

UNIFIN FINANCIERA S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR



Leasing • Factoring • Credit • Insurance

unifin.com.mx



UNIFIN[®]

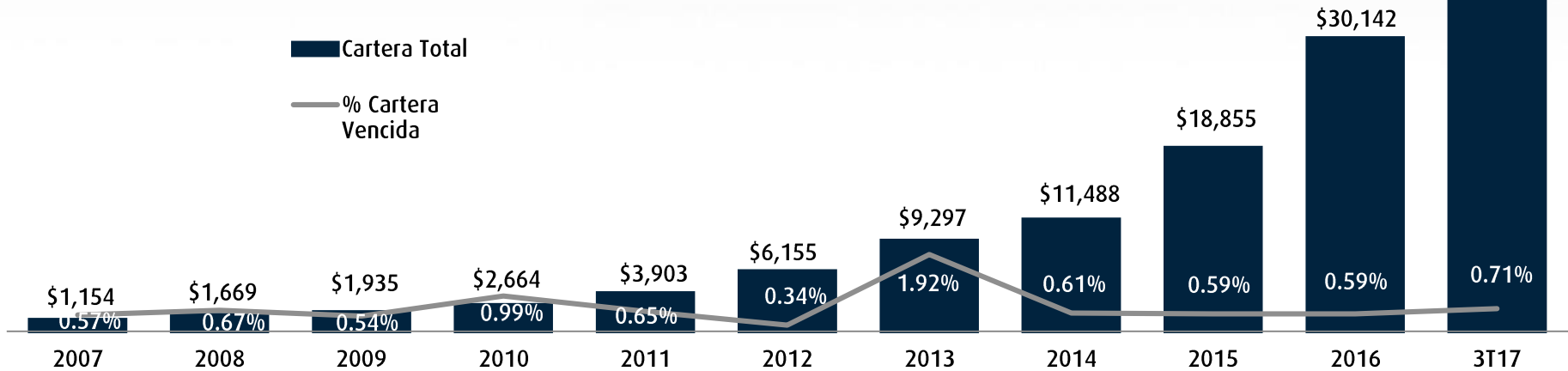
Sólido historial adquiriendo experiencia y know-how



Evolución de la cartera de crédito

(Ps. mm)

La cartera de crédito de Unifin ha crecido más de 34x durante los últimos 10 años



Fuente: Reportes públicos de la compañía.

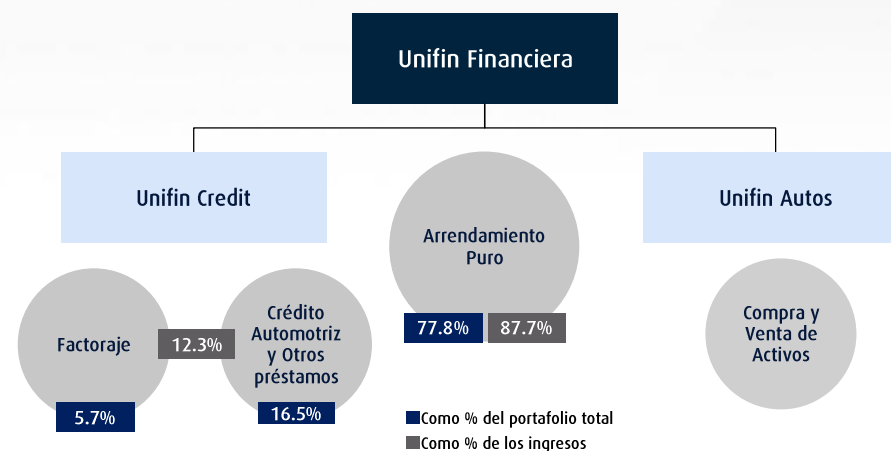
Perfil General de UNIFIN

- 1** Arrendadora independiente #1⁽¹⁾ en América Latina (24 años de operación)
- 2** La cartera de crédito y la utilidad neta han crecido a una TACC⁽²⁾ de 2012 a 2016 de 49% y 56%, respectivamente
- 3** Alta rentabilidad, presentando un ROAE⁽³⁾ y ROAA⁽⁴⁾ de 33% y 4%, respectivamente en los últimos 4 años
- 4** Sólida calidad de activos con un índice de cartera vencida⁽⁵⁾ menor al 1% históricamente
- 5** Enfocada en el segmento PyME

Información financiera seleccionada

(Millones de pesos)	2016	9M17
Activos totales	41,610	49,462
Cartera total bruta	30,142	39,274
Capital contable	5,501	5,675
Utilidad neta	1,210	1,280
ROAE ⁽³⁾	24.8%	29.0%
ROAA ⁽⁴⁾	3.6%	3.5%
Índice de cartera vencida ⁽⁵⁾	0.6%	0.7%
Capital / Activos	13.2%	11.5%

Estructura corporativa



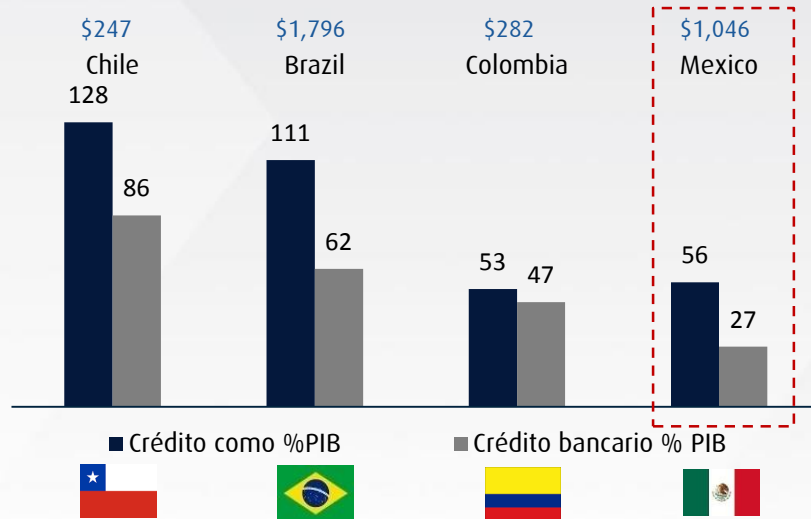
Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) Fuente: Alta Group con información a 2016.
 (2) TACC: Tasa anual de crecimiento compuesta.
 (3) ROAE: Retorno sobre capital promedio.
 (4) ROAA: Retorno sobre activos promedio.
 (5) Cartera vencida se contabiliza a partir de 30 días de la fecha de pago.



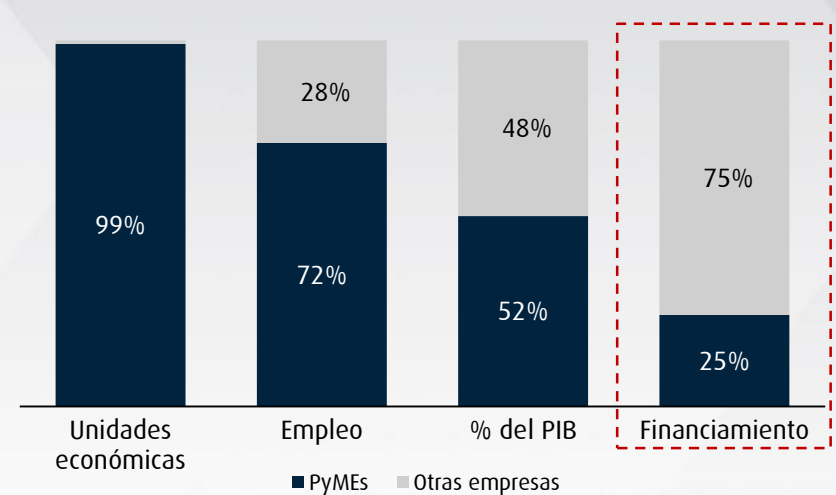
Las PyMEs se encuentran sub-atendidas en cuanto al acceso a servicios financieros

Las empresas continúan sub-atendidas en México...



Fuente: Banco mundial (2016)

...especialmente en el segmento PyME



Fuente: INEGI (2014) y CNBV (2016).

El arrendamiento puro atiende las necesidades de las PyMEs

Uso de bienes de capital sin necesidad de adquirirlos

Sin necesidad de recurrir a capital o deuda bancaria

Los pagos de arrendamiento son gastos operativos deducibles de impuestos

El arrendamiento puro permite a las PyMEs el uso de bienes de capital sin tener un impacto relevante en su liquidez

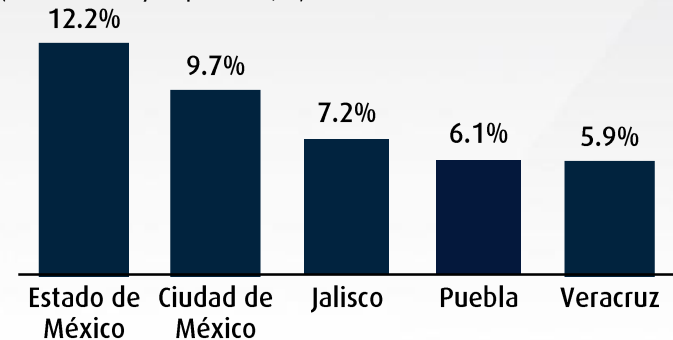
Presencia enfocada y creciente en las principales zonas económicas de México



Las regiones en las que Unifin tiene presencia física representan 63.1% del PIB de México y el 57.6% de las PyMEs...

...además, dicha presencia incluye 5 de las 5 regiones con mayor número de PyMEs

(Distribución de PyMEs por estado, %)



Unifin cuenta con 13 oficinas actualmente

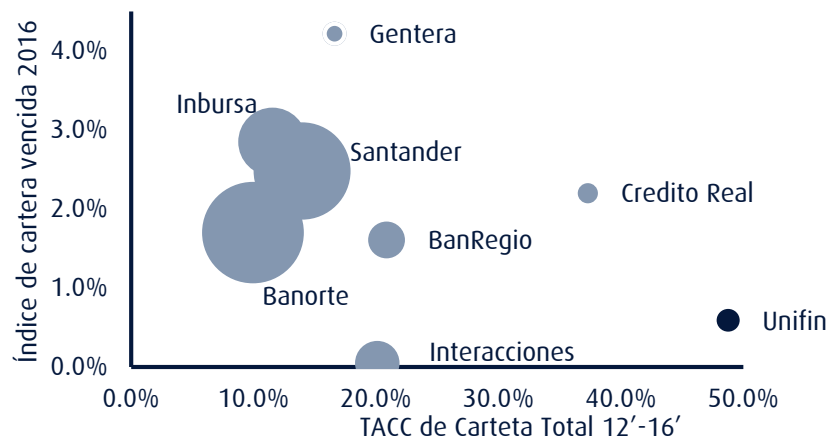
El jugador local independiente más grande en el sector de arrendamiento en México

Unifin destaca entre los jugadores más importantes de México y América Latina

Compañía	Ranking LatAm empresas independientes	País
Unifin Financiera	1	
Localiza	2	
Docuformas	3	
Movidas	4	
Unidas	5	

Fuente: The Alta Group (2016).

Líder en calidad de activos y crecimiento en el sector



Fuente: Información pública de las compañías

Compañías de arrendamiento relevantes en México

Local / Independiente



Relacionadas a Grupos Financieros



Internacionales



Marcas específicas / Especializadas



Líder independiente enfocado en segmentos rentables, con una amplia oferta de productos

Tres principales líneas de negocio con una oferta multi-producto

	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz
Destino	■ Maquinaria, equipo y vehículos	■ Capital de trabajo	■ Vehículos automotores
% de la cartera total ⁽¹⁾	■ 77.8%	■ 5.7%	■ 4.7%
Mercado objetivo	■ PyMEs ■ Personas físicas con actividad empresarial	■ PyMEs ■ Personas físicas con actividad empresarial	■ PyMEs ■ Personas físicas
Número de clientes	■ 4,182	■ 1,117	■ 2,131
Monto	■ Ps\$100,000 – \$150,000,000	■ Ps\$500,000 – \$150,000,000	■ Hasta 80% del valor del vehículo
Plazo	■ 12 – 48 meses	■ 8 – 180 días	■ 12 – 60 meses

(1) Otros créditos representan 11.8% de la cartera total.

Su exitoso modelo de negocios y presencia consolidada han creado barreras de entrada

Conocimiento específico del negocio

- 24 años de operación, atendiendo principalmente al segmento PyME
- Sistemas y tecnología hechos a la medida
- Procesos de originación y cobranza robustos
- Modelo de análisis de crédito hecho a la medida (16 *scorecards*)

Escala y presencia

- Activos totales de Ps. 49,462 millones al cierre de Septiembre 2017
- 527 empleados y oficinas en 13 ciudades en las principales zonas económicas del país
- Infraestructura establecida para sostener el crecimiento esperado
- Alto volumen de compras nos permite negociar con proveedores y concesionarias

Capital y fondeo

- Capital de Ps. 5,675 millones al cierre de Septiembre 2017
- Líneas de crédito autorizadas por Ps. 56,123 millones
- Acceso a múltiples y competitivas fuentes de financiamiento
 - Bursatilizaciones, deuda de mercado (local e internacional), deuda bancaria, créditos de banca de desarrollo y sólida generación de flujo de efectivo

Proceso eficiente de originación de créditos, soportado por políticas integrales de administración de riesgos

6 Renovaciones / Venta de activos

82% de los clientes renuevan sus contratos de arrendamiento

100% de los activos son vendidos al final del contrato

5 Comité de crédito

Análisis e interpretación (credit scoring)

Comités electrónicos, presenciales y corporativos (dependiendo del tamaño de la operación)

4 Referencias

Se requieren tres referencias bancarias y tres comerciales

Prospección de clientes 1

Área centralizada dedicada a definir potenciales clientes por región

Solicitud 2

Información financiera

Declaraciones fiscales

Perspectiva para el sector

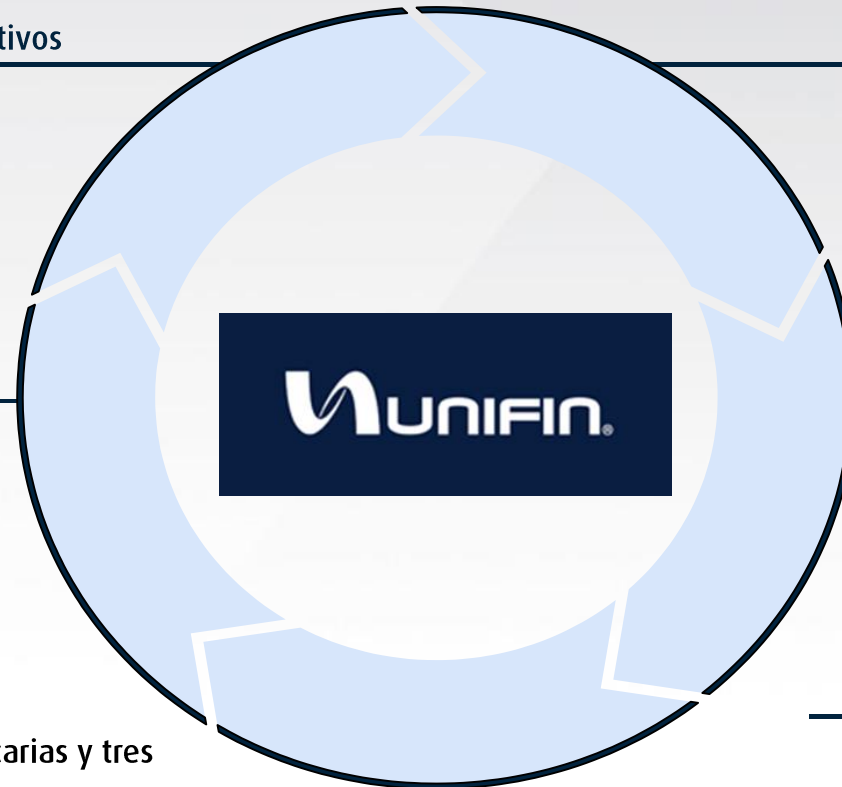
Experiencia de crédito

Buró de crédito y legal 3

Historial de incumplimiento

Historial de cartera vencida

Historial de litigios

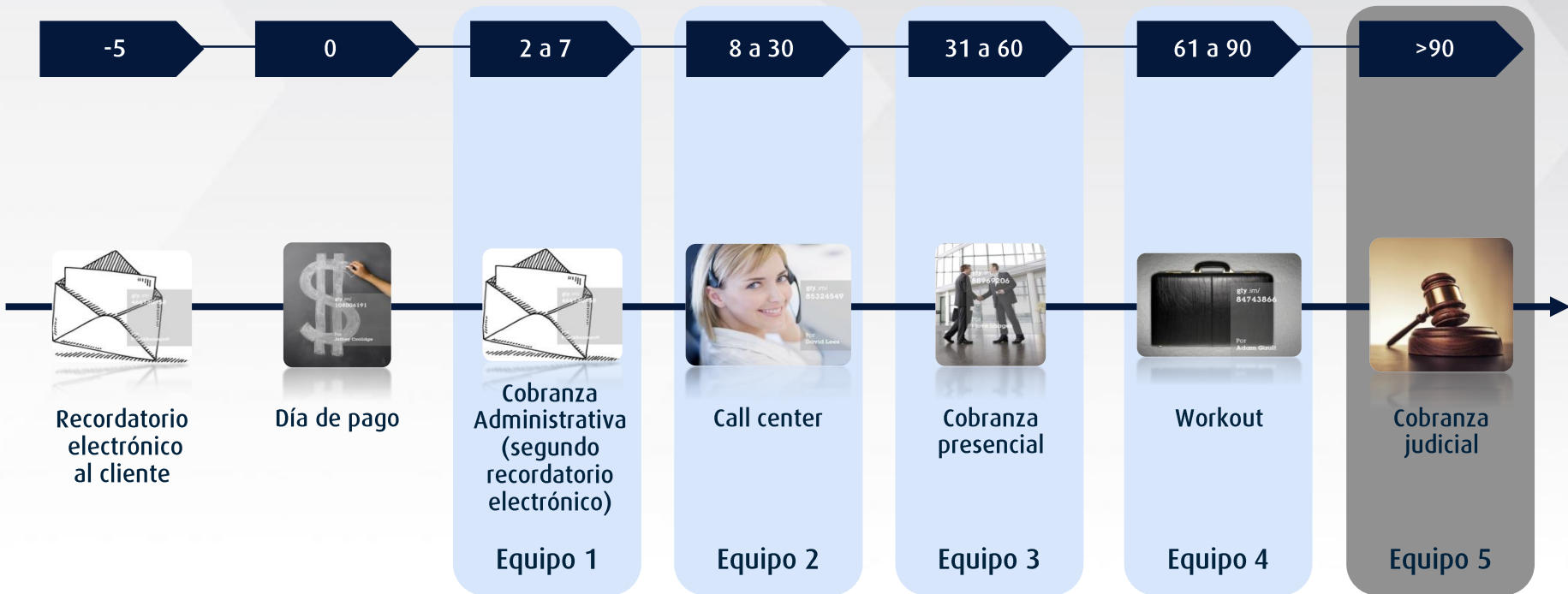


Tasa de aceptación <40.0%

Monitoreo continuo de la cartera soportado por un eficiente proceso de cobranza con múltiples etapas

Proceso de cobranza con múltiples etapas que se traduce en una cartera vencida por debajo de 1%⁽¹⁾

- Proceso de cobranza operado por distintos equipos especializados en cada etapa del proceso



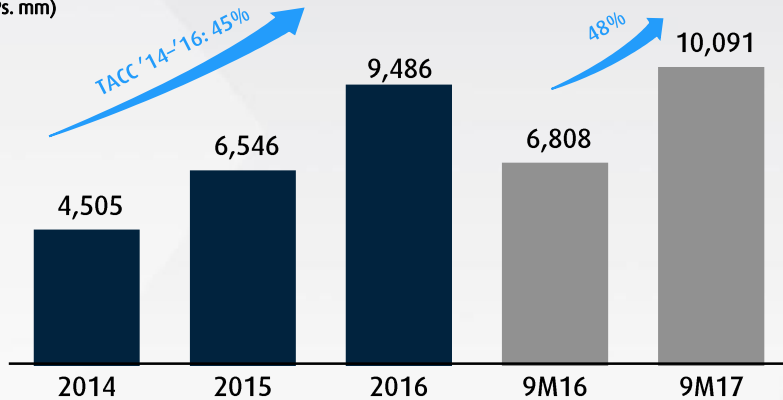
La cobranza se facilita debido a que Unifin mantiene la propiedad del bien

Los accionistas o equipo directivo de las empresas arrendatarias (clientes) son personalmente responsables en caso de incumplimiento del contrato

Resultados de crecimiento y rentabilidad operativa excepcionales

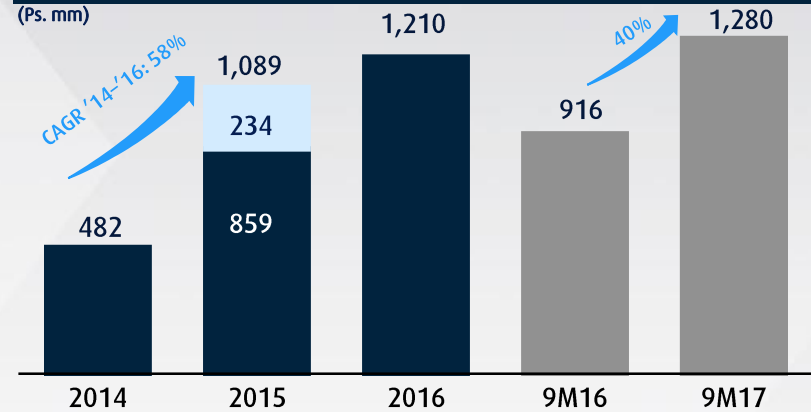
Ingresos

(Ps. mm)



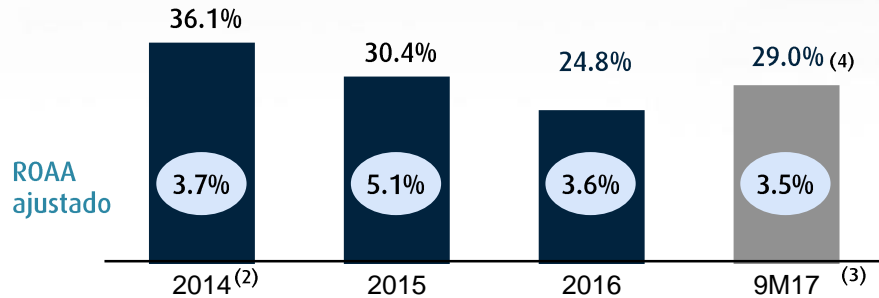
Utilidad neta⁽¹⁾

(Ps. mm)



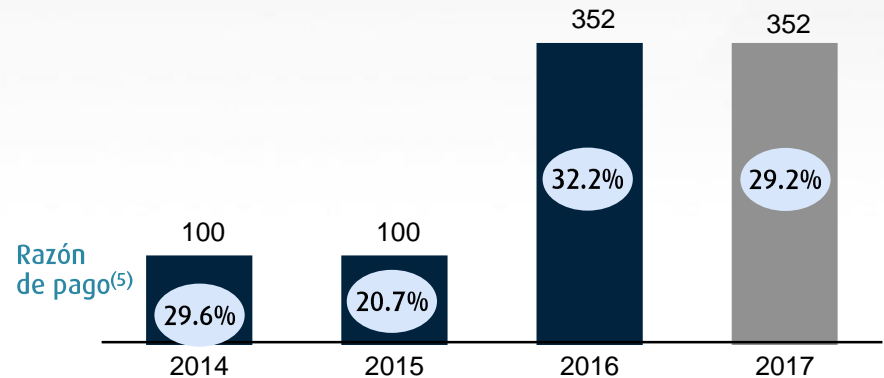
ROAE y ROAA ajustado⁽²⁾

■ ROAE ajustado



Dividendos pagados

(Ps. mm)



Unifin ha reportado utilidad neta positiva por más de 60 trimestres consecutivos

Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) Cifras detalladas se muestran después de impuestos.

(2) En 2014, los accionistas hicieron una inyección de capital por Ps\$200 millones.

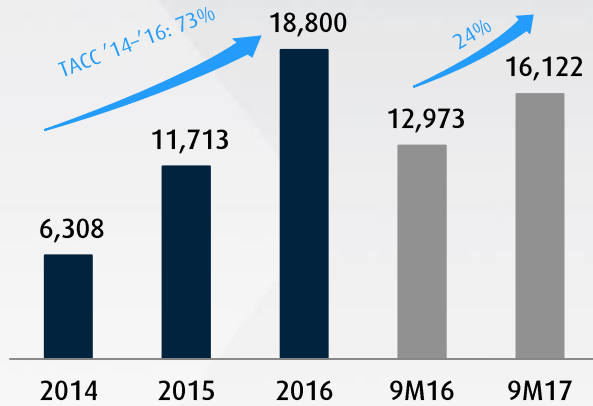
(3) Calculado usando la utilidad neta de los últimos 12 meses dividida entre el activo total promedio.

(4) Calculado usando la utilidad neta de los últimos 12 meses dividida entre el capital contable promedio.

(5) Calculado como dividendos pagados en el periodo dividido entre la utilidad neta del año anterior.

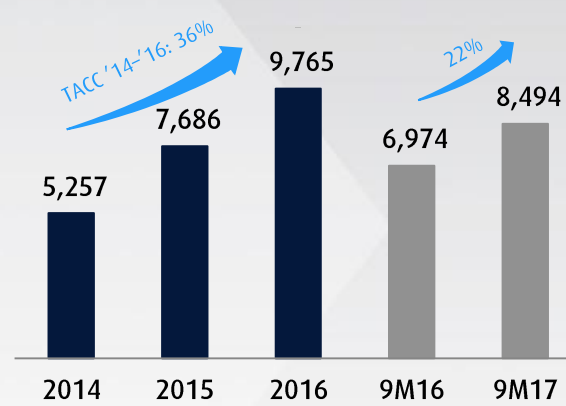
La originación de Leasing continúa creciendo...

(Ps. mm)



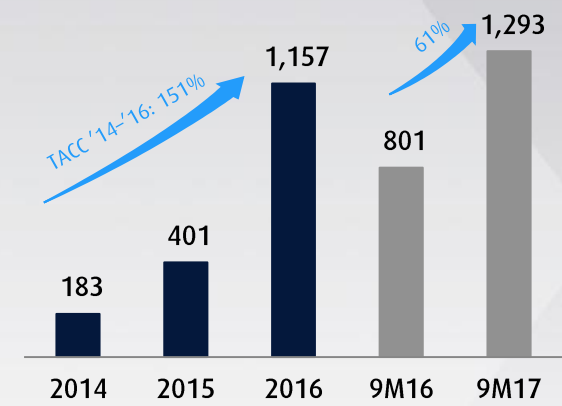
...así como Factoraje

(Ps. mm)



y Crédito Automotriz

(Ps. mm)



...sostenido por un robusto inventario de créditos originados e identificadas fuentes de crecimiento



Inventario Actual de Créditos Originados

- ✓ ~ Ps. 60 mil millones entre créditos aprobados esperando a ser dispuestos y solicitudes



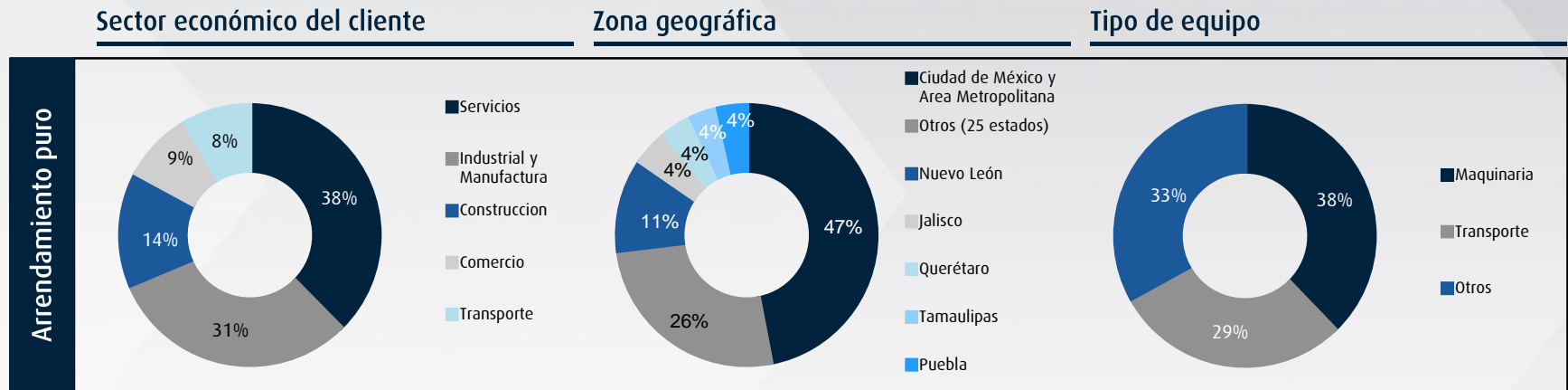
Crecimiento Orgánico

- ✓ Plan de apertura de nuevas oficinas regionales en la Republica Mexicana

← Importante crecimiento estimado →

Características del portafolio

Cartera diversificada por geografía e industria, con una base de clientes pulverizada



+7,430 clientes

Cliente más importante <1.4%

Principales 25 clientes representan <19%

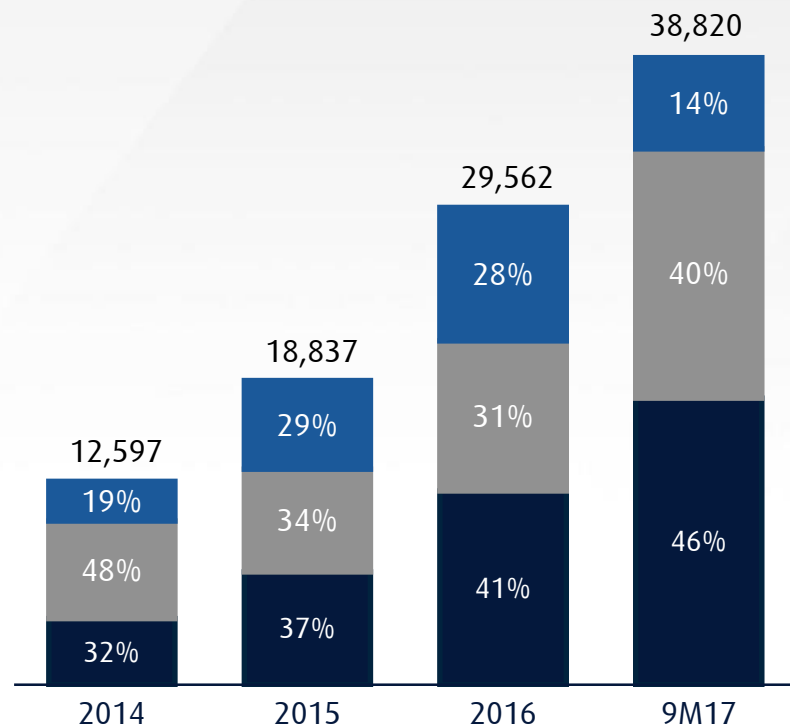
El principal negocio de Unifin es el arrendamiento, el cual representa 78% y 88% de la cartera total y los ingresos del 3T17, respectivamente

Diversas fuentes de fondeo y amplia liquidez disponible

Unifin mantiene un perfil de fondeo diversificado...

(Ps. million)

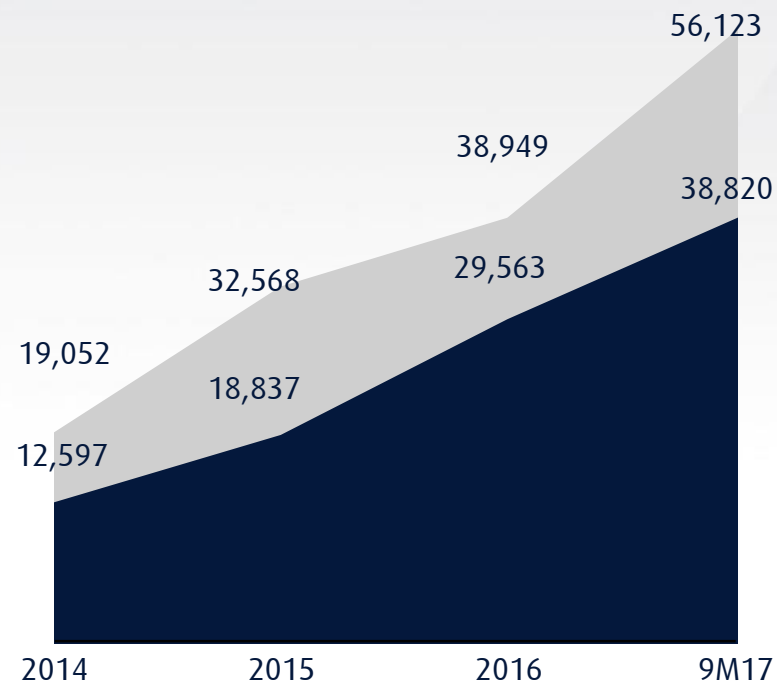
■ Bursatilizaciones ■ Notas Internacionales ■ Bancos



...mientras incrementa su liquidez disponible

(Ps. mm)

■ Líneas Autorizadas ■ Monto Dispuesto

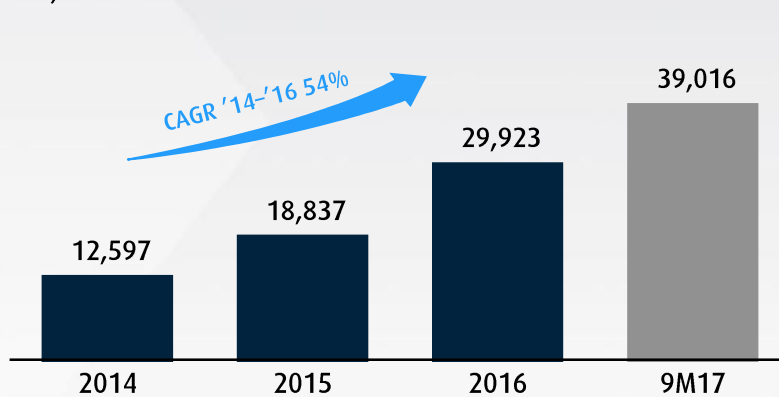


Estructura de capital

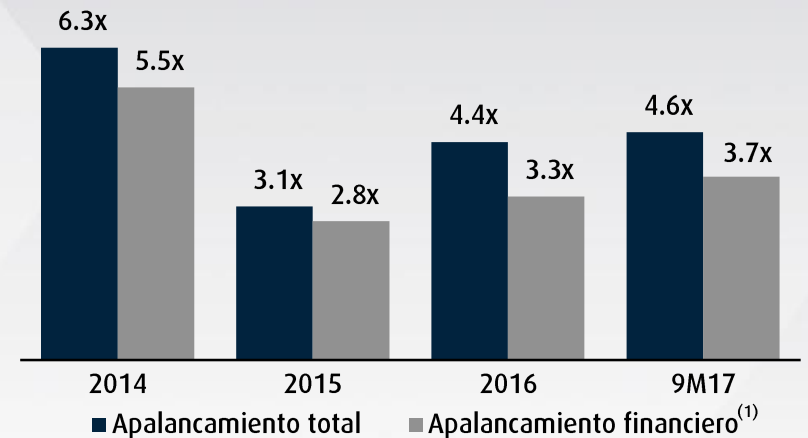
Balance general sólido respaldado por un apalancamiento conservador

Pasivos Financieros (incl. bursatilizaciones)

(Ps. mm)

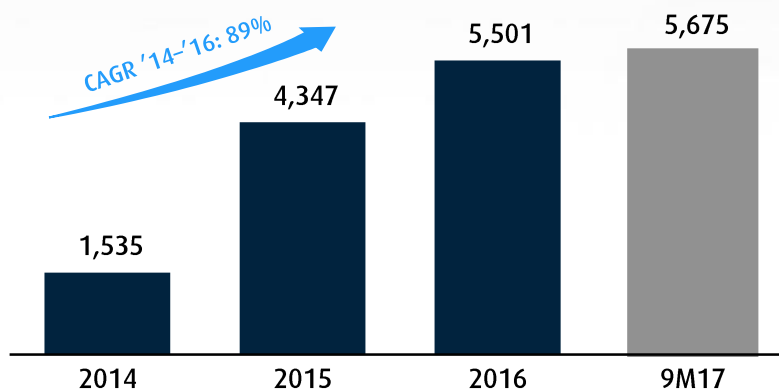


Apalancamiento (excl. bursatilizaciones)

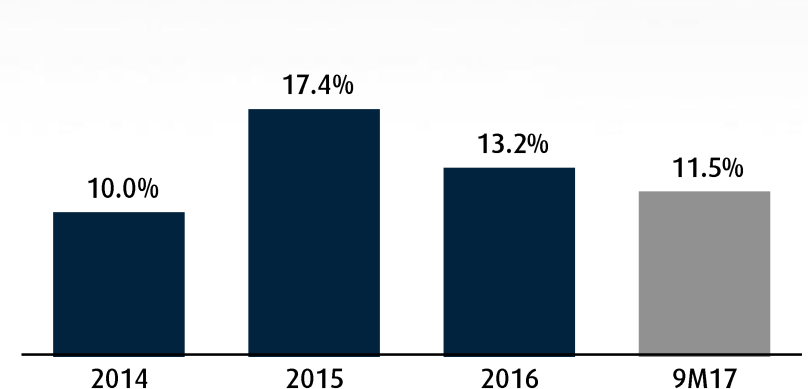


Capital Contable

(Ps. mm)



Capital / Activos



Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) Calculado como pasivo financiero (excluyendo bursatilizaciones) dividido entre capital contable.

Administración prudente de activos y pasivos

Activos

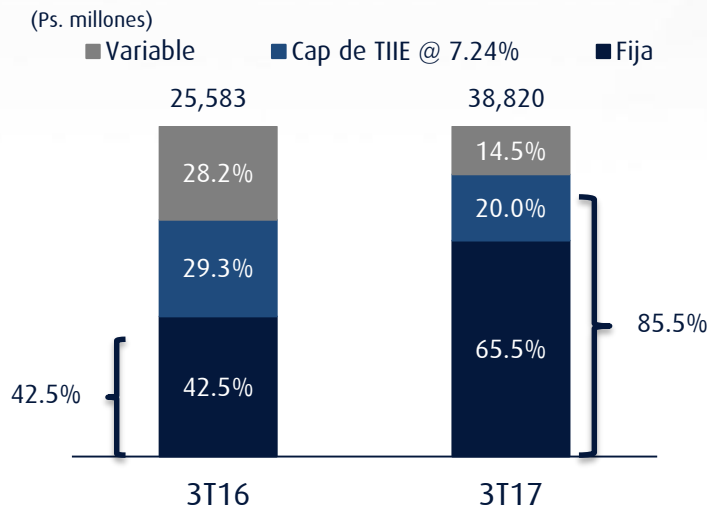
- Cartera de arrendamiento en tasa fija y factoraje en variable
- Plazo promedio de 38 meses
- Activos en moneda local

Pasivos

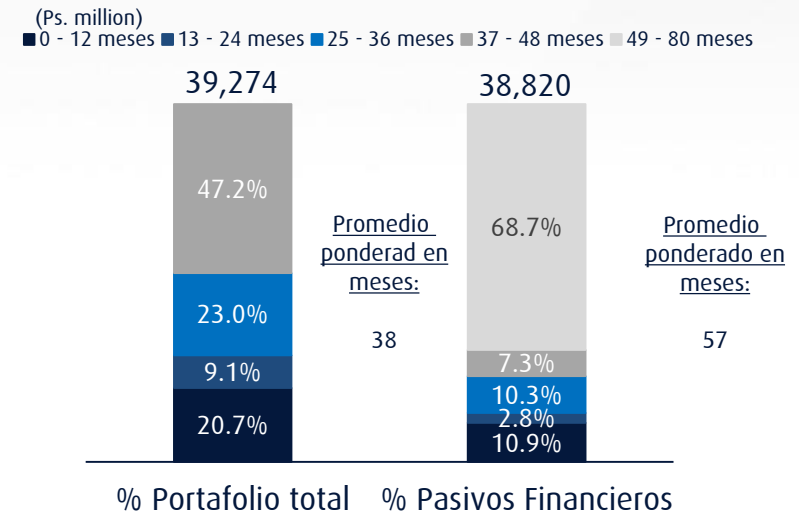
- 46% bursatilizaciones, 40% bonos internacionales y 14% bancos
- Plazo promedio de 57 meses
- 44% del pasivo financiero en dólares
- 65.5% de la deuda total de la compañía es a tasa fija, 20% tiene contratado un Cap en la TIIE y 14.5% es variable.

Administración del riesgo

Tasas



Perfil de vencimiento

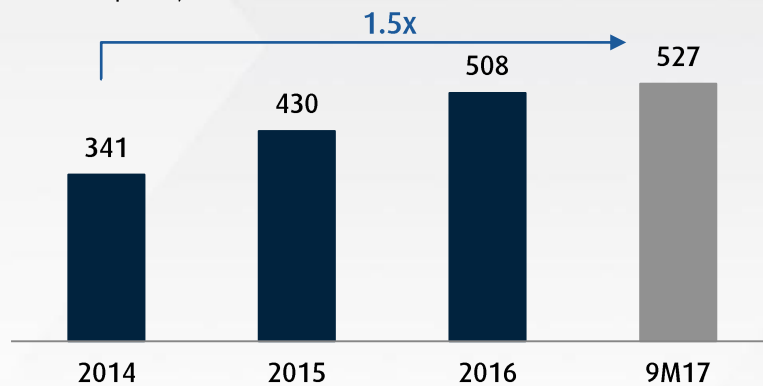


(1) Tasa de interés interbancaria de equilibrio

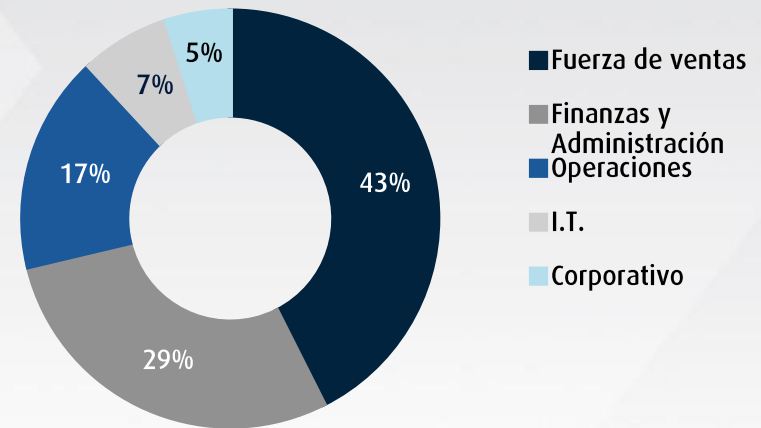
Unifin ha mantenido un alto nivel de eficiencia operativa, a pesar del crecimiento en la fuerza laboral

Unifin continúa creciendo su fuerza laboral desde 2014...

(Número de empleados)

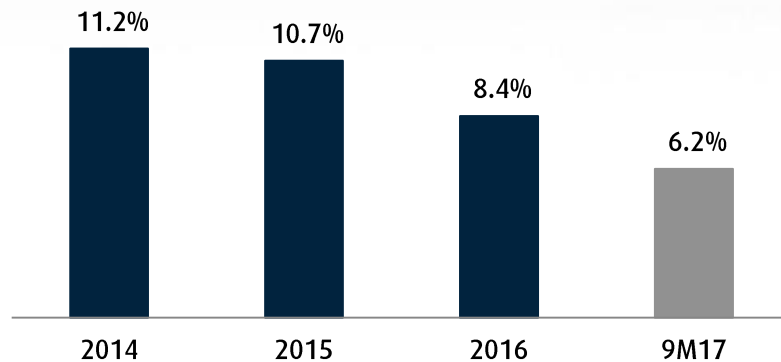


...principalmente compuesta por una fuerza de ventas incentivada con compensación variable...

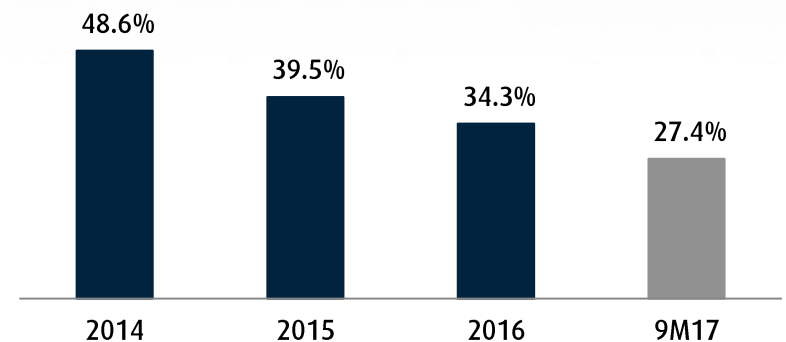


...manteniendo niveles de eficiencia operativa sólidos

Gastos administrativos / ingresos totales



Índice de eficiencia⁽¹⁾



Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) Calculado como gastos operativos divididos entre la suma del margen financiero neto antes de reservas más comisiones netas.

Equipo Directivo

Nombre	Posición	Años de experiencia en el sector	Años en UNIFIN
Rodrigo Lebois	Presidente	36	24
Luis Barroso	Director General	34	16
Sergio Camacho	Director General Administración y Finanzas	20	1
Rodrigo Balli	Director General Operaciones	18	12
Gerardo Tietzsch	Director General Negocios	18	2

Compañía independiente #1 en Latam

Aprox. 7,400 clientes

Portafolio of Ps. 39 mmdp.

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 para 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 a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o desconectando 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, SOFOM ENR., 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.

Sergio Camacho

*Director General
Administración y Finanzas*

T: +52 (55) 5249-5820
scamacho@unifin.com.mx

David Pernas

*Director Relación con
Inversionistas*

T: +52 (55) 4162-8270
david.pernas@unifin.com.mx