización** cerró en 18.0% en el 4T21 vs. 21.4% en el 4T20. El **índice de apalancamiento financiero** cerró en 5.3x en 4T21 vs. 4.1x en el 4T20, esta diferencia resultó de un incremento por el promedio mayor de tipo de cambio.



Eventos Relevantes

Diciembre 22, 2021- [UNIFIN Anuncia Transferencia de Acciones](#)

Noviembre 29, 2021 – [UNIFIN Publica su Marco Financiero de Sustentabilidad](#)

Noviembre 16, 2021 – [UNIFIN Firma los Principios de Banca Responsable de la ONU](#)

Octubre 7, 2021 – [UNIFIN Reporta Movimientos Inusuales](#)

Cobertura de Analistas

Renta variable

Institución

Barclays
Punto Casa de Bolsa
Vector

Analista

Gilberto García
Manuel Zegbe
Martín Lara

e-mail

gilberto.garcia@barclays.com
manuel.zegbe@signumresearch.com
martin.lara@miranda-gr.com

Renta fija

Institución

Bank of America
Barclays
BCP Securities
Credit Suisse
JP. Morgan
Scotiabank

Analista

Nicolas Riva
Ansel Tessitore
Arturo Galindo
Jamie Nicholson
Natalia Corfield
Joe Kogan

e-mail

nicolas.riva@baml.com
ansel.@tessitore@barclays.com
agalindo@bcpscurities.com
jaime.nicholson@credit-suisse.com
natalia.corfield@jpmorgan.com
joe.kogan@scotiabank.com

Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

unifin_ri@unifin.com.mx

Invitación al Webcast:

WEBCAST Unifin21

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

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

Conferencia de Resultados 4T21

Fecha: jueves 10 de febrero de 2022

Hora: 11:00 am ET / 10:00 am hora de la Ciudad de México

Presentando para UNIFIN:

Sr. Sergio Camacho - Director General

Sr. Sergio Cancino - Director de Administración y Finanzas

Sra. Mariana Rojo - Dir. de Financiamiento Corporativo & RI

Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	4T21	4T20	3T21	Var. % 4T20	Var. % 3T21	2021	2020	Var. % 2020
Intereses de arrendamiento	2,096	2,113	2,101	(0.8%)	(0.2%)	8,310	8,548	(2.8%)
Intereses de factoraje	55	62	120	(11.8%)	(54.2%)	324	373	(13.3%)
Intereses de crédito automotriz	83	90	89	(7.8%)	(6.7%)	363	437	(17.0%)
Ingresos por otros créditos	572	487	449	17.5%	27.4%	1,859	1,395	33.3%
Ingresos de Uniclick	125	7	80	1,685.7%	56.3%	262	34	670.6%
Ingresos por intereses	2,931	2,759	2,839	6.2%	3.2%	11,118	10,788	3.1%
Depreciación de activos en arrendamiento	14	28	35	(51.1%)	(60.5%)	105	56	100.0%
Costos por intereses	1,967	1,824	2,009	7.9%	(2.1%)	7,806	7,028	11.1%
Margen financiero	951	907	796	4.8%	19.5%	3,756	4,010	(6.3%)
Reservas para cuentas incobrables	104	283	135	(63.4%)	(22.9%)	613	1,433	(57.2%)
Margen financiero ajustado	847	624	661	35.8%	28.1%	3,142	2,577	22.0%
Servicios administrativos	251	181	147	38.7%	70.4%	851	765	11.3%
Honorarios legales y profesionales	78	96	79	(18.1%)	(0.5%)	279	284	(2.0%)
Otros gastos administrativos	72	89	159	(19.8%)	(55.1%)	397	431	(7.9%)
Depreciación de equipo propio	73	44	84	65.3%	(13.0%)	276	198	39.1%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	25	20	17	26.5%	46.0%	80	50	59.4%
Utilidad de Operación	348	194	174	79.5%	99.5%	1,260	848	48.6%
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	41	107	72	(61.5%)	(42.3%)	204	568	(64.0%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(3)	(1)	(61.6%)	46.6%	(56)	(6)	784.1%
Intereses por inversiones	14	43	119	(68.6%)	(88.6%)	189	258	(26.8%)
Otros ingresos (gastos) productos	49	92	13	(46.8%)	278.7%	154	82	86.9%
Utilidad (pérdida) antes de asociados	451	434	377	3.9%	19.7%	1,752	1,751	0.1%
Participación en la utilidad de asociadas	72	20	6	264.8%	1196.1%	112	38	194.7%
Impuestos a la utilidad	104	148	109	(29.5%)	(4.2%)	368	424	(13.4%)

Utilidad neta	418	306	273	36.9%	53.0%	1,495	1,364	9.6%
---------------	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	------

Balance General

Cifras en Ps. Millones	4T21	4T20	3T21	Var. % 4T20	Var. % 4T21
Activo					
Caja y equivalentes	4,378	3,670	3,931	19.3%	11.4%
Cartera total, neta	30,986	29,567	30,536	4.8%	1.5%
Instrumentos financieros derivados	679	495	838	37.1%	(19.0%)
Otras cuentas por cobrar	675	999	1,456	(32.4%)	(53.6%)
Activos a corto plazo	36,718	34,730	36,760	5.7%	(0.1%)
Activos disponibles para la venta	1,861	1,736	1,787	7.2%	4.1%
Cartera total, neta	40,229	33,021	37,382	21.8%	7.6%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	5,932	6,578	6,078	(9.8%)	(2.4%)
Propiedades de inversión	926	745	745	24.2%	24.2%
Activos intangibles	233	160	230	45.9%	1.3%
Instrumentos financieros derivados	4,661	5,026	4,888	(7.3%)	(4.7%)
Impuestos diferidos	2,330	2,998	2,670	(22.3%)	(12.8%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	459	465	459	(1.1%)	0.0%
Activos a largo plazo	56,630	50,729	54,240	11.6%	4.4%
Total activos	93,348	85,460	91,001	9.2%	2.6%
Pasivos					
Préstamos bancarios	15,533	15,839	14,812	(1.9%)	4.9%
Estructuras bursátiles	112	4,737	1,542	(97.6%)	(92.8%)
Bonos internacionales	5,510	752	4,318	633.0%	27.6%
Proveedores	203	418	129	(51.3%)	57.4%
Impuestos por pagar	298	368	100	(18.9%)	198.8%
Instrumentos financieros derivados	1,237	1,826	1,423	(32.2%)	(13.1%)
Otras Cuentas por pagar	976	1,173	753	(16.8%)	29.7%
Pasivos a corto plazo	23,870	25,112	23,077	(4.9%)	3.4%
Préstamos Bancarios	7,715	3,898	6,295	97.9%	22.6%
Estructuras bursátiles	8,325	5,974	8,000	39.3%	4.1%
Bonos internacionales	39,028	34,297	39,131	13.8%	(0.3%)

Instrumentos financieros derivados	1,616	2,870	1,571	(43.7%)	2.8%
Pasivos a largo plazo	56,683	47,040	54,997	20.5%	3.1%
Total Pasivos	80,553	72,151	78,074	11.6%	3.2%
Capital Contable					
Capital social	5,033	5,033	5,033	0.0%	0.0%
Reserva de capital	303	274	303	10.7%	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	3,324	3,092	3,324	7.5%	0.0%
Resultado del ejercicio	1,495	1,364	1,077	9.6%	38.9%
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	4,531	0.0%	0.0%
Valuación de IFD's cobertura	(2946)	(2133)	(2802)	38.1%	5.2%
Otras cuentas de capital	1,054	1,147	1,459	(8.1%)	(27.8%)
Total capital contable	12,795	13,308	12,926	(3.9%)	(1.0%)
Total del pasivo y el capital contable	93,348	85,460	91,001	9.2%	2.6%

Apéndice

Apéndice 1 – Pasivos Financieros

Notas internacionales	Monto ¹	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ² S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	ago-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+
Total	2,158				

Bursatilizaciones	Monto ¹	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ³ S&P/Fitch/HR
Bursa privada	2,500	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA / HRAAA
Bursa privada	2,500	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA
Bursa privada	3,000	abr-29	Variable	MXN	Fitch AAA
Total	9,00				

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

⁽²⁾ Calificación internacional

⁽³⁾ Calificación local

Líneas bancarias	Monto ¹	Vencimiento	Tasa
Líneas en USD (monto en MXN)			
Bladex / Nomura	2,261	Jun-22	Libor / 4.75
Bladex	2,050	Aug-24	Libor / 6.50
Barclays	1,383	Sep-22	Libor / 6.50
Nomura	1,192	Apr-24	Libor / 7.00
Deutsche Bank	861	Sep-22	Libor / 6.50
BTG	1,025	Aug-22	5.00%
EBF	922	Jun-26	Libor / 4.50
Responsibility	436	Dec-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	710	Nov-25	Libor / 4.55

Banamex	410	Revolvente	Libor / 4.50
Bancomext	223	Revolvente	4.0%
Nafin	898	Revolvente	4.3%
Bank facilities in MXN			
Nafin	2,815	Revolvente	TIIE / 2.60
Azteca	1,266	Revolvente	TIIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIIE / 3.00
CI Banco	250	Revolvente	TIIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIIE / 3.50
Bancomext	612	Revolvente	TIIE / 2.70
Keb Hana	60	May-22	TIIE / 3.00
Bank of China	167	May-24	TIIE / 3.50
Scotiabank Bilateral	718	Revolvente	TIIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIIE / 3.25
GM	6	Revolvente	10.10%
Scotiabank	1,000	may-22	TIIE / 2.75
Banobras	98	Revolvente	Libor / 3.40
Bladex / Nomura	2,261	Jun-22	Libor / 4.75
Total	23,177		

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones
	Al 31 de diciembre, 2021
Grupo de control	256,470,438
Fideicomiso de empleados	24,265,000
Capital flotante actual	204,564,562
Total de acciones en circulación	485,300,000

Apéndice 4 – Instrumentos financieros derivados

Emisión	Monto (MM USD)	Moneda	Tasa del pasivo	Tipo de derivado	Tasa ponderada
2022	200	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.46%
2023	318	USD	7.25%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.19%
2025	393	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.27%
2026	291	USD	7.375%	CoS	9.06%
2028	428	USD	8.375%	CoS, CS (Participating SWAP)	13.16%
2029	526	USD	9.875%	CoS, CSPAYG (Participating SWAP)	12.71%
Perpetual	250	USD	8.875%	CoS	10.54%
Barclays	68	USD	Libor3M + 6.5%	Full CSS Capped	9.96%
Bladex	83	USD	Libor3M + 4.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.75%
Bladex2	100	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS Capped	10.26%
ResponsAbility 1	5	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	9.24%
ResponsAbility 2	8	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	7.20%
Blue Orchard 1	24	USD	Libor6M + 4.30%	Principal Only, CS	6.54%
Blue Orchard 2	5	USD	Libor6M + 4.60%	CoS, CS (Participating SWAP)	8.70%
Blue Orchard 3	6	USD	Libor6M + 4.60%	Full CSS Capped	8.99%
Deutsche	42	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS	10.98%

Nomura 1	24	USD	Libor3M+7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.54%
Nomura 2	20	USD	Libor3M+6.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.29%
Nomura 3	9	USD	Libor3M+5.46%	Full CSS Capped	9.91%
Bursa Privada	5	USD	Libor3M+7.00%	Full CSS Capped	11.56%
Bursa Privada	50	USD	5.00%	Full CSS Capped	7.73%
Bursa Privada	2,500	MXN	TIIIE28 + 2.8%	IRS sobre TIIIE	7.75%+Spread
Bursa Privada	3,000	MXN	TIIIE28 + 2.0%	IRS sobre TIIIE	7.127%+Spread

Los Instrumentos Financieros Derivados se reconocen inicialmente a valor de mercado a la fecha en que se suscribe 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, factoraje, crédito automotriz, financiamiento estructurado, Créditos puente (arrendamiento) y otros. 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.