



UNIFIN Reporta Resultados del Segundo Trimestre 2022

Ciudad de México, 21 de julio de 2022 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del segundo trimestre de 2022 ("2T22"). 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 2T22

- Al cierre del 2T22 la caja y equivalentes registraron Ps. 5,305 millones.
- Los **ingresos por intereses** aumentaron 4.3% en comparación con el 2T21 a Ps. 3,039 millones, impulsados principalmente por un crecimiento de 6.2% en arrendamiento y una tendencia positiva de crecimiento en **Uniclick**. El **rendimiento del portafolio** se ubicó en 16.8 %.
- El **margen financiero** para el 2T22 cerró en Ps. 1,219 millones; un crecimiento de 25.8% contra el 2T21 explicado por mayores ingresos por intereses y menores costos por intereses.
- La **utilidad de operación** aumentó 6.7% a Ps. 371 millones comparada con Ps. 347 millones en el 2T21, impactada positivamente por la disminución en el costo por intereses.
- La **utilidad neta** en el 2T22 fue de Ps. 342 millones; 1.6% mayor comparada con el 2T21 dadas las variaciones en ingresos y costo por intereses, aunado a la estabilidad en la calidad de los activos.
- La **cobranza** alcanzó Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con el 2T21, en línea con los esfuerzos de la Compañía por mejorar el proceso.
- Las **originaciones** del periodo cerraron en Ps. 4,731 millones, registrando una disminución de 28.1% comparado con el 2T21. Este resultado se encuentra en línea con la estrategia de la empresa para priorizar la liquidez.
- **Uniclick** demostró su capacidad para responder a las necesidades financieras de las PYMES a través de su innovadora plataforma digital, cerrando el trimestre con Ps. 672 millones de originaciones, un crecimiento del 78.4% comparado con el 2T21.
- El **índice de cartera vencida** en 2T22 cerró en 4.6% en línea con el 2T21, registrando un **índice de cobertura** de 78.5%.
- Durante el trimestre, la Compañía cerró una bursatilización privada por un monto total equivalente a USD 500 millones y concluyó un acuerdo con los tenedores de su bono internacional por USD 200 millones con vencimiento en 2022 para extender su vencimiento a mayo 2024.

Mensaje del director general

Continuamos implementando una estrategia más selectiva en el proceso de originación, con la finalidad de enfocarnos en las líneas de negocio más productivas en sectores y regiones con mayor crecimiento y estabilidad. Durante este segundo trimestre, la Compañía redujo sus originaciones en 28.1% en comparación con el 2T21. En términos de fondeo, hemos renovado todas las líneas de crédito revolventes para 2022 y extendimos el vencimiento del bono de 2022 a mayo 2024. Adicionalmente, cerramos una bursatilización privada por un monto de hasta USD 500 millones.

Continuamos trabajando para fortalecer nuestro portafolio y cerramos este trimestre con una cartera vencida de 4.6% en línea con el mismo periodo del año anterior. La cobranza alcanzó Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con el 2T21, derivado de distintos factores que han ido sumando en los últimos trimestres: recuperación económica y estabilidad en la calidad de los activos, así como esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo por parte de la Compañía.

Durante este trimestre, el margen financiero incrementó 25.8% comparado con el mismo trimestre del año anterior, mientras que la utilidad de operación y la utilidad neta incrementaron 6.7% y 1.6%, respectivamente.

Por otro lado, **Uniclick**, nuestra innovadora plataforma digital continúa registrando crecimiento y demostrando su capacidad para atender las necesidades financieras de las PYMES. En este trimestre registró Ps. 672 millones de originaciones y añadió 445 nuevos clientes a su cartera. **Uniclick** representa al cierre del segundo trimestre el 3.0% de nuestro portafolio, y esperamos que su participación de mercado siga incrementándose. **Uniclick** es un ejemplo claro de la estrategia de digitalización de Unifin, como parte de la evolución de la compañía. El incremento en la participación de los medios digitales nos permitirá mantener el liderazgo en el sector.

México, como la gran mayoría de los países en el mundo, se ha visto perjudicado por la creciente expectativa de una recesión económica global, derivada del acelerado retiro de estímulo monetario por parte de los principales bancos centrales, quienes han expresado su compromiso por combatir las persistentes presiones inflacionarias, que en algunos casos se han ubicado en niveles máximos en 40 años. Lo anterior, como resultado de las distorsiones en las cadenas de suministro generadas por los confinamientos en China, así como por el desabasto de energéticos y alimentos, derivado de la guerra entre Ucrania y Rusia. Para 2022 anticipamos que el PIB presente un crecimiento de alrededor de 1.8%, impulsado principalmente por el sector exportador y el consumo interno.

Unifin continúa trabajando con una visión más conservadora, que busca implementar una estrategia selectiva en el proceso de originación, enfocándonos en aquellas regiones y sectores con mayor dinamismo, crecimiento y estabilidad.

Sergio Camacho

Resumen financiero

| Métricas financieras destacadas | 2T22 | 1T22 | 4T21 | 3T21 | 2T21 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rentabilidad del portafolio ¹ | 16.8% | 17.2% | 17.5% | 17.9% | 17.6% |
| Margen financiero neto (MFN) ² | 6.0% | 5.8% | 5.6% | 5.8% | 5.8% |
| OpEx ³ | 13.9% | 13.6% | 13.7% | 12.8% | 12.8% |
| Índice de eficiencia ⁴ | 45.2% | 45.5% | 52.4% | 50.9% | 47.4% |
| ROAA ⁵ | 1.7% | 1.8% | 1.7% | 1.6% | 1.5% |
| ROAE ⁶ | 12.7% | 12.7% | 11.4% | 10.4% | 10.1% |
| ROAE (excl. bono perpetuo) | 19.7% | 19.6% | 17.5% | 15.9% | 15.5% |

La **rentabilidad del portafolio** se registró en 16.8%, explicada por un crecimiento de 4.3% en los ingresos por intereses, así como un incremento de 14.1% en nuestro portafolio total. La línea de negocio que más crecimiento en el portafolio registró fue el arrendamiento, con un crecimiento de Ps. 5,339 millones, equivalente a 11.7% comparado con el 2T21, en línea con la estrategia de la Compañía de enfocarse en los negocios más productivos.

Al cierre del 2T22, el **margen financiero neto** registró 6.0%, debido principalmente al incremento en los ingresos por intereses, así como a la disminución de la depreciación de los activos en arrendamiento y el costo por intereses.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos fue de 13.9% comparado con 12.8% en 2T21, explicado por el crecimiento en el negocio de **Uniclick** y los costos asociados a su estrategia de digitalización.

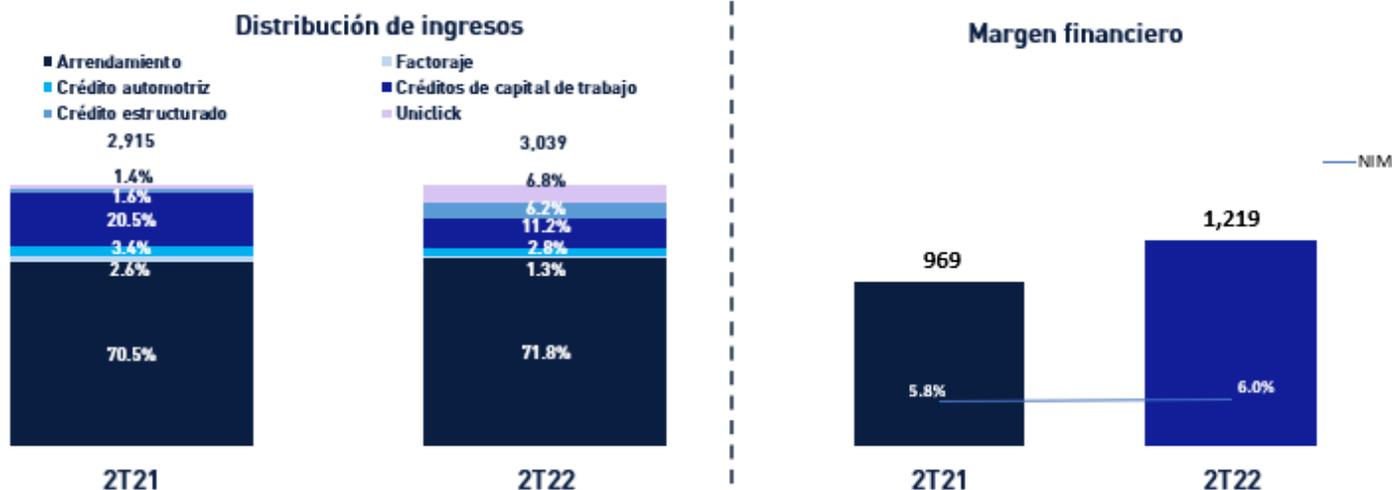
El **ROAE** se situó en 12.7% comparado con 10.1% en el 2T21, impulsado por un aumento secuencial en la utilidad neta. Adicionalmente, el **ROAA** cerró en 1.7% comparado con 1.5% en el 2T21, explicado principalmente por el crecimiento acumulado de los activos y la cartera.

Estado de Resultados

En el 2T22 los **ingresos por intereses** aumentaron 4.3% respecto al 2T21, alcanzando Ps. 3,039 millones, explicado principalmente por el crecimiento de 6.2% en arrendamiento y el crecimiento de 4.7x en **Uniclick**, equivalente a Ps. 163 millones.

| Desglose de ingresos por intereses Cifras en millones de pesos | % de ingresos por intereses | 2T22 | 4T21 | 2T21 | % Var. 2T21 | % Var. 4T21 |
|---|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| Arrendamiento | 71.8% | 2,181 | 2,096 | 2,054 | 6.2% | 4.0% |
| Factoraje | 1.3% | 39 | 55 | 75 | (47.9%) | (28.4%) |
| Crédito Automotriz | 2.8% | 84 | 83 | 98 | (14.5%) | 1.0% |
| Créditos para Capital de Trabajo | 11.2% | 341 | 494 | 598 | (43.0%) | (31.0%) |
| Financiamiento Estructurado | 6.2% | 187 | 78 | 46 | 308.8% | 139.9% |
| Uniclick | 6.8% | 207 | 125 | 44 | 371.1% | 66.0% |
| Total de ingresos por intereses | 100% | 3,039 | 2,931 | 2,915 | 4.3% | 3.7% |

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 / total de ingresos
4. Índice de eficiencia – Total de gastos de operación / suma de utilidad bruta, gastos y comisiones bancarias
5. ROAA – Utilidad neta de los últimos 12 meses / promedio de los activos de los últimos 12 meses
6. ROAE - Utilidad neta de los últimos 12 meses / promedio del capital de los últimos 12 meses
7. UDM - Últimos doce meses

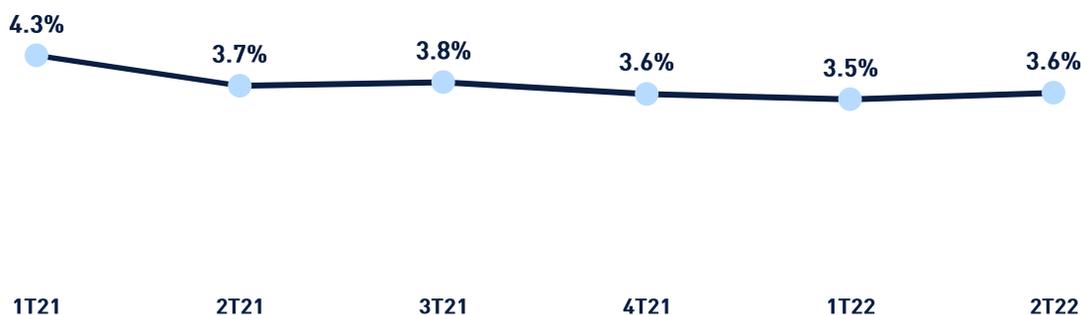


Cifras en millones de pesos

El **margen financiero** en el 2T22 mejoró 25.8% comparado con el 2T21, ubicándose en Ps. 1,219 millones. Este resultado se explica por un crecimiento en ingresos por intereses y una disminución en los costos por intereses.

El **costo de riesgo** disminuyó de 3.7% en el 2T21 a 3.6% en el 2T22, debido principalmente al incremento del portafolio total, así como a la creación de reservas durante los últimos trimestres y la variable de *forward-looking* que involucra aspectos macroeconómicos a futuro, ambos en cumplimiento con la metodología IFRS.

Costo de riesgo



El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 920 millones, un aumento de 12.9% comparado con el 2T21, atribuido principalmente a la mejora en los ingresos por intereses y la disminución en los costos por intereses.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos registró 13.9% en el 2T22 comparado con 12.8% en el 2T21, debido principalmente al crecimiento en el negocio de **Uniclick** y los costos asociados a su estrategia de digitalización.

Gastos

| Cifras en millones de pesos | 2T22 | 2T21 | % Var. |
|--|------------|------------|--------------|
| Servicios administrativos | 241 | 243 | (0.9%) |
| Gastos administrativos | 183 | 129 | 42.1% |
| Total gastos administrativos | 424 | 372 | 14.0% |
| Depreciación | 85 | 63 | 35.1% |
| Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo | 40 | 33 | 23.4% |
| Otros gastos | 126 | 96 | 31.1% |
| Gastos totales | 550 | 468 | 17.5% |

La **utilidad por operación** en el 2T22 registró Ps. 371 millones comparada con Ps. 347 millones en el 2T21, explicado por mayores ingresos por intereses y menores costos por intereses.

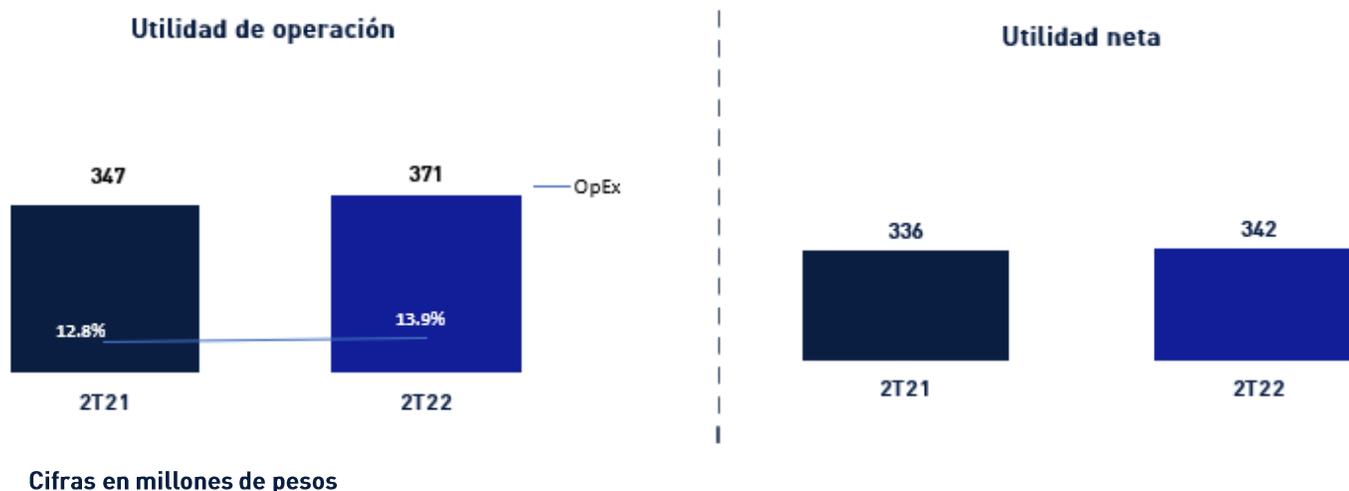
Resultado financiero

| Cifras en millones de pesos | 2T22 | 2T21 | % Var. |
|-------------------------------|-----------|-----------|--------------|
| Utilidad cambiaria (pérdida) | (4) | 3 | (225.0%) |
| Gastos y comisiones bancarias | (2) | (18) | (87.4%) |
| Intereses por inversiones | 30 | 20 | 48.6% |
| Otros ingresos | 12 | 19 | (38.9%) |
| Resultado Financiero | 35 | 24 | 46.5% |

El **resultado financiero** en el 2T22 incrementó 46.5% a Ps. 35 millones, explicado principalmente por un incremento en intereses por inversiones.

La **utilidad neta** del 2T22 cerró en Ps. 342 millones, un incremento de 1.6% comparado con 2T21, derivado de: i) mayores ingresos por intereses; ii) menores costos por intereses como resultado de la recompra de bonos internacionales y iii) una calidad de activos que se ha mantenido estable.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.70, y para la primera mitad del año fue de Ps. 1.61 comparado con Ps. 1.33 en el mismo periodo del año anterior.



Activos financieros

Caja y equivalentes para el periodo sumaron Ps. 5,305 millones, un incremento de 1.3% comparado con el 2T21, atribuido principalmente a la estrategia que ha implementado la Compañía para priorizar la liquidez y desacelerar las originaciones.

El **portafolio total** incrementó 14.1% comparado con el 2T21, alcanzando Ps. 76,158 millones en el 2T22 como resultado de i) el efecto de la devaluación del tipo de cambio; ii) originaciones generadas al final del trimestre; iii) el índice de cartera vencida cerró en 4.6% comparado con 4.2% en el 1T22 y iv) mejores condiciones de mercado y dinámica del negocio.

El **índice de cartera vencida** representó 4.6% del portafolio total en el 2T22, alcanzando Ps. 3,471 millones. Por su parte, el **índice de cobertura** para el trimestre fue de 78.5%.

Cifras en millones de pesos

| Desglose del portafolio | Portafolio total | Arrendamiento | Financiamiento estructurado | Capital de trabajo | Crédito automotriz | Factoraje | Uniclick |
|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------|----------|
| Cartera vencida | | | | | | | |
| 2T22 | 3,471 | 2,838 | 146 | 26 | 192 | 98 | 170 |
| 2T21 | 3,083 | 2,525 | 123 | 166 | 247 | 15 | 6 |
| Var. % | 12.6% | 12.4% | 18.4% | (84.2%) | (22.2%) | 538.1% | 2,737.9% |
| Portafolio total | | | | | | | |
| 2T22 | 76,158 | 51,147 | 10,710 | 9,037 | 1,818 | 1,174 | 2,270 |
| 2T21 | 66,742 | 45,808 | 8,828 | 8,128 | 2,335 | 1,054 | 589 |
| Var. % | 14.1% | 11.7% | 21.3% | 11.2% | (22.1%) | 11.4% | 285.1% |
| Reservas | | | | | | | |
| 2T22 | (2,724) | (1,887) | (146) | (176) | (192) | (98) | (225) |
| 2T21 | (2,479) | (1,921) | (123) | (166) | (247) | (15) | (6) |
| Var. % | 9.9% | (1.8%) | 18.4% | 6.2% | (22.2%) | 538.1% | 3,649.5% |
| Índice de cobertura | 78.5% | 66.5% | 100.0% | 671.8% | 100.0% | 100.0% | 132.1% |
| Portafolio neto | | | | | | | |
| 2T22 | 73,433 | 49,261 | 10,564 | 8,861 | 1,626 | 1,076 | 2,045 |
| 2T21 | 64,263 | 43,886 | 8,704 | 7,962 | 2,088 | 1,039 | 583 |
| Var. % | 14.3% | 12.2% | 21.4% | 11.3% | (22.1%) | 3.6% | 250.5% |

La **reserva para cuentas incobrables** para el 2T22 fue de Ps. 2,724 millones, un incremento de 9.9% comparado con el 2T21. 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 en millones de pesos

| Antigüedad de saldos (días) | Total | % | Arrendamiento | % | Financiamiento estructurado | % | Capital de Trabajo | % | Crédito automotriz | % | Factoraje | % | Uniclick | % |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 0 – 30 | 65,100 | 85.5% | 41,742 | 81.6% | 10,227 | 95.5% | 8,624 | 95.4% | 1,581 | 87.0% | 1,010 | 86.0% | 1,915 | 84.4% |
| 31 – 60 | 3,928 | 5.2% | 3,537 | 6.9% | 93 | 0.9% | 90 | 1.0% | 38 | 2.1% | 73 | 6.2% | 97 | 4.3% |
| 61 – 90 | 3,673 | 4.8% | 3,030 | 5.9% | 245 | 2.3% | 298 | 3.3% | 6 | 0.3% | 6 | 0.6% | 88 | 3.9% |
| >90 | 3,457 | 4.5% | 2,838 | 5.5% | 146 | 1.4% | 26 | 0.3% | 192 | 10.6% | 85 | 7.2% | 170 | 7.5% |
| Portafolio total | 76,158 | 100.0% | 51,147 | 100.0% | 10,710 | 100.0% | 9,037 | 100.0% | 1,818 | 100.0% | 1,174 | 100.0% | 2,270 | 100.0% |
| Reservas | (2,724) | | (1,887) | | (146) | | (176) | | (192) | | (98) | | (225) | |
| Portafolio neto | 73,433 | | 49,261 | | 10,564 | | 8,861 | | 1,626 | | 1,076 | | 2,045 | |

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios respecto del 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 saldo insoluto 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 millones de pesos

| % de recuperación | CV + 90 | Reserva | Valor estimado de recuperación | Utilidad (pérdida) vs CV | Balance neto |
|-------------------|---------|---------|--------------------------------|--------------------------|--------------|
| 100.0% | | | 2,236 | (602) | 1,285 |
| 75.0% | 2,838 | (1,887) | 1,677 | (1,161) | 726 |
| 50.0% | | | 1,118 | (1,720) | 167 |
| 25.0% | | | 559 | (2,279) | (392) |

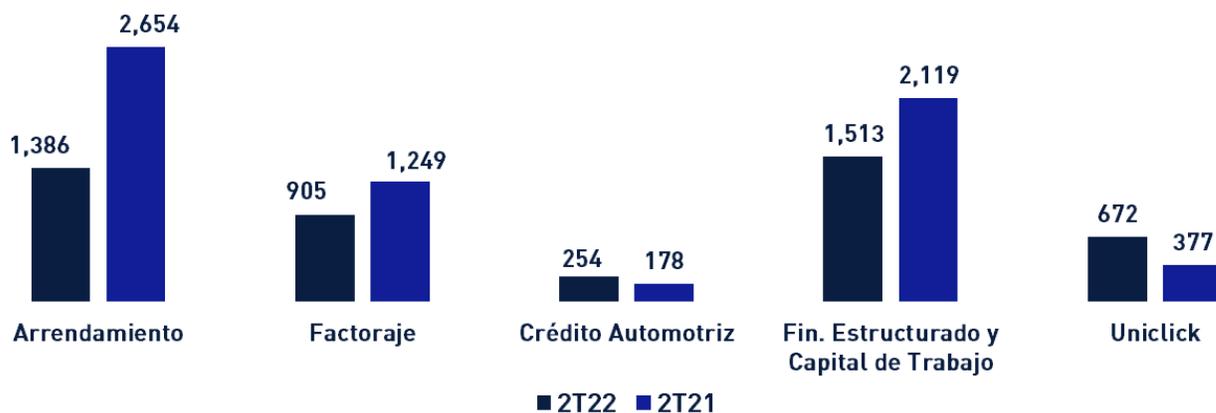
El punto de equilibrio del valor de recuperación está en ~43%.

Originaciones por línea de negocio

En el trimestre las originaciones registraron Ps. 4,731 millones; una disminución de 28.1% comparado con el 2T21, en línea con la estrategia para priorizar la liquidez. Los principales factores que ocasionaron este resultado fueron :

- Arrendamiento: registró Ps. 1,386 millones; una disminución de 47.8% comparado con el 2T21.
- Capital de trabajo y financiamiento estructurado: alcanzó Ps. 1,513 millones; una disminución de 28.6% comparado con el 2T21.
- Factoraje: registró Ps. 905 millones en originaciones con una disminución de 27.5% comparado con el 2T21.
- **Uniclick**: registró Ps. 672 millones en originaciones, con un crecimiento de 78.4% comparado con el 2T21, beneficiado de una base diversificada de generación de prospectos y un modelo de riesgo paramétrico optimizado.
- Crédito automotriz: se ubicó en Ps. 254 millones; un incremento de 42.6% como resultado de una mayor demanda y una respuesta proactiva de la Compañía ante las necesidades de los clientes.

Originaciones

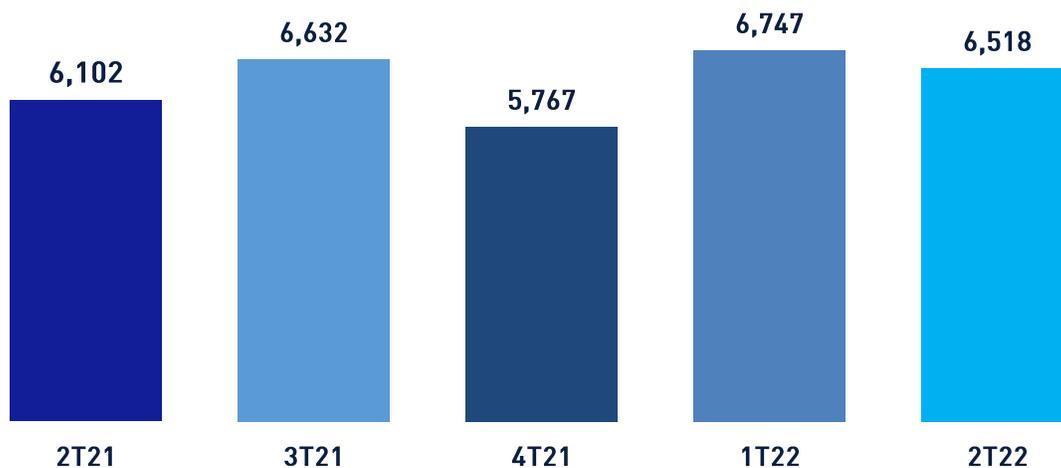


Cifras en millones de pesos

Cobranza

La **cobranza** registró Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con Ps. 6,102 millones registrados el mismo periodo del año anterior. Los principales factores que originaron este resultado fueron la recuperación económica y la estabilidad en la calidad de los activos, así como de los esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo por parte de la Compañía.

Cobranza



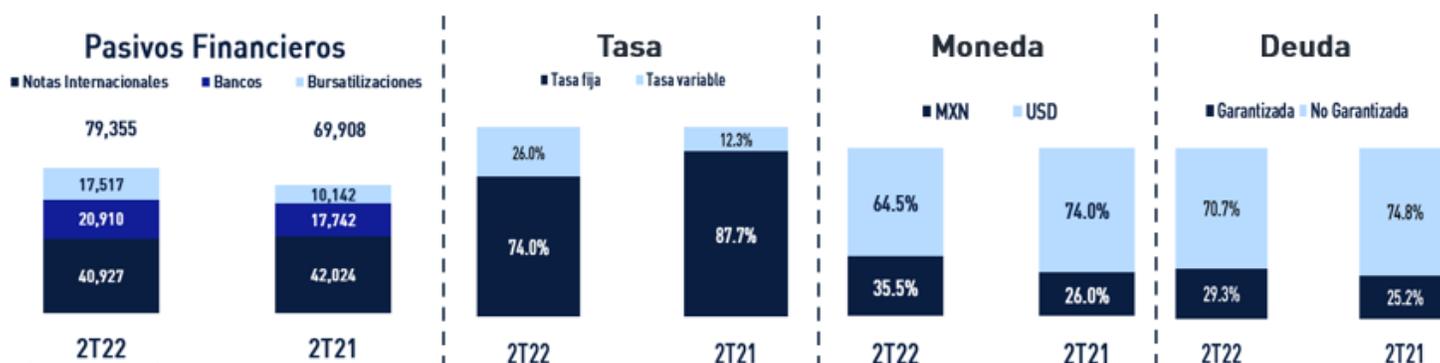
Cifras en millones de pesos

Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre del trimestre alcanzaron Ps. 79,355 millones, un aumento de 13.5% comparado con Ps. 69,908 millones al cierre del 2T21. Este incremento se explica por la emisión del bono local de corto plazo (CEBUR) y el cierre de una bursatilización privada por USD 500 millones.

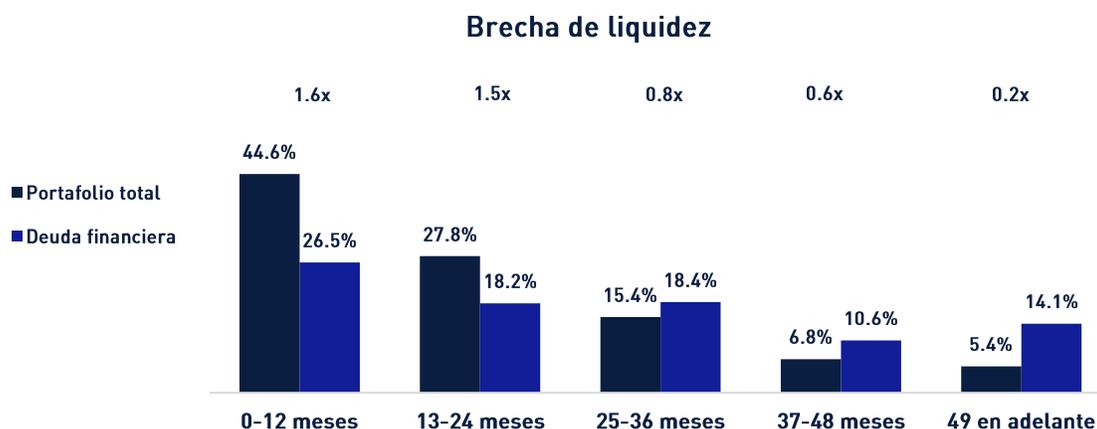
| Cifras en millones de pesos | 2T22 | % del total | Vencimiento promedio (meses) | Tasa promedio |
|--|---------------|---------------|------------------------------|---------------|
| Notas internacionales | 40,515 | 51.3% | 48 | 11.4% |
| Líneas revolventes | 10,792 | 13.7% | 19 | 10.4% |
| Créditos con vencimiento | 10,083 | 12.8% | 24 | 10.1% |
| Bursatilizaciones | 17,549 | 22.2% | 43 | 11.0% |
| Pasivos financieros totales¹ | 78,939 | 100.0% | 40 | 11.0% |

¹Excluyendo intereses acumulados y cargos diferidos



Cifras en millones de pesos

En los últimos años, la brecha de liquidez entre activos y pasivos se ha mantenido en niveles adecuados, lo que ha dado como resultado un flujo de caja positivo para la Compañía que, en periodos prolongados sin acceso a fuentes de financiamiento, se ha convertido en un pilar fundamental para la contención de riesgos de liquidez. El vencimiento promedio ponderado de la cartera es de 24 meses vs. 41 meses de los pasivos financieros. La cobertura de liquidez para los próximos 12 meses es de 1.6x.

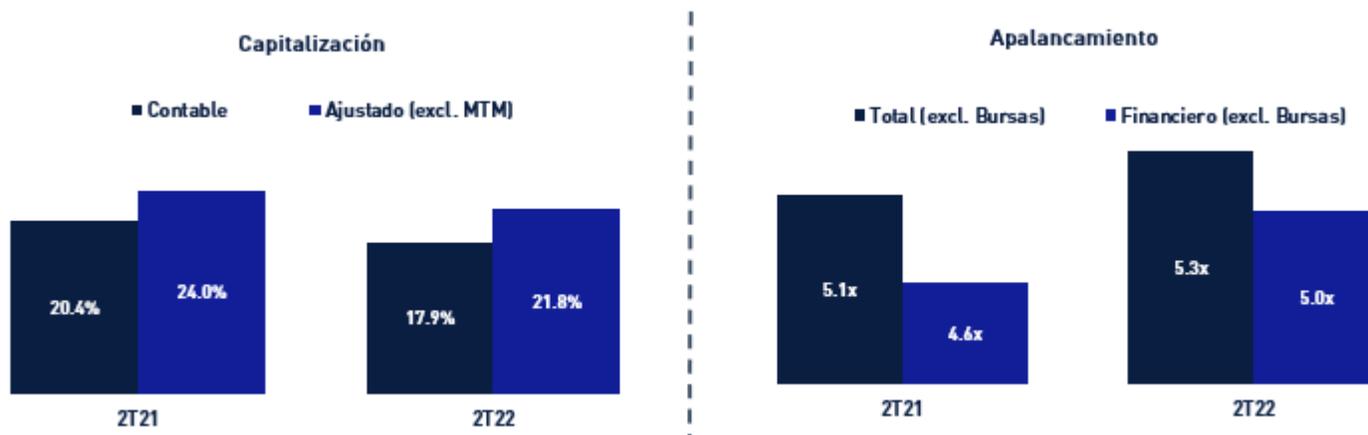


La Compañía ha realizado un análisis exhaustivo de su portafolio de derivados de cobertura, probando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgos. La contabilidad de derivados de cobertura está estrictamente vinculada con los lineamientos de IFRS 9 y es evaluada tanto interna como externamente por diversas partes para asegurar su adecuado reporte. Por favor consulte el apéndice 4 para obtener más información.

Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,121 millones, en línea con Ps. 13,106 millones registrados en el mismo trimestre del año anterior.

El **índice de capitalización**¹ cerró en 17.9% comparado con 20.4% en el 2T21. El **índice de apalancamiento**² financiero cerró en 5.0x comparado con 4.6x en el 2T21.



1. Capitalización contable – Capital contable / portafolio neto.
Capitalización ajustada – Capital contable menos MTM / portafolio neto
2. Apalancamiento total – Pasivo total menos bursas / capital contable
Apalancamiento financiero – Pasivo financiero menos bursas / capital contable

Eventos Relevantes

- Abril 06, 2022** UNIFIN Informa cambio en la calificación de Fitch Ratings
- Mayo 31, 2022** UNIFIN informa sobre un nuevo financiamiento y el acuerdo para extender el vencimiento de uno de sus bonos
- Junio 03, 2022** UNIFIN informa acerca de la confirmación de calificación crediticia por parte de S&P Ratings
- Junio 08, 2022** UNIFIN informa acerca de la confirmación de calificación por Fitch Ratings

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 |
| Vector | Martín Lara | martin.lara@miranda-gr.com |

Renta fija

| Institución | Analista | e-mail |
|-----------------|------------------|--|
| BancTrust | Rafael Elías | relias@banctrust.us |
| Bank of America | Nicolas Riva | nicolas.riva@baml.com |
| Barclays | Ansel Tessitore | ansel.tessitore@barclays.com |
| BCP Securities | Arturo Galindo | agalindo@bcpscurrencies.com |
| Credit Suisse | Jamie Nicholson | jamie.nicholson@credit-suisse.com |
| JP. Morgan | Natalia Corfield | natalia.corfield@jpmorgan.com |
| Scotiabank | Joe Kogan | joe.kogan@scotiabank.com |

Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

unifin_ri@unifin.com.mx

Invitación al Webcast: WEBCAST Unifin 2T22

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

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

+ 01-800-522-0034 (México, sin costo)

Conferencia de Resultados 2T22

Fecha: viernes 22 de julio 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 - Directora de Financiamiento Corporativo & RI

Estado de Resultados

| Cifras en millones de pesos | 2T22 | 2T21 | Var.% |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Intereses de arrendamiento | 2,181 | 2,054 | 6.2% |
| Intereses de factoraje | 39 | 75 | (47.9%) |
| Intereses de crédito automotriz | 84 | 98 | (14.5%) |
| Intereses de capital de trabajo | 341 | 598 | (43.0%) |
| Ingresos de financiamiento estructurado | 187 | 46 | 308.8% |
| Ingresos de Uniclick | 207 | 44 | 371.1% |
| Ingresos por intereses | 3,039 | 2,915 | 4.3% |
| Depreciación de activos en arrendamiento | 29 | 35 | (18.0%) |
| Costos por intereses | 1,791 | 1,910 | (6.2%) |
| Margen financiero | 1,219 | 969 | 25.8% |
| Reservas para cuentas incobrables | 299 | 155 | 93.5% |
| Margen financiero ajustado | 920 | 815 | 12.9% |
| Gastos administrativos | 424 | 372 | 13.9% |
| Depreciación de equipo propio | 85 | 63 | 35.1% |
| Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo | 40 | 33 | 23.4% |
| Utilidad de Operación | 371 | 347 | 6.7% |
| Utilidad (pérdida) cambiaria, neta | (4) | 3 | (225.0%) |
| Gastos y comisiones bancarias | (2) | (18) | (87.4%) |
| Intereses por inversiones | 30 | 20 | 48.6% |
| Otros ingresos (gastos) productos | 12 | 19 | (38.9%) |
| Utilidad (pérdida) antes de asociados | 406 | 371 | 9.3% |
| Participación en la utilidad de asociadas | 27 | 23 | 17.8% |
| Impuestos a la utilidad | 91 | 58 | 57.9% |
| Utilidad neta | 342 | 336 | 1.6% |

Balance General

| Cifras en millones de pesos | 2T22 | 2T21 | Var. % |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Activo | | | |
| Caja y equivalentes | 5,305 | 5,236 | 1.3% |
| Cartera total, neta | 31,212 | 28,251 | 10.5% |
| Instrumentos financieros derivados | 718 | 369 | 94.9% |
| Otras cuentas por cobrar | 992 | 1,457 | (31.9%) |
| Activos a corto plazo | 38,227 | 35,312 | 8.3% |
| Activos disponibles para la venta | 2,056 | 1,697 | 21.2% |
| Cartera total, neta | 42,221 | 36,012 | 17.2% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio) | 5,659 | 6,213 | (8.9%) |
| Propiedades de inversión | 926 | 745 | 24.2% |
| Activos intangibles | 294 | 204 | 44.2% |
| Instrumentos financieros derivados | 4,478 | 5,610 | (20.2%) |
| Impuestos diferidos | 2,341 | 2,646 | (11.5%) |
| Otras cuentas por cobrar a largo plazo | 717 | 461 | 55.7% |
| Activos a largo plazo | 58,692 | 53,588 | 9.5% |
| Total activos | 96,920 | 88,900 | 9.0% |
| Pasivos | | | |
| Préstamos bancarios | 13,550 | 13,250 | 2.3% |
| Estructuras bursátiles | 6,167 | 2,954 | 108.8% |
| Bonos internacionales | 1,403 | 281 | 398.8% |
| Proveedores | 48 | 764 | (93.7%) |
| Impuestos por pagar | 0 | 100 | (100.0%) |
| Instrumentos financieros derivados | 1,207 | 1,633 | (26.1%) |
| Otras Cuentas por pagar | 1,913 | 1,194 | 60.2% |
| Pasivos a corto plazo | 24,289 | 20,176 | 20.4% |
| Préstamos Bancarios | 7,361 | 4,492 | 63.9% |
| Estructuras bursátiles | 11,350 | 7,188 | 57.9% |
| Bonos internacionales | 39,524 | 41,743 | (5.3%) |
| Instrumentos financieros derivados | 1,275 | 2,195 | (41.9%) |
| Pasivos a largo plazo | 59,510 | 55,618 | 7.0% |
| Total Pasivos | 83,798 | 75,794 | 10.6% |
| Capital Contable | | | |
| Capital social | 5,033 | 5,033 | 0.0% |
| Reserva de capital | 303 | 303 | 0.0% |
| Resultados de ejercicios anteriores | 4,597 | 3,324 | 38.3% |
| Resultado del ejercicio | 779 | 643 | 21.1% |
| Obligaciones subordinadas en circulación | 4,531 | 4,531 | 0.0% |
| Valuación de IFD's cobertura | (2,917) | (2,295) | 27.1% |
| Otras cuentas de capital | 795 | 1,565 | (49.2%) |
| Total capital contable | 13,121 | 13,106 | 0.1% |
| Total del pasivo y el capital contable | 96,920 | 88,900 | 9.0% |

Apéndice

Apéndice 1 – Originación detallada por línea de negocio

Cifras en millones de pesos

| | 2T22 | 2T21 | Var. % |
|---|--------|--------|---------|
| Arrendamiento | | | |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 1,386 | 2,655 | (47.8%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 51,147 | 45,808 | 11.7% |
| Prom. ponderado (meses) | 29 | 28 | 2.8% |
| Número de clientes | 6,201 | 5,916 | 4.8% |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 8.2 | 7.7 | 7.1% |
| Factoraje | | | |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 905 | 1,249 | (27.5%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 1,174 | 1,054 | 11.4% |
| Prom. ponderado (meses) | 2 | 3 | (31.7%) |
| Número de clientes | 1,305 | 1,203 | 8.5% |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 0.9 | 1.2 | (25.0%) |
| Crédito automotriz | | | |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 254 | 178 | 42.7% |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 1,818 | 2,335 | (22.1%) |
| Prom. ponderado (meses) | 39 | 30 | 30.0% |
| Número de clientes | 2,052 | 2,466 | (16.8%) |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 0.9 | 1.8 | (50.8%) |
| Financiamiento estructurado y capital de trabajo | | | |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 1,513 | 2,119 | (28.6%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 19,748 | 17,545 | 12.6% |
| Prom. ponderado (meses) | 20 | 15 | 34.9% |
| Número de clientes | 35 | 24 | 45.8% |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 564.2 | 731.0 | (22.8%) |
| Uniclick | | | |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 672 | 377 | 78.2% |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 2,270 | 589 | 285.4% |
| Prom. ponderado (meses) | 7 | NA | NA |
| Número de clientes | 2,259 | 510 | 342.9% |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 1.0 | 1.2 | (13.0%) |
| Total | | | |
| Volumen de originación (en Ps. millones) | 4,731 | 6,578 | (28.1%) |
| Portafolio total (en Ps. millones) | 76,158 | 66,742 | 14.1% |
| Prom. ponderado (meses) | 26 | 26 | (0.9%) |
| Número de clientes | 11,852 | 10,119 | 17.1% |
| Ticket promedio (en Ps. millones) | 6.4 | 7.4 | (13.2%) |

Apéndice 2 – Pasivos Financieros

| Notas internacionales | Monto ¹ | Vencimiento | Tasa | Moneda | Calificación ² S&P/Fitch/HR |
|-----------------------|--------------------|-------------|------|--------|---|
| UNIFIN 2023 | 308 | sep-23 | Fija | USD | B+ / BB- / BB+ |
| UNIFIN 2024 | 200 | may-24 | Fija | USD | B+ / BB- / BB+ |
| UNIFIN 2025 | 367 | ene-25 | Fija | USD | B+ / BB- / BB+ |
| UNIFIN 2026 | 283 | feb-26 | Fija | USD | B+ / BB- / BB+ |
| UNIFIN 2028 | 391 | ene-28 | Fija | USD | B+ / BB- / BB+ |
| UNIFIN 2029 | 461 | ene-29 | Fija | USD | B+ / BB- / BB+ |
| Total | 2,011 | | | | |

| Bursatilizaciones | Monto ¹ | Vencimiento | Tasa | Moneda | Calificación ³ S&P/Fitch/HR |
|-------------------|--------------------|-------------|----------|--------|---|
| Bursa privada | 3,000 | 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 |
| Bursa privada | 5,849 | jun -24 | Variable | MXN | - |
| CEBURES | 3,000 | feb-23 | Variable | MXN | HR 1/ 1M |
| CEBURES | 120 | jul-22 | Variable | MXN | HR 1/ 1M |
| CEBURES | 80 | jul-22 | Variable | MXN | HR 1/ 1M |
| Total | 17,549 | | | | |

⁽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 | 2,014 | ago-24 | Libor / 6.50 |
| Barclays | 453 | sep-22 | Libor / 6.50 |
| Nomura | 1,830 | abr-24 | Libor / 7.75 |
| Deutsche Bank | 212 | sep-22 | Libor / 7.25 |
| BTG | 1,108 | ago-22 | 5.00% |
| EBF | 906 | jun-26 | Libor / 4.50 |
| ResponsAbility | 277 | dic-22 | Libor / 4.50 |
| Blue Orchard | 790 | nov-25 | Libor / 4.54 |
| Banamex | 403 | Revolvente | Libor / 4.25 |
| Bancomext | 308 | Revolvente | 4.49% |
| Nafin | 781 | Revolvente | 5.50% |
| Proparco | 1,309 | mar-27 | SOFR / 4.50 / 0.42826 |

| | | | |
|--------------------------------|---------------|------------|--------------|
| Líneas bancarias en MXN | | | |
| Nafin | 2,792 | Revolvente | TIIE / 2.85 |
| Azteca | 860 | 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 | 1,135 | Revolvente | TIIE / 2.70 |
| Keb Hana | 50 | feb-23 | TIIE / 3.00 |
| Bank of China | 133 | may-24 | TIIE / 3.50 |
| Scotiabank Bilateral | 638 | Revolvente | TIIE / 3.50 |
| Scotiabank Warehouse | 500 | Revolvente | TIIE / 3.50 |
| Scotiabank | 1,000 | jul-22 | TIIE / 3.0 |
| GM | 125 | Revolvente | 11.45% |
| Bladex / Nomura | 2,014 | ago -24 | Libor / 6.50 |
| Total | 20,875 | | |

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

| Número de Acciones | Acciones | |
|---|----------------------|--|
| | Al 30 de junio, 2022 | |
| Grupo de control | 52.85% | |
| Fideicomiso de empleados | 4.86% | |
| Capital flotante actual | 42.29% | |
| Total de acciones en circulación | 100.00% | |

Apéndice 4 – Instrumentos financieros derivados

| Emisión | Monto (MM USD) | Moneda | Tasa del pasivo | Tipo de derivado | Tasa ponderada |
|-----------------------|----------------|--------|-----------------|------------------------------------|----------------|
| 2023 | 318.05 | USD | 0.0725 | CoS, CS (Participating SWAP) | 10.2% |
| 2024 | 200 | USD | 0.07 | CoS, CS (Participating SWAP) | 11.5% |
| 2025 | 376.58 | USD | 0.07 | CoS, CS (Participating SWAP) | 10.3% |
| 2026 | 288 | USD | 0.07375 | CoS | 9.1% |
| 2028 | 381 | USD | 0.08375 | CoS, CS (Participating SWAP) | 13.2% |
| 2029 | 526.25 | USD | 0.09875 | CoS, CSPAYG (Participating SWAP) | 12.7% |
| Perpetuo | 250 | USD | 0.08875 | CoS | 10.5% |
| Barclays | 67.5 | USD | Libor3M + 6.50% | Full CSS Capped | 10.0% |
| Bladex2 | 100 | USD | Libor3M + 6.50% | Full CSS Capped | 10.3% |
| ResponsAbility 2 | 3.75 | USD | Libor6M + 4.50% | Principal Only, CS | 7.2% |
| ResponsAbility 3 | 10 | USD | Libor6M + 5.50% | Full CSS Capped | 10.5% |
| Blue Orchard 1 | 18.9 | USD | Libor6M + 4.30% | Principal Only, CS | 6.5% |
| Blue Orchard 2 | 5 | USD | Libor6M + 4.60% | CoS, CS (Participating SWAP) | 8.7% |
| Blue Orchard 3 | 6 | USD | Libor6M + 4.60% | Full CSS Capped | 9.0% |
| Deutsche | 42 | USD | Libor3M + 6.50% | Full CSS | 11.0% |
| Nomura 1 | 23.5 | USD | Libor3M+7.00% | CoS, CS (Participating SWAP) | 11.5% |
| Nomura 2 | 20 | USD | Libor3M+6.75% | CoS, CS (Participating SWAP) | 11.3% |
| Nomura 3 | 8.8 | USD | Libor3M+5.46% | Full CSS Capped | 9.9% |
| Nomura 4 | 5 | USD | Libor3M+7.00% | Full CSS Capped | 11.6% |
| Nomura 5 | 32.4 | USD | Libor3M+7.00% | Full CSS Capped | 10.6% |
| Proparco | 65 | USD | SOFR6M + 4.50% | CoS, CS (Participating SWAP) + CAP | 10.3% |
| EcoBusinessFund | 45 | USD | Libor6M + 4.50% | CoS, CS (Participating SWAP) | 10.6% |
| BTG | 50 | USD | 0.05 | Full CSS Capped | 7.7% |
| Bursa Priv. Santander | 2500 | MXN | TIIE28 + 2.8% | IRS sobre TIIE | 7.75%+Spread |
| Bursa Privada Scotia | 3000 | MXN | TIIE28 + 2.0% | IRS sobre TIIE | 7.127%+Spread |
| Bursa Privada Citi | 3000 | MXN | TIIE28 + 3.5% | IRS sobre TIIE | 6.335%+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 de capital de trabajo 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 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.