

UNIFIN® | PODER PARA TU NEGOCIO

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

Contacto Relación con Inversionistas

David Pernas – Dir. de RI y Financiamiento Corporativo

Estefanía Vázquez – Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

unifin_ri@unifin.com.mx

Conferencia telefónica del 4T19 y año 2019

Fecha: Viernes 21 de febrero de 2020

Hora: 10:00 a.m. hora del Este / 9:00 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 RI & Financiamiento Corporativo

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

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



Miembro de



Índice
FTSE BIVA

Índice

Datos Relevantes del 4T19 y Año Completo 2019.....	3
Resumen Financiero.....	4
Mensaje del Presidente del Consejo.....	5
Mensaje del Director General.....	6
Estado de Resultados.....	7
Balance General.....	9
Activos Financieros.....	9
Pasivos Financieros.....	11
Razones Financieras.....	12
Resumen Operativo.....	12
Por Línea de Negocio.....	13
Por Zona Geográfica.....	13
Por Sector Económico.....	13
Por Tipo de Activo.....	13
Otros Eventos Corporativos.....	14
Cobertura de Analistas.....	14
Acerca de UNIFIN.....	14
Estado de Resultados.....	15
Balance General.....	16
Apéndice.....	17

UNIFIN reporta incremento de 23.3% en Ingresos por Intereses, alcanzando Ps. 10,762 millones en el 2019; El Margen Financiero creció 18.7% durante el año

Ciudad de México, 20 de febrero de 2020 – UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del cuarto trimestre (“4T19”) y año completo 2019 (“2019”). 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 4T19 y Año Completo 2019

- En el 4T19, el **volumen total de originación** de la Compañía fue de Ps. 10,097 millones, un crecimiento de 42.7% vs. Ps. 7,077 millones en el 3T19, explicado principalmente por una importante recuperación en las **originaciones de arrendamiento** (+70.4% vs. 3T19).
- Al 31 de diciembre de 2019, el **backlog** de la Compañía fue de ~Ps. 14,000 millones de líneas aprobadas en espera de ser usadas, que esperamos que se materialicen en 2020 (~2,200 nuevos clientes).
- Los **ingresos por intereses** en 2019 crecieron un 23.3% vs. 2018 a Ps. 10,762 millones. En el 4T19, los **ingresos por intereses** crecieron 18.8% a Ps. 2,901 millones.
- El **margen financiero** en 2019 finalizó en Ps. 3,817 millones, un crecimiento del 18.7% en comparación con el año anterior. El **margen financiero** para el 4T19 aumentó 12.2% a Ps. 1,091 millones.
- La **utilidad de operación** de 2019 finalizó en Ps. 1,842 millones, un incremento de 6.1% vs. 2018. La **utilidad de operación** en el 4T19 cerró en Ps. 438 millones vs. Ps. 485 millones en el 4T18.
- La **utilidad neta** para todo el año 2019 cerró en Ps. 1,949 millones, una disminución del 1.7%, debido al arrastre negativo (*negative carry*) de un gran saldo de efectivo y un aumento en las provisiones. En el 4T19, la **utilidad neta** alcanzó Ps. 552 millones.
- Con la cancelación de 7.5 millones de acciones en tesorería relacionadas con el programa de recompra de acciones, la UPA en 2019 mejoró de Ps. 5.53 a Ps. 5.65, demostrando nuestro compromiso con nuestros accionistas.
- Al 31 de diciembre de 2019, la **cartera total** alcanzó Ps. 58,611 millones, un incremento de 29.8%, comparado con el 2018. Este crecimiento de la cartera fue 480 pb por encima de nuestra guía de resultados para 2019.
- El **índice de cartera vencida** al cierre del 2019 fue de 4.1%, por debajo del promedio del mercado y en línea con las tendencias históricas y las expectativas de la dirección de la Compañía.
- El **costo de fondeo** del año fue de 10.5%, 20 pb por debajo de nuestra guía de resultados para 2019.



Resumen Financiero

Cifras en Ps. Millones

Indicadores Financieros	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Ingresos por intereses	2,901	2,441	18.8%	10,762	8,727	23.3%
Costos por intereses	1,809	1,468	23.3%	6,945	5,512	26.0%
Reservas para cuentas incobrables	273	128	113.5%	428	328	30.5%
Margen financiero ajustado	818	845	(3.2%)	3,389	2,887	17.4%
Margen financiero ajustado (% de los ingresos)	28.2%	34.6%		31.5%	33.1%	
Gastos de administración	386	255	51.7%	1,377	1,092	26.1%
Utilidad de operación	438	485	(9.6%)	1,842	1,736	6.1%
Margen utilidad de operación	15.1%	19.9%		17.1%	19.9%	
Resultado integral del financiamiento	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)
Utilidad antes de impuestos	673	736	(8.5%)	2,403	2,364	1.7%
Utilidad neta	552	627	(11.9%)	1,949	1,983	(1.7%)
Margen utilidad neta	19.0%	25.7%		18.1%	22.7%	
Indicadores Operativos						
Portafolio Total				58,611	45,149	29.8%
Arrendamiento				43,030	36,158	19.0%
Factoraje				3,256	2,864	13.7%
Crédito automotriz				2,865	1,881	52.3%
Arrendamiento estructurado y otros créditos				9,460	4,246	122.8%
Índice de cartera vencida				4.1%	3.1%	
Razones Financieras						
Margen de interés neto (NIM)				7.4%	7.8%	
Índice de eficiencia				34.8%	37.3%	
ROAA				2.8%	3.4%	
ROAE				19.6%	21.0%	
Capitalización (capital contable/ cartera total neta)				19.0%	21.8%	
Capitalización (excl. MTM)				21.7%	23.0%	
Capital contable / activos fijos				13.8%	15.8%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				4.4	3.6	
Apalancamiento total (excl. ABS)				4.9	3.7	

Mensaje del Presidente del Consejo

Durante 2019 los mercados financieros internacionales mostraron una elevada incertidumbre ante tensiones comerciales, geopolíticas y sociales. La desaceleración económica a nivel mundial fue generada en gran medida por la guerra comercial entre Estados Unidos y China, la cual tuvo un impacto en el PIB mundial, el cual se estima aumentará en sólo 2.9% durante 2019, el menor ritmo de crecimiento desde 2009. En contraste a la debilidad económica, los activos financieros registraron un comportamiento favorable. El Índice de Renta Variable Global MSCI aumentó en 25%, impulsado por el crecimiento del 29% en el S&P 500. Dicho contraste fue explicado en buena parte por las políticas monetarias acomodaticias de los bancos centrales alrededor del mundo.

México no fue la excepción al desempeño global, a pesar del estancamiento económico observado durante 2019, los activos financieros presentaron rendimientos positivos. El peso mexicano se apreció en 3.7% respecto al dólar americano, las tasas de los MBonos disminuyeron entre 165 y 175 puntos base (p.b.), el IPC aumentó en 4.6%, mientras que las tasas a cinco años de los instrumentos de cobertura contra incumplimiento crediticio (CDS por sus siglas en inglés) cayeron alrededor de 75 p.b. A nivel local, la atonía de la economía fue un reflejo de la contracción de la inversión tanto pública como privada ante el cambio de gobierno. La cancelación del Nuevo Aeropuerto Internacional de México en Texcoco fue una decisión controversial y a pesar de que el gobierno garantizó el total de la deuda y los pagos a los contratistas, dicha decisión generó un deterioro en el sentimiento de los empresarios. Así, como resultado de esta medida y un panorama económico poco alentador, la inversión fija bruta retrocedió en 5.1% durante los primeros once meses de 2019. Adicionalmente, persistió una elevada incertidumbre respecto al comercio exterior ante las amenazas sobre la imposición de aranceles por parte de la administración del presidente Trump, y debido a los desacuerdos alrededor del nuevo tratado de libre comercio entre Estados Unidos, México y Canadá. A finales del 2019, el T-MEC fue finalmente ratificado por México y Estados Unidos, mientras que se espera que Canadá lo apruebe durante el primer trimestre de 2020. En cuanto a política monetaria, el Banco de México inició un ciclo de recortes a la tasa de referencia durante la segunda mitad de 2019, disminuyendo en cuatro ocasiones la tasa en un total de 100 p.b. para finalizar el año en un nivel de 7.25%. Asimismo, vale la pena mencionar que, aunado a dichos recortes, así como ante un incremento en los salarios reales, la fortaleza en la confianza de los consumidores y los máximos históricos alcanzados en los flujos de remesas, el sector consumo se mantuvo sólido durante 2019. Por su parte, y a diferencia de las expectativas de varios analistas, los programas sociales no resultaron en un deterioro fiscal, el balance primario para 2019 se mantuvo en 1.1% del PIB, mientras que el gobierno reafirmó su compromiso de cumplir con sus metas fiscales. Así, a pesar de que la economía se mantuvo estancada, los fundamentales macroeconómicos y los indicadores financieros se mantuvieron estables a lo largo del año.

En línea con el panorama de incertidumbre económica tanto global como local y de acuerdo con lo que muestran nuestros resultados financieros, 2019 fue un año atípico para UNIFIN. No obstante, nuestra Compañía se mantiene sólida, bien capitalizada y reafirmamos nuestro compromiso para trabajar de manera cercana con nuestros clientes para llevar a las PyMEs mexicanas al siguiente nivel. Así, durante 2019 focalizamos todos nuestros esfuerzos en comprender a fondo las necesidades de nuestros clientes y ayudarlos a cumplir con sus metas financieras. Consideramos que la clave para nuestro éxito se basa en dos pilares fundamentales. El primero, en fortalecer la relación con nuestros clientes y en buscar convertirnos en su asesor financiero de cabecera. Nuestra constante comunicación con nuestros clientes nos ha permitido brindarles soluciones financieras de acuerdo a sus necesidades para impulsar su negocio, inclusive en momentos en los que la banca comercial ha reducido su ritmo de financiamiento. En adición a nuestros productos tradicionales y comprendiendo las necesidades actuales de nuestros clientes, en un mundo en donde la tecnología avanza a pasos acelerados, en UNIFIN hemos trabajado incansablemente para crear nuevas soluciones financieras. Dentro de éstas hemos incluido créditos para capital de trabajo, créditos simples para nuestros clientes con buena calidad crediticia, así como servicios mejorados de manejo de flotillas y seguros.



Asimismo, en UNIFIN estamos certeros de que las nuevas tecnologías y las plataformas digitales transformarán el futuro de las PyMEs a nivel global y queremos ser pioneros de dicha transformación. Después de más de un año de trabajo, próximamente lanzaremos nuestra plataforma digital Uniclick. Nuestros 27 años de experiencia nos brindarán las herramientas necesarias para ser un líder en este sector.

El segundo pilar para alcanzar el éxito ha residido en identificar que el estancamiento económico no es generalizado a lo largo de todas las regiones y sectores del país. Por ejemplo, en 2019 alrededor de 19 Estados crecerán por arriba del promedio nacional, la mayoría de éstos se ubican en la región Norte y Bajío. Como resultado de lo anterior, en UNIFIN reubicamos nuestras oficinas con la finalidad de buscar un aumento en nuestra base de clientes en estas regiones. Asimismo, nuestro análisis identificó aquellos sectores detrás del impulso económico de cada entidad. Así, consideramos que el sector exportador, uno de los principales motores de crecimiento de la economía, se verá beneficiado por la certidumbre que generará la ratificación del T-MEC. Por su parte, la dinámica positiva del sector consumo continuará viéndose impulsada por la mejora en el salario real de los consumidores, los flujos de remesas y los programas sociales. Estos dos sectores, en conjunto con aquellos que recientemente han mostrado una migración a procesos de producción intensivos en capital, representan sin duda oportunidades de negocio significativas para UNIFIN.

En conclusión, los sólidos fundamentales macroeconómicos de México, aunados a un ambiente empresarial más certero, se traducirán en mayores inversiones por parte del sector PyME durante 2020. Asimismo, la estrategia de UNIFIN enfocada a nuestros clientes y al compromiso que hemos mantenido con ellos por 27 años, nos permitirán trabajar en conjunto con ellos, para identificar nuevas oportunidades y soluciones financieras. Así, estas acciones se traducirán en una mejora en nuestra rentabilidad, reforzando el compromiso que mantenemos con nuestros inversionistas.

Rodrigo Lebois

Mensaje del Director General

A pesar de un entorno macroeconómico incierto y una desaceleración significativa en el PIB de México en 2019, reportamos resultados anuales que demuestran la solidez de nuestro modelo de negocio y las capacidades para adaptar nuestro negocio a un entorno cambiante. Los ingresos por intereses totales aumentaron en un 23.3% durante el año, mientras que el margen financiero y la utilidad de operación crecieron un 18.7% y 6.1%, respectivamente. La cartera total fue de Ps. 58,611 millones, un aumento del 29.8% en comparación con 2018 y por encima de nuestra guía de resultados para el año, manteniendo niveles adecuados de capitalización.

A lo largo del año, pudimos financiar con éxito a la Compañía en los mercados locales e internacionales, al tiempo que mantuvimos un costo de financiamiento promedio ponderado atractivo del 10.5%, que fue 20 pb por debajo de nuestra guía inicial para 2019. Estas medidas nos brindan las fortalezas financieras necesarias para continuar expandiendo nuestras operaciones.

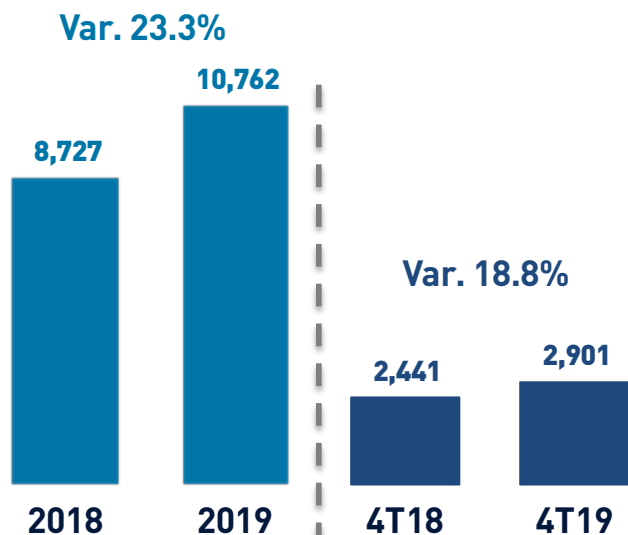
Estamos seguros de que 2020 será un año positivo para la Compañía. Esperamos que las dinámicas de México mejoren, ayudando a la demanda de nuestros productos principales. Estamos lanzando nuevos productos, adaptándonos a las necesidades de nuestros clientes y aprovechando la tecnología financiera para nuestra ventaja, como Uniclick, una plataforma digital sofisticada, como un nuevo medio de contacto, que también permitirá la venta cruzada y las ventas adicionales a mediano plazo. De esta manera UNIFIN entra de manera sólida al ecosistema digital, capturando beneficios en el negocio actual y sirviendo como incubadora para otras iniciativas de la Compañía. El primer producto planeado por Uniclick es el crédito simple de corto plazo, el cual se caracteriza por su simpleza, rapidez y capacidad de escalar rápidamente en un mercado desatendido. Estamos convencidos que Uniclick será un canal exitoso que contará con el respaldo, experiencia y solidez financiera que UNIFIN ya tiene en el mercado.

Sergio Camacho



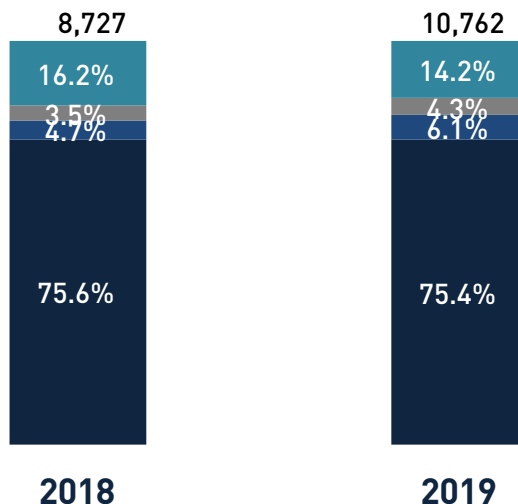
Estado de Resultados

Ingresos por Intereses



Distribución de Ingresos

■ Otros créditos ■ Crédito Auto ■ Factoraje ■ Arrendamiento



En el 4T19 los ingresos por intereses crecieron 18.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,901 millones. Esta variación fue impulsada principalmente por el crecimiento en nuestra cartera en las diferentes líneas de negocio. Los intereses por arrendamiento incrementaron 15.6% a Ps. 2,197 millones. Los intereses por factoraje incrementaron 103.4%, alcanzando Ps. 249 millones, mientras que los intereses por crédito automotriz crecieron 48.0%, representando Ps. 117 millones en el 4T19. Intereses y comisiones por otros créditos representaron Ps. 337 millones, que incluyen los ingresos de nuestra línea de negocios de arrendamiento estructurado y préstamos de crédito de capital de trabajo.

En 2019, los ingresos por intereses totales aumentaron 23.3% vs. 2018 a Ps. 10,762 millones. Los intereses por arrendamiento alcanzaron Ps. 8,110 millones, los intereses por factoraje fueron de Ps. 656 millones, los intereses por crédito automotriz terminaron en Ps. 460 millones, mientras que los ingresos y comisiones por otros créditos fueron de Ps. 1,537 millones.

El costo por intereses del 4T19 incrementó 23.3%, a Ps. 1,809 millones, explicado por un aumento en los pasivos financieros relacionados con nuestro crecimiento operativo. En 2019, el costo por intereses aumentó 26.0% debido a nuestra estrategia conservadora de proteger el balance general. Durante el 2019, el costo de fondeo fue de 10.5%, 20 pb por debajo de nuestras expectativas de cierre de año.

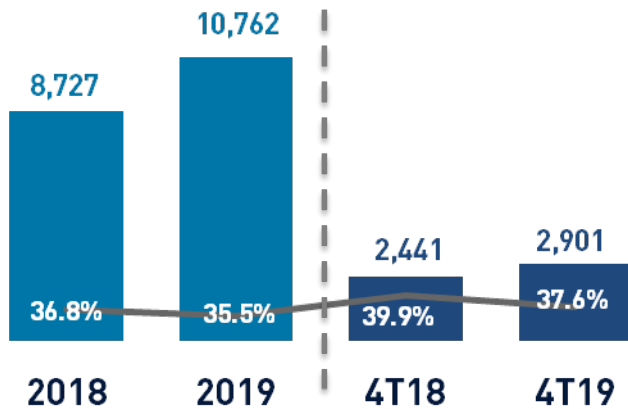
Costo de fondeo y gastos por intereses	2019	2018	Var. %
Costo de fondeo	10.52%	10.10%	42 bps
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			0 bps
Incremento por el volumen en la deuda			42 bps
Gasto por interés	6,945	5,512	1,433
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			0
Incremento por volumen de deuda			1,433

El margen financiero incrementó 12.2% comparado con el 4T18, alcanzando Ps. 1,091 millones. En 2019, el margen financiero cerró en Ps. 3,817 millones, un crecimiento de 18.7% vs. 2018. La mejora está relacionada con mayores ingresos por intereses relacionados con nuestras diferentes líneas de negocio.

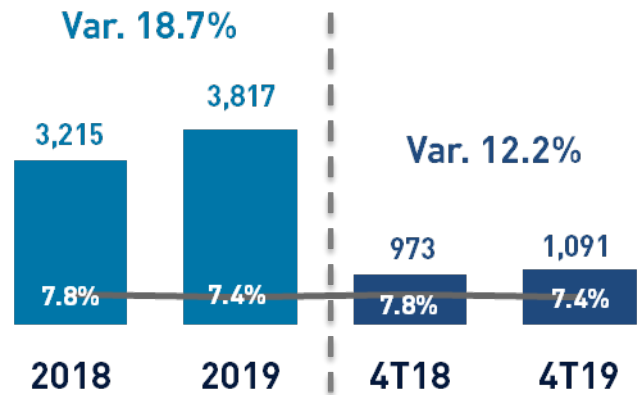


Sin embargo, el NIM se contrajo en 40 puntos base a 7.4% en el 2019 vs. 2018, explicado por el retraso entre la emisión de nueva deuda y la puesta en funcionamiento de esos fondos al ofrecer nuevos arrendamientos y financiamiento a nuestros clientes. Como es habitual en nuestro negocio, este retraso afecta nuestros márgenes financieros a corto plazo (*carry* negativo). En el futuro, esperamos que la rentabilidad se recupere a medida que despleguemos nuestros saldos de efectivo.

Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



Margen Financiero y NIM



El saldo de reservas para cuentas incobrables correspondiente al 4T19 aumentó a Ps. 273 millones vs Ps. 128 millones en 4T18. En 2019, las reservas terminaron en Ps. 428 millones, un incremento de 30.5% vs. 2018, consistente con el crecimiento de nuestra cartera. Dichas provisiones se crean de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS.

El margen financiero ajustado durante el 4T19 fue de Ps. 818 millones vs. Ps. 845 millones en el 4T18. La disminución fue consecuencia de un mayor costo por intereses, pero más importante aún fue el aumento de las reservas. En 2019, el margen financiero ajustado creció 17.4% a Ps. 3,389 millones en comparación con el año anterior.

Los gastos de administración consisten en inversión en mercadotecnia, servicios administrativos, honorarios legales, profesionales y otros gastos administrativos. Los gastos administrativos en el 4T19 aumentaron 51.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 386 millones. Dicho incremento se debe a un aumento de personal vs. 4T18 (690 vs. 592 empleados), así como por las inversiones relacionados de la nueva plataforma digital “Uniclick”. En 2019, los gastos de administración terminaron en Ps. 1,377 millones vs. Ps. 1,092 millones en 2018. Sin embargo, el OpEx como porcentaje de las ventas se mantuvo estable durante 2019 en 12.8% vs. 12.5% en 2018, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante todo el año. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

Gastos	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Servicios administrativos	213	131	62.2%	795	538	47.8%
Honorarios legales y profesionales	54	57	(5.7%)	219	203	7.5%
Otros gastos administrativos	120	66	80.2%	363	350	3.6%
Gastos Administrativos	386	255	51.7%	1,377	1,092	26.1%
Depreciación de equipo propio	71	12	510.1%	163	59	177.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	(78)	93	(183.2%)	7	0	#DIV/0!
Otros Gastos	(78)	93	(183.2%)	170	59	190.2%
Gastos Totales	309	348	(11.3%)	1,547	1,151	34.5%



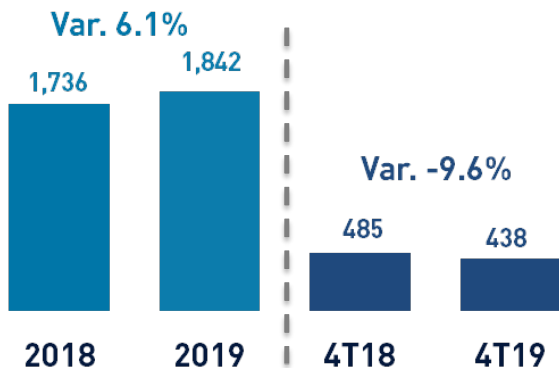
La **utilidad de operación** disminuyó en 9.6% en el 4T19 para alcanzar Ps. 438 millones durante el periodo, en comparación con los Ps. 485 millones del 4T18; impulsada por un aumento en el gasto por intereses, mayores reservas y gastos administrativos realizadas durante el trimestre. En 2019, la utilidad de operación cerró en Ps. 1,842 millones, un crecimiento de 6.1% en comparación con el año anterior.

El **resultado financiero** consiste en comisiones y gastos bancarios, además de ganancias relacionadas con nuestras inversiones en moneda extranjera, activos y pasivos en efectivo. El resultado financiero terminó en Ps. 226 millones durante el 4T19. Para 2019, el resultado financiero total cerró con un ingreso de Ps. 528 millones. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

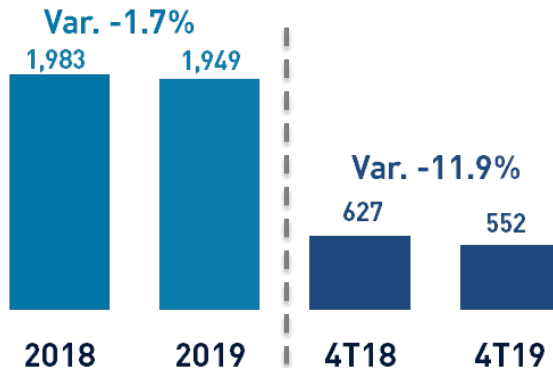
Resultado financiero	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Resultado Financiero	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)

Como resultado de lo anterior, la **utilidad neta consolidada** en el 4T19 cerró en Ps. 552 millones vs. Ps. 627 millones en 4T18. En 2019, la utilidad neta consolidada terminó en Ps. 1,949 millones, una contracción de 1.7% comparada con Ps. 1,983 millones en 2018.

Utilidad de Operación



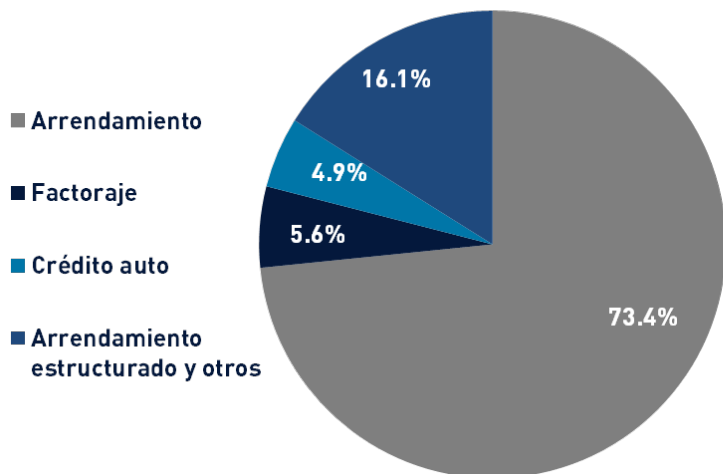
Utilidad Neta



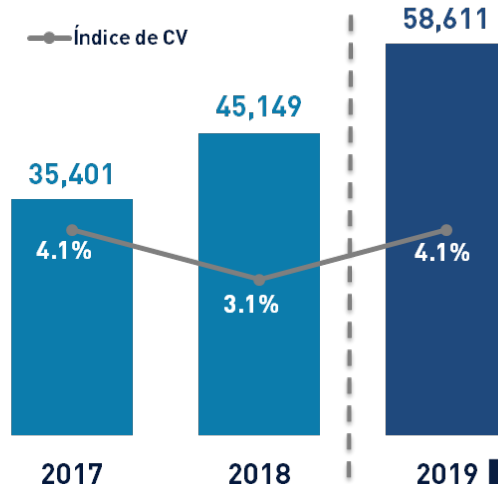
Balance General

Activos Financieros

Composición del Portafolio total



CV como % del Portafolio total



El **portafolio total** alcanzó Ps. 58,611 millones en el 2019, un incremento de 29.8% comparado con la cartera de Ps. 45,149 millones en el 2018, gracias a nuevas originaciones en los últimos 12 meses.

Arrendamiento	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	41,911	35,413	18.4%
Cartera vencida	2,249	1,190	88.9%
Estimación preventiva	(1119)	(746)	50.1%
Portafolio total	43,030	36,158	19.0%
Factoraje	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	3,165	2,716	16.5%
Cartera vencida	91	148	(38.6%)
Estimación preventiva	(91)	(148)	(38.6%)
Portafolio total	3,256	2,864	13.7%
Crédito automotriz, arrendamiento estructurado y otros	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	12,234	6,067	101.7%
Cartera vencida	91	59	53.0%
Estimación preventiva	(91)	(59)	53.0%
Portafolio total	12,325	6,126	101.2%
Portafolio total	2019	2018	Var.%
Portafolio total neto	57,311	44,196	29.7%
Total cartera vencida	2,430	1,397	73.9%
Total estimación preventiva	(1300)	(953)	36.5%
Portafolio total	58,611	45,149	29.8%

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.1% en el 2019, alcanzando Ps. 2,430 millones. Para factoraje, crédito automotriz y otros créditos, la CV comienza a los 31 días de vencimiento y considera la cantidad total del valor presente neto, más los intereses devengados. La CV de arrendamiento comienza con 91 días de vencimiento y considera principalmente el monto total del VPN, como se muestra en la siguiente tabla.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito auto & otros	Total	% Total
0 - 30	36,193	3,165	12,234	51,593	88.0%
31 - 60	3,325	2	27	3,354	5.7%
61 - 90	1,264	4	4	1,272	2.2%
>90	2,249	85	59	2,393	4.1%
Portafolio Total	43,030	3,256	12,325	58,611	100.0%
Estimación preventiva	(1,119)	(91)	(91)	(1,300)	

La **estimación preventiva** para los 2019 terminó en Ps. 1,300 millones. Dichas provisiones del periodo se crean de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS. Dicha metodología se basa en las pérdidas esperadas.

En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base en comportamiento histórico de pago, el entorno actual y una provisión razonable de pagos futuros. El valor de recuperación de los activos arrendados con atrasos mayores a 90 días fue de Ps. 2,196 millones en 2019. El valor estimado de equilibrio de dichos activos fue de 51.5% al 2019, como se muestra en la siguiente tabla.

Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados a aproximadamente 80% de su valor de recuperación.



% de Recuperación	Valor recuperación estimado	CV +90	Utilidad (pérdida)	Castigo potencial
100.0%	2,196	2,249	(52)	-
85.0%	1,867	2,249	(382)	-
70.0%	1,538	2,249	(711)	-
55.0%	1,208	2,249	(1,041)	-
51.5%	1,130	2,249	(1,119)	0
Reserva	(1,119)			

Los activos totales al 31 de diciembre 2019 alcanzaron Ps. 78,996 millones, un incremento de 29.6% comparado con el mismo trimestre del año pasado, de los cuales 36.4% es activo a corto plazo y 63.6% es a largo plazo.

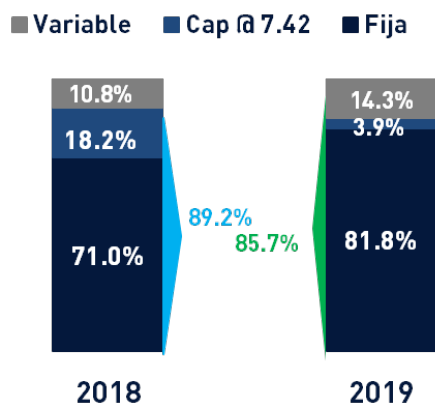
Pasivos Financieros

Los pasivos financieros al cierre de diciembre 2019 fueron de Ps. 69,935 millones, un aumento de 26.5% en comparación con Ps. 49,753 millones del 2018, atribuido principalmente al crecimiento del portafolio. El plazo promedio ponderado de los pasivos es de 49 meses, contra 33 meses para el portafolio total.

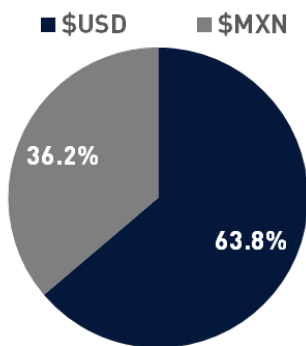
Pasivos Financieros	2019	% total	2018	% total	Var. %
Notas Internacionales	33,632	53.4%	21,939	44.1%	53.3%
Bancos	14,667	23.3%	12,396	24.9%	18.3%
Bursatilizaciones	14,636	23.3%	15,418	31.0%	(5.1%)
Total Pasivos Financieros	62,935	100.0%	49,753	100.0%	26.5%

En el 2019, la deuda a tasa fija conformó el 85.7% de la deuda total, con el 14.3% restante en tasa variable.

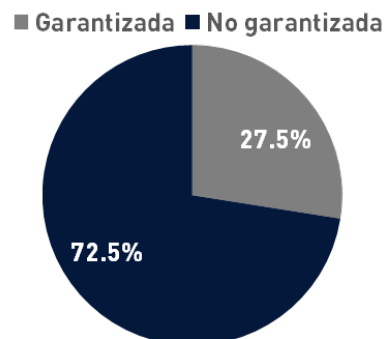
Tasas



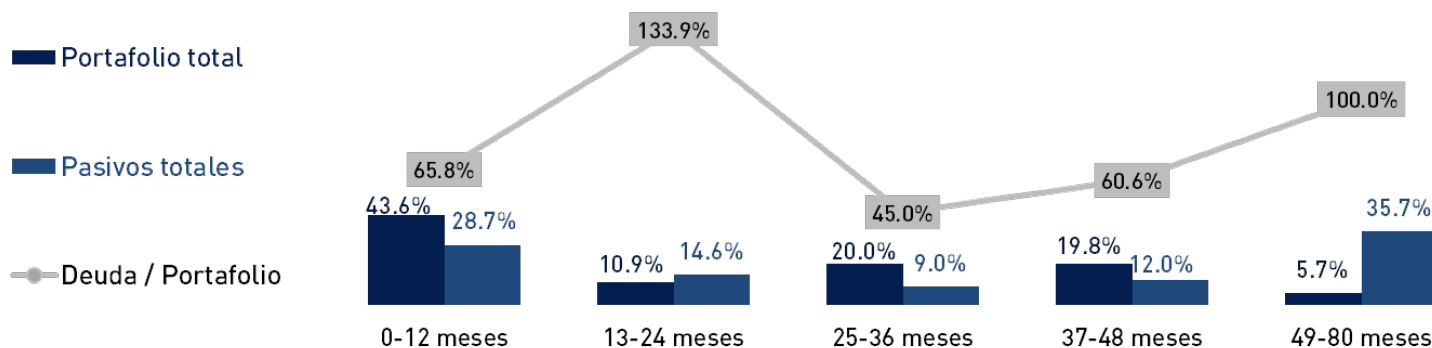
MXN vs. USD



Garantizada vs No Garantizada



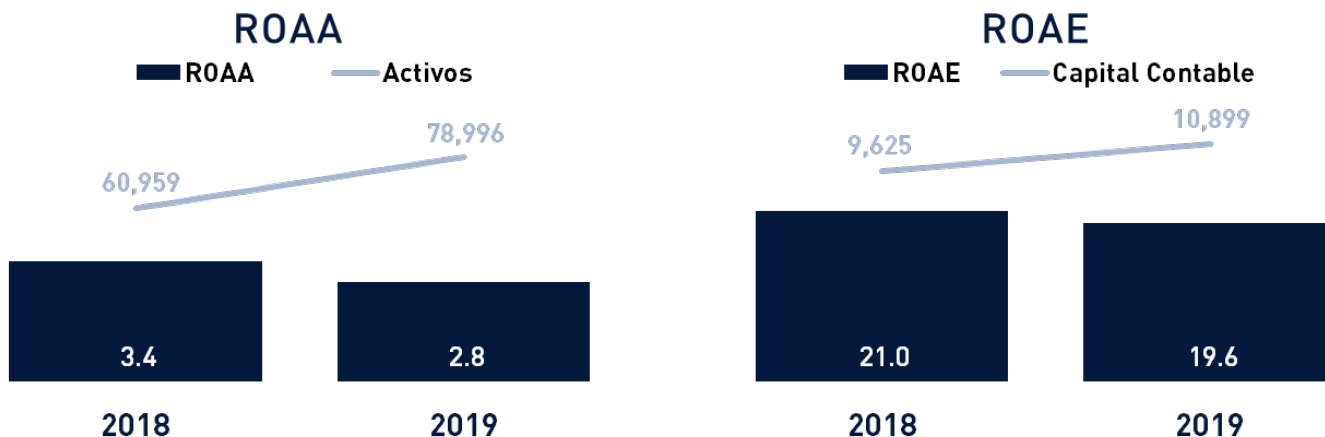
Perfil de Madurez



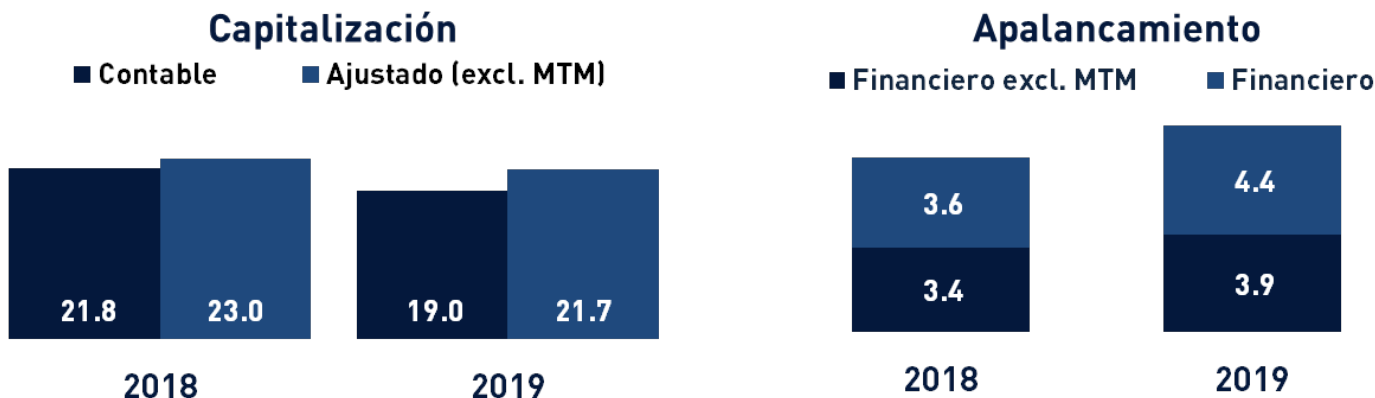
El **capital contable** terminó en Ps. 10,899 millones, un incremento de 13.2% comparado con Ps. 9,626 millones en el 2018. Bajo la normatividad de IFRS, un activo operativo de arrendamiento puro, que no cuenta con valor residual (o venta del activo al final del contrato), debe ser registrado dentro del capital contable a valor razonable. Por lo tanto, hemos abierto un nuevo registro contable dentro del balance, “otras cuentas de capital”, el cual se refiere a la diferencia entre el valor razonable (o valor de mercado) y el costo de adquisición del activo operativo.

Razones Financieras

Al cierre del 2019, el **ROAA** terminó en 2.8%, mientras que el **ROAE** finalizó en 19.6%



El **índice de capitalización** (capital contable / portafolio neto) para el periodo representó 19.0%; mientras que el **índice de apalancamiento** fue de 4.4x (veces) al cierre del 2019.



Resumen Operativo

En el 4T19, el **volumen total de colocación** de la Compañía terminó en Ps. 10,097 millones, un crecimiento de 3.1% comparado con el 4T18. A pesar de que 2019 fue un año difícil con la inversión fija bruta en México impactada negativamente, la Compañía reportó un volumen de originación total de Ps. 34,403 millones, sólo una caída de 6.3% en comparación con 2018. El menor volumen de originación es principalmente una consecuencia de la desaceleración en la inversión relacionada con nuestro negocio de arrendamiento, que reportó una disminución del 23.1%. A pesar de la caída a lo largo del año, la originación de arrendamiento mostró una recuperación en el 4T19. Al 31 de diciembre de 2019, el backlog de la Compañía fue de ~Ps. 14,000 millones de líneas aprobadas en espera de ser utilizadas, que esperamos que se materialicen en 2020.

Por Línea de Negocio

Arrendamiento	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	6,347	6,550	(3.1%)	19,580	25,462	(23.1%)
Portafolio total (en Ps. millones)				43,030	36,158	19.0%
Prom. ponderado (meses)				33		
Número de clientes				4,565		
Ticket promedio (en Ps. millones)				9.4		
Factoraje	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	2,600	3,069	18.6%	12,299	10,010	22.9%
Portafolio total (en Ps. millones)				3,256	2,864	13.7%
Prom. ponderado (días)				96		
Número de clientes				1,126		
Ticket promedio (en Ps. millones)				2.9		
Crédito automotriz	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	307	338	(9.2%)	2,524	1,238	103.9%
Portafolio total (en Ps. millones)				2,865	1,881	52.3%
Prom. ponderado (meses)				33		
Número de clientes				1,645		
Ticket promedio (en Ps. millones)				1.7		

Por Zona Geográfica

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
CDMX & metro	63.6%	CDMX & metro	76.2%	CDMX & metro	95.5%
Nuevo León	9.0%	Nuevo León	5.3%	Guanajuato	2.5%
Coahuila	2.8%	Tabasco	4.9%	Querétaro	0.3%
Veracruz	2.7%	Jalisco	2.9%	Nuevo León	0.3%
Aguascalientes	2.2%	Veracruz	2.1%	Colima	0.2%
Puebla	2.1%	Puebla	1.8%	Nayarit	0.2%
Otros	17.6%	Otros	6.8%	Otros	1.0%
	100.0%		100.0%		100.0%

Por Sector Económico

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
Servicios	48.3%	Servicio	48.2%	Servicios	64.3%
Ind. y manufactura	28.5%	Ind. y manufactura	25.6%	Transporte	30.2%
Comercio	10.1%	Comercio	20.8%	Comercio	3.7%
Transporte	6.8%	Transporte	4.6%	Ind. y manufactura	1.4%
Construcción	6.3%	Construcción	0.8%	Construcción	0.4%
	100.0%		100.0%		100.0%

Por Tipo de Activo

Arrendamiento	
Transporte	34.0%
Maquinaria	28.1%
Otros	37.9%
	100.0%

Otros Eventos Corporativos

31 de octubre de 2019 – UNIFIN informa que el Sr. Rodrigo Lebois Mateos aumentó su participación en el capital social de la Compañía a través del fideicomiso de control.

4 de noviembre de 2019 – UNIFIN ratificó a PricewaterhouseCoopers, S.C. como auditor externo de los estados financieros básicos.

8 de enero de 2020 – UNIFIN adquirió en el mercado de valores ~7.5 millones de acciones a través de su fondo de recompra.

Cobertura de Analistas

Renta Variable

Institución	Analista	e-mail
Actinver	Enrique Mendoza	emendoza@actinver.com.mx
Barclays	Gilberto García	gilberto.garcia@barclays.com
Credit Suisse	Marcelo Telles	marcelo.telles@credit-suisse.com
Scotiabank	Jason Mollin	jason.mollin@scotiabank.com

Renta Fija

Institución	Analista	e-mail
Bank of America	Nicolás Riva	nicolas.riva@baml.com
Barclays	Carlos Rivera	carlos.rivera2@barclays.com
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jaimenicholson@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

Acerca de UNIFIN

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

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



Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Intereses de arrendamiento	2,197	1,900	15.6%	8,110	6,589	23.1%
Intereses de factoraje	249	122	103.4%	656	414	58.4%
Intereses de crédito automotriz	117	79	48.0%	460	309	48.5%
Otros ingresos por intereses y comisiones	337	339	(0.4%)	1,537	1,414	8.7%
Ingresos por intereses	2,901	2,441	18.8%	10,762	8,727	23.3%
Costos por intereses	1,809	1,468	23.3%	6,945	5,512	26.0%
Margen financiero	1,091	973	12.2%	3,817	3,215	18.7%
Reservas para cuentas incobrables	273	128	113.5%	428	328	30.5%
Margen financiero ajustado	818	845	(3.2%)	3,389	2,887	17.4%
Servicios administrativos	213	131	62.2%	795	538	47.8%
Honorarios legales y profesionales	54	57	(5.7%)	219	203	7.5%
Otros gastos administrativos	120	66	80.2%	363	350	3.6%
Depreciación de equipo propio	71	12	510.1%	163	59	177.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	(78)	93	(183.2%)	7	0	NA
Utilidad de Operación	438	485	(9.6%)	1,842	1,736	6.1%
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Utilidad (pérdida) antes de la participación en asociados	664	718	(7.6%)	2,370	2,328	1.8%
Participación en la utilidad de asociadas	9	18	(47.0%)	34	36	(7.2%)
Impuestos a la utilidad	121	109	11.2%	454	382	18.9%
Utilidad neta	552	627	(11.9%)	1,949	1,983	(1.7%)

Cifras en Ps. millones	2019	2018	Var.%
Activos			
Caja y equivalentes	3,831	4,282	(10.5%)
Cartera total, neta	24,285	18,526	31.1%
Instrumentos financieros derivados	60	90	(33.1%)
Otras cuentas por cobrar	597	557	7.3%
Activos a corto plazo	28,774	23,455	22.7%
Activos disponibles para la venta	1,384	831	66.6%
Cartera total, neta	33,026	25,670	28.7%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	950	896	6.0%
Propiedades de inversión	4,716	168	2702.2%
Activos intangibles	110	121	(9.1%)
Instrumentos financieros derivados	4,953	4,761	4.0%
Impuestos diferidos	4,989	4,980	0.2%
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	93	75	23.7%
Activos a largo plazo	48,837	36,673	33.2%
Total activos	78,996	60,959	29.6%
Pasivos y Capital Contable			
Préstamos bancarios	8,881	8,392	5.8%
Estructuras bursátiles	4,438	2,259	96.4%
Bonos internacionales	1,021	665	53.5%
Proveedores	330	65	405.1%
Impuestos por pagar	177	191	(6.9%)
Instrumentos financieros derivados	1,365	4	30754.0%
Otras Cuentas por pagar	1,640	1,320	24.2%
Pasivos a corto plazo	17,852	12,896	38.4%
Préstamos Bancarios	5,786	4,004	44.5%
Estructuras bursátiles	10,198	13,159	(22.5%)
Bonos internacionales	32,611	21,274	53.3%
Instrumentos financieros derivados	1,649	0	NA
Pasivos a largo plazo	50,244	38,437	30.7%
Total Pasivos	68,096	51,333	32.7%
Capital social	2,894	2,894	0.0%
Reserva de capital	274	274	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	1,721	489	252.4%
Resultado del ejercicio	1,949	1,983	(1.7%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	(0.0%)
Valuación de IFD's de cobertura	(1525)	(545)	179.6%
Otras cuentas de capital	1,054	0	NA
Total capital contable	10,899	9,626	13.2%
Total del pasivo y el capital contable	78,996	60,959	29.6%

Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. **Margen de interés neto (NIM)** – Calculado como los U12M del margen financiero/promedio del portafolio neto
2. **OpEx** – Calculado como los servicios administrativos, honorarios legales y profesionales y otros gastos administrativos / ingresos por intereses
3. **Índice de eficiencia** – Calculado como servicios administrativos, honorarios legales y profesionales, depreciación y otros gastos administrativos / suma del margen bruto y comisiones bancarias
4. **Índice de cartera vencida** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total (arrendamiento, factoraje y auto) / portafolio total
5. **Índice de cobertura** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
6. **ROA** – Calculado como utilidad neta consolidada / activos de los 12 meses anteriores.
7. **ROAA** – Calculado como la utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
8. **ROE** – Calculado como utilidad neta consolidada / capital contable de los 12 meses anteriores.
9. **ROAE** – Calculado como la utilidad neta consolidada/ capital contable promedio de los últimos 12 meses.
10. **Capitalización** – Calculado como el capital contable / portafolio total neto
11. **Apalancamiento financiero** – Calculado como los pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
12. **Apalancamiento total** – Calculado como los pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
13. **Utilidad por acción (UPA)** – Calculado como la utilidad neta consolidada / acciones en circulación

Apéndice 2 – Pasivos Financieros

Notas Internacionales	Monto (US. Millones)	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ² S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	jul-22	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2023	400	sep-23	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2025	450	ene-25	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2026	300	feb-26	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2028	450	ene-28	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
Total	1,800				
Bursatilización	Monto (Ps. Millones)	Vencimiento	Tasa	Moneda	Rating ³ S&P/HR
Bursa privada	2,250	jun-25	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Bursa privada	2,500	mar-25	Variable ¹	MXN	AAA ⁴
UFINCB15	403	sep-20	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UFINCB16	1,190	feb-21	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16	909	sep-21	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16-2	909	sep-21	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17	1,500	mar-22	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-2	1,500	mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-3	2,500	sep-22	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-4	1,000	sep-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Total	14,911				
Líneas Bancarias	Monto (Ps. millones)	Disponible			
Total	14,510	1,401			

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

⁽²⁾ Calificación internacional

⁽³⁾ Calificación local

⁽⁴⁾ Calificación Fitch



Apéndice 3 – Programa del Fondo de Recompra

Programa del fondo de recompra	Acciones
Saldo inicial del fondo de recompra al 01/01/2019	16,317,238
Total de acciones compradas 2019	13,529,894
1T19	5,057,681
2T19	923,933
3T19	4,840,205
4Q19	2,708,075
Total de acciones vendidas 2019	0
Acciones canceladas en 2019	5,000,000
Saldo final del fondo de recompra al 31/12/2019	24,847,132

Apéndice 4 – Estructura del Capital de la Compañía y UPA

Número de Acciones	Acciones
	Al 30 Jun 2019
Capital flotante actual	134,009,233
Acciones recompradas en tesorería	29,847,132
Acciones canceladas en 2019	5,000,000
Número total de acciones en tesorería	24,847,132
Total de acciones en circulación	352,800,000
Total de acciones canceladas	7,500,000
Acciones en circulación netas	345,300,000

Utilidad por acción (UPA)	2019	2018
UPA últimos 12 meses	5.65	5.62

* El 8 de enero de 2020, la Compañía adquirió en el mercado de valores ~7.5 millones de acciones a través de su programa de recompra de acciones.