

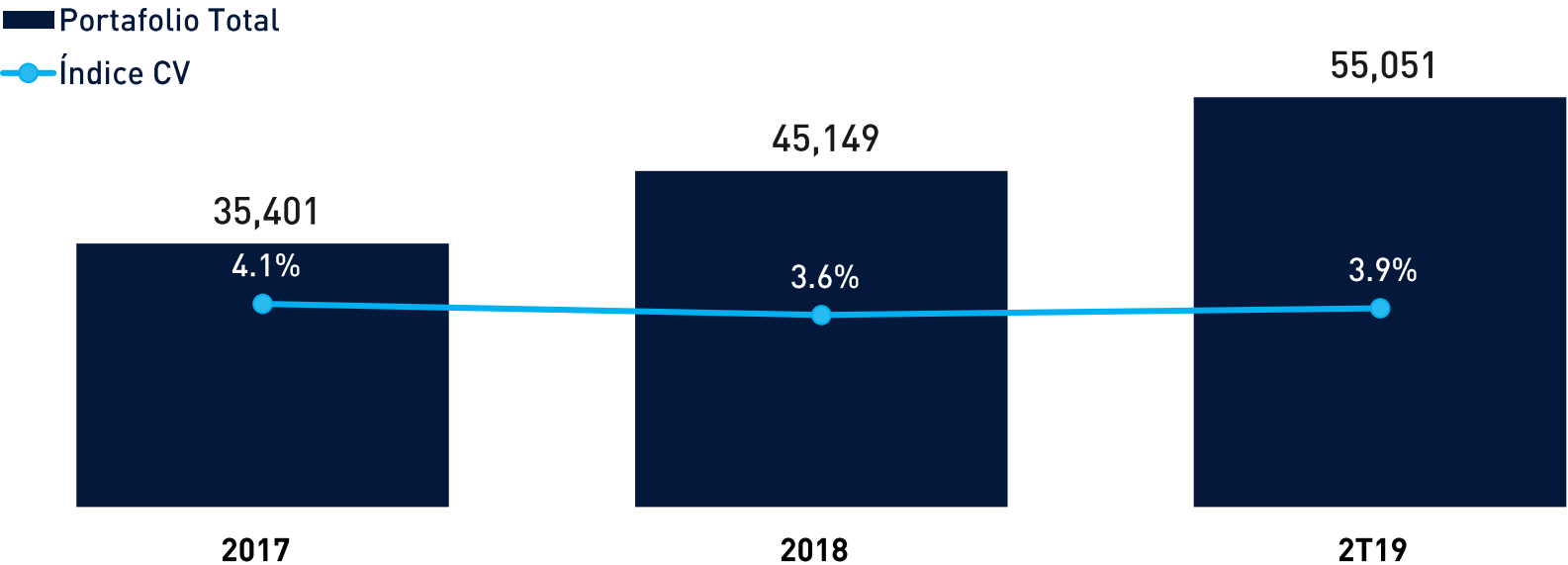
Presentación Corporativa 3T19

Sólida trayectoria en los mercados de deuda internacionales y locales, habiendo emitido más de US\$ 2.45 billones en mercados internacionales y más de MXN\$35.6 billones en mercados locales



Evolución del portafolio total

El portafolio de UNIFIN ha crecido consistentemente, manteniendo bajos índices de cartera vencida



Fuente: Información pública de la Compañía

Resumen Corporativo

Resumen Corporativo

1

Fundada en 1993, UNIFIN es la empresa líder de arrendamiento independiente en México

2

La Compañía está enfocada en brindar soluciones de financiamiento a las Pymes en expansión a través del factoraje, arrendamiento y crédito automotriz

3

UNIFIN cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV: UNIFINA) desde 2015

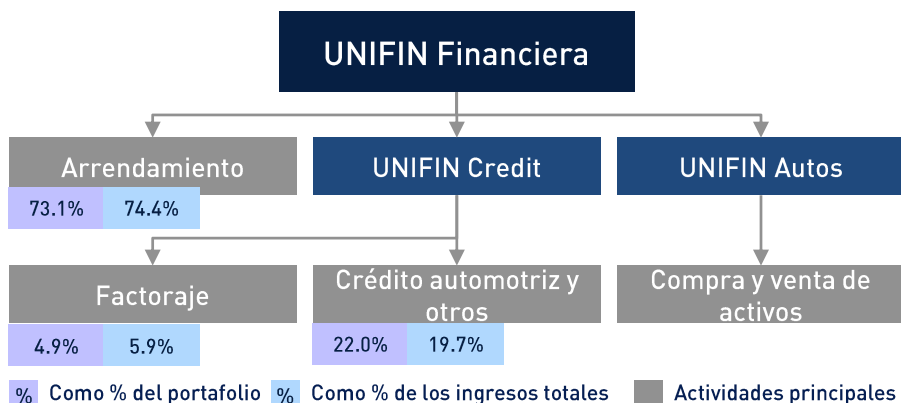
4

En 2019, la Compañía adoptó IFRS para mejorar la transparencia y compatibilidad con los pares de la industria

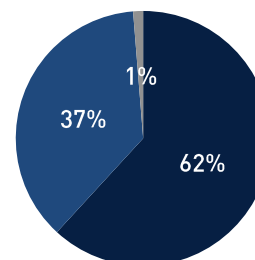
Información Financiera Seleccionada

(MXN\$mm)	2017	2018	3T18	3T19	Var. %
Estado de Resultados					
Ingresos totales			2,245	2,851	27.0%
Margen financiero ajustado			753	875	16.2%
Utilidad neta			562	471	[16.3]%
Balance General					
Portafolio total	34,776	44,196	43,125	54,024	25.3%
Activos totales	47,845	60,959	58,446	74,755	27.9%
Deuda financiera	41,635	49,753	43,477	59,917	37.8%
Capital contable	4,870	9,625	9,342	9,809	5.0%
Métricas Financieras					
CV / portafolio total	4.1%	3.5%	2.9%	3.9%	
ROA	3.7%	3.3%	2.9%	3.0%	10 bps
ROE	36.4%	20.6%	18.1%	22.9%	+480 bps
Capital contable / portafolio neto	14.0%	23.0%	21.7%	18.2%	[350] bps
Apalancamiento financiero	4.9x	3.6x	3.0x	4.5x	+150 bps

Estructura Corporativa (al 3T19)



Estructura de propiedad



- Fideicomiso de control
- Capital flotante público
- Fideicomiso de empleados

UNIFIN se encuentra en una posición única para continuar expandiéndose en un mercado con potencial sin explotar



1

Liderazgo – Empresa líder en arrendamiento puro en un mercado con gran potencial de crecimiento

2

Proceso de originación – Capacidad de originación de primer nivel combinada con una plataforma comercial escalable y la mejor en su clase

3

Prestamista especializado – Productos hecho a la medida para satisfacer las necesidades de las Pymes

4

Sólida estructura de capital – Fuentes de financiamiento diversificadas, manteniendo un sólido nivel de capitalización

5

Flexibilidad financiera – Desempeño financiero sano entregando sólidos crecimientos y rentabilidad

6

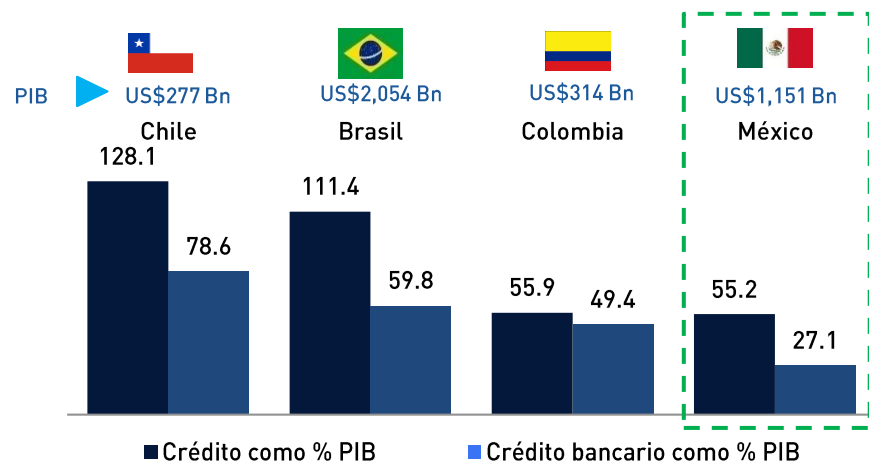
Equipo experimentado – Equipo directivo altamente experimentado combinado con un sólido gobierno corporativo

1

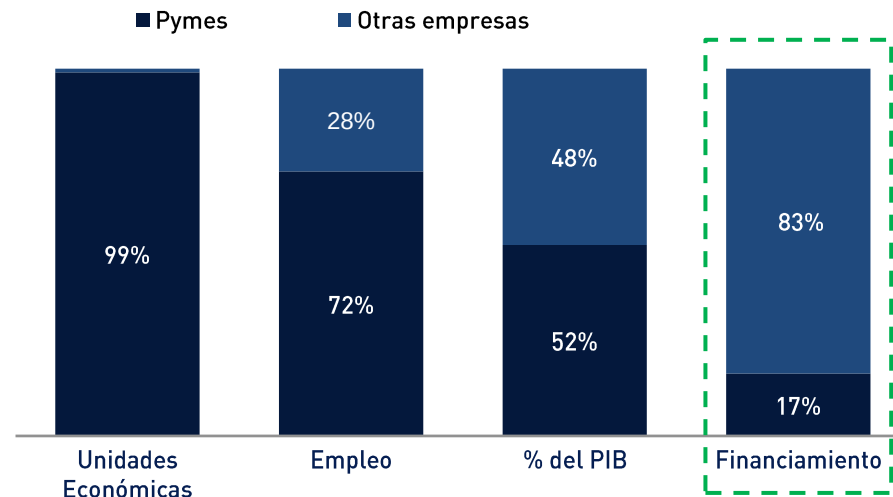
Empresa líder en arrendamiento puro en un mercado con gran potencial de crecimiento

Penetración del mercado PYME

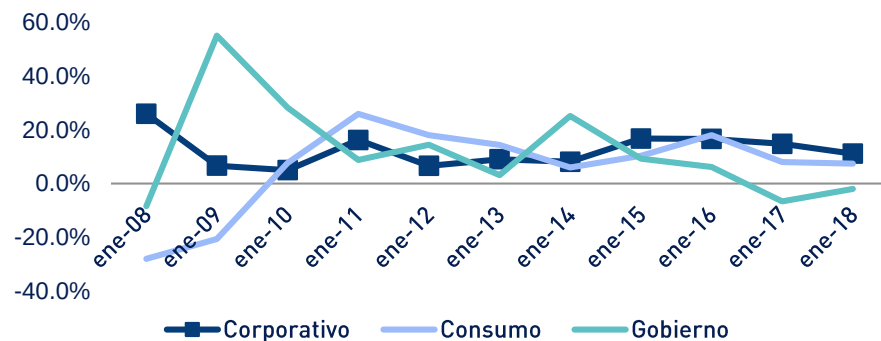
Las empresas continúan subteridas en México...



...específicamente en el segmento PYME



Evolución del crecimiento de los préstamos bancarios en México



A lo largo de los años, el crecimiento de los préstamos corporativos ha demostrado ser más estable que los préstamos a consumidores y gobierno.

Como resultado, UNIFIN ha identificado un mercado potencial de ~240,000 clientes nuevos



- Para capturar tal oportunidad de mercado, UNIFIN está explorando activamente nuevas estrategias de originación
- Por ejemplo, durante el 1T19, UNIFIN lanzó una campaña en los medios masivos llamada "Recibe el llamado". El objetivo de la campaña es crear conciencia y reconocimiento en más de 240,000 empresas

El arrendamiento brinda a las Pymes los beneficios de poseer activos de capital, sin tener un impacto importante en su liquidez.

1 Modelo de negocio exitoso con fuertes barreras de entrada y oportunidades de crecimiento significativo

UNIFIN es una historia de inversión convincente con un espacio significativo de crecimiento

Know-how

- 26 años de experiencia atendiendo principalmente al segmento Pyme
- Sistemas y tecnología hechos a la medida
- Procesos de operación y cobranza robustos
- Modelo de análisis de crédito hecho a la medida (16 scorecards)

Escala y presencia

- Activos totales de MXN\$74,755 millones al cierre de septiembre 2019
- 678 empleados y 17 oficinas en las principales zonas económicas del país
- Infraestructura establecida para sostener el crecimiento esperado
- Alto volumen de compra que nos permite negociar con proveedores y concesionarias

Capital y fondeo

- Capital contable de MXN\$9,809 millones
- Acceso a múltiples y competitivas Fuentes de financiamiento
- Bursatilizaciones, deuda pública (local e internacional), deuda bancaria, créditos de banca de Desarrollo y sólida generación de flujo de efectivo

Compañías de arrendamiento relevantes en México

UNIFIN es la arrendadora independiente #1 de México

Local / Independiente



Relacionados a grupos financieros



Internacionales

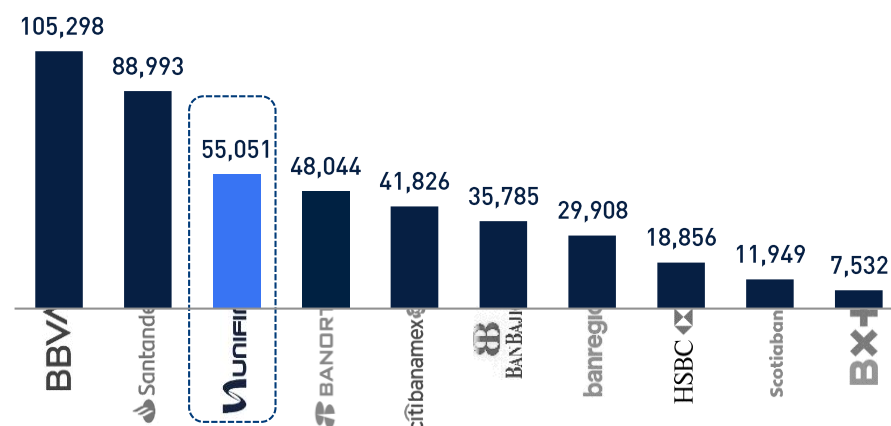


Marca específica / especializadas



Cartera de crédito Pyme por institución al 3T19*

(MXN\$mm)



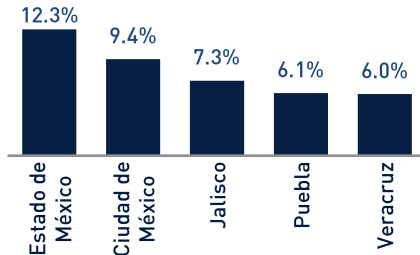
2 Capacidad de originación de primer nivel combinada con una plataforma comercial escalable y la mejor en su clase

Presencia específica y creciente en las principales zonas comerciales de México con presencia virtual en todo el país

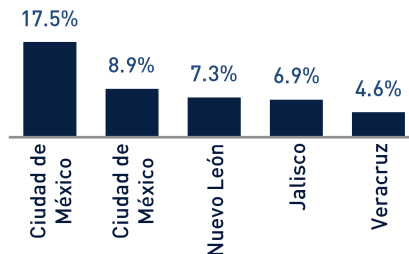
Red de oficinas de ventas



Distribución de Pymes por estado (%)



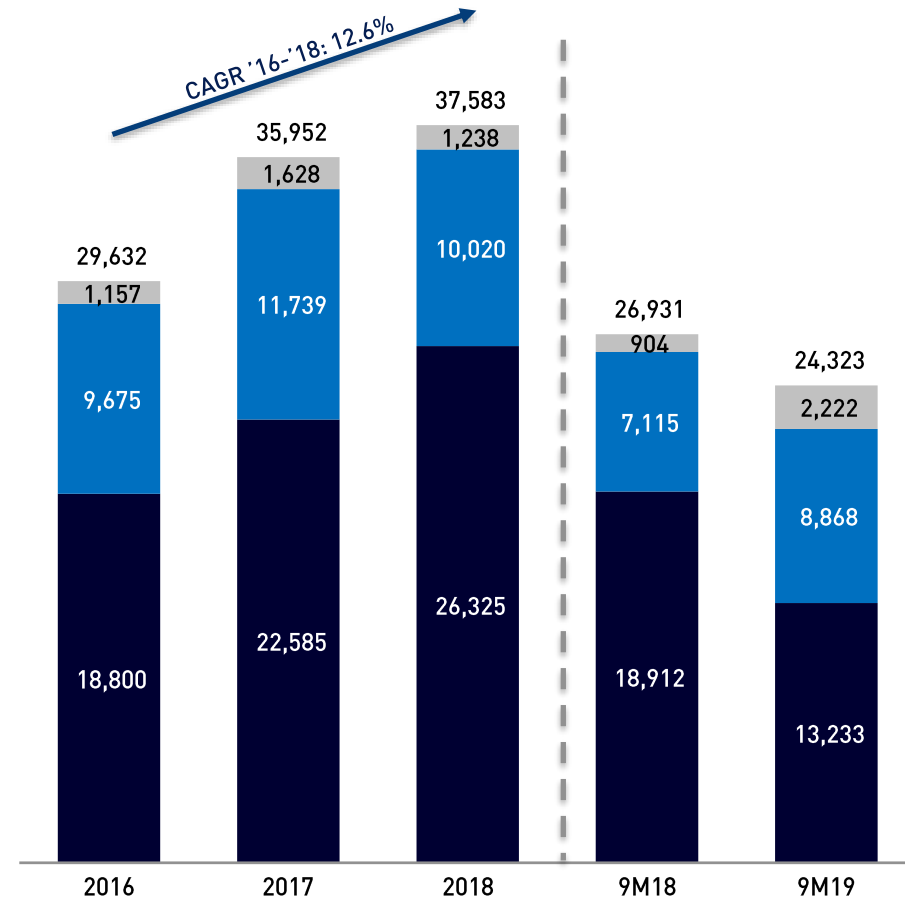
Distribución del PIB por estado (%)



Las 17 oficinas en las que opera UNIFIN representan el 74.2% del PIB de México y el 69.0% del total de las Pymes. Además, esta presencia incluye las 5 principales regiones en número de Pymes

Originación por producto (MXN\$mm)

■ Arrendamiento ■ Factoraje ■ Crédito automotriz



Comercial	1	Prospección de clientes	Área centralizada dedicada a definir potenciales clientes por región
	2	Solicitud	- Información financiera - Declaraciones fiscales - Perspectiva para el sector
Operaciones	3	Buró de crédito y legal	- Historial de incumplimiento - Historial de cartera vencida - Historial de litigios
	4	Referencias	Se requieren referencias Bancarias y comerciales
	5	Valuación de activos	- Estimación de valor residual y relación crédito – valor - Estimación de valor en el mercado secundario
	6	Comité de crédito	- Análisis e interpretación (credit scoring) - Según el tamaño del contrato de arrendamiento, los comités pueden ser: (por debajo de MXN\$7.5mm), físicos (entre MXN\$7.5mm – MXN\$150mm) ó comités corporativos (arriba de MXN\$150mm)

Renovaciones / venta de activos

- 82% de los clients renuevan sus contratos de arrendamiento
- ~ 99% de los activos son vendidos al final del contrato

3 Cartera de productos diferenciada y adaptada a los clientes de UNIFIN...

Tres productos principales que brindan opciones de financiamiento valiosas y complementarias para las Pymes en México

	Arrendamiento 	Factoraje 	Crédito automotriz 
Destino	■ Maquinaria, equipo y vehículos	■ Capital de trabajo	■ Cualquier tipo de vehículo
Mercado objetivo	■ Pymes ■ Personas físicas con actividades empresariales	■ Pymes ■ Personas físicas con actividades empresariales	■ Pymes ■ Personas físicas
Monto del crédito	■ MXN\$100k – \$150mm	■ MXN\$500k – \$150mm	■ Hasta 80% del valor del vehículo
Plazo promedio	■ 12–48 meses	■ 8–180 días	■ 12–60 meses
Tasa de interés y comisiones	■ Tasa implícita: 23% - 27% fija¹ ■ Comisiones: 1.0% - 3.0% del préstamo por operación	■ Tasa: TIIE + 14.5% – 19.5% ■ Comisiones: 0.5% - 1.5% de la cantidad total por mes	■ Tasa: 17.5% - 20.5% fixed² ■ Comisiones: 12-48 meses: 2% de la originación; 60 meses: 3% de la originación

Además de los tres productos principales de UNIFIN, la compañía también ofrece seguros para activos corporativos y soporte de gestión de flotilla

Fuente: Información pública de la Compañía

(1) Además de la tasa de interés, el arrendamiento y crédito automotriz tienen un pago inicial. Para el arrendamiento, el pago inicial en equipo de transporte y otros equipos es del 10% y 20%, respectivamente

(2) Para el crédito automotriz, el pago inicial es de al menos el 20%

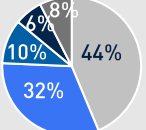
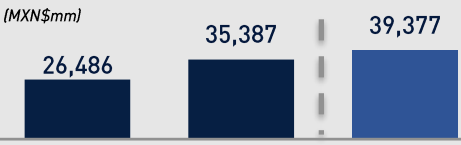
3

...creando una cartera creciente, diversificada y de alta calidad crediticia...

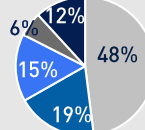
Al 3T19, UNIFIN cuenta con una cartera altamente diversificada de +8,200 clientes con un ticket promedio por cliente es de ~MXN\$6.1mm¹

(al 2T19)

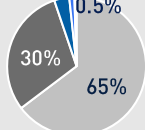
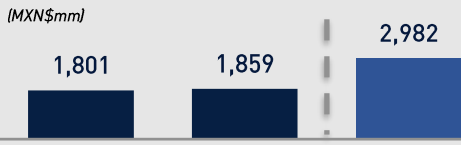
Arrendamiento

% de portafolio total ²	■ 73.1%
Numero de clientes activos	■ 4,543
Ticket promedio	■ MXN\$8.7mm
Vencimiento promedio	■ 38 meses
Portafolio total	■ MXN\$39,377mm
Crecimiento del portafolio ('17-'18)	■ 33.6%
Portafolio total por sector económico	■ Servicios ■ Ind. y manufactura ■ Comercio ■ Construcción ■ Transporte 
Evolución del portafolio total	(MXN\$mm) 

Factoraje

% de portafolio total ²	■ 4.9%
Numero de clientes activos	■ 1,251
Ticket promedio	■ MXN\$2.1mm
Vencimiento promedio	■ 94 días
Portafolio total	■ MXN\$2,594mm
Crecimiento del portafolio ('17-'18)	■ 9.4%
Portafolio total por sector económico	■ Servicios ■ Comercio ■ Ind. y manufactura ■ Transporte ■ Construcción 
Evolución del portafolio total	(MXN\$mm) 

Crédito automotriz

% de portafolio total ²	■ 5.4%
Numero de clientes activos	■ 1,715
Ticket promedio	■ MXN\$1.7mm
Vencimiento promedio	■ 35 meses
Portafolio total	■ MXN\$2,982mm
Crecimiento del portafolio ('17-'18)	■ 3.3%
Portafolio total por sector económico	■ Servicios ■ Transporte ■ Comercio ■ Ind. y manufactura ■ Construcción 
Evolución del portafolio total	(MXN\$mm) 

Valuación de activos

Como parte de la administración de cartera única de UNIFIN, la Compañía cuenta con un equipo de evaluación de activos para garantizar que todos los activos se valoren adecuadamente.



Proceso de cobranza

Cobranza gestionada por equipos distintos y especializados en cada etapa del proceso de recolección. La estrategia exitosa resulta en un índice de CV de 3.9% al 3T19

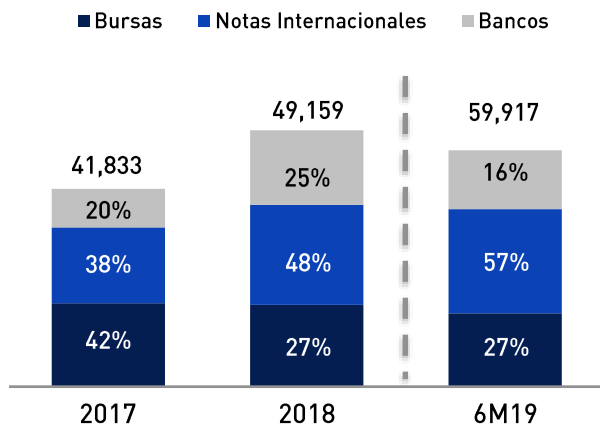


La cobranza se facilita debido a que UNIFIN mantiene la propiedad del bien

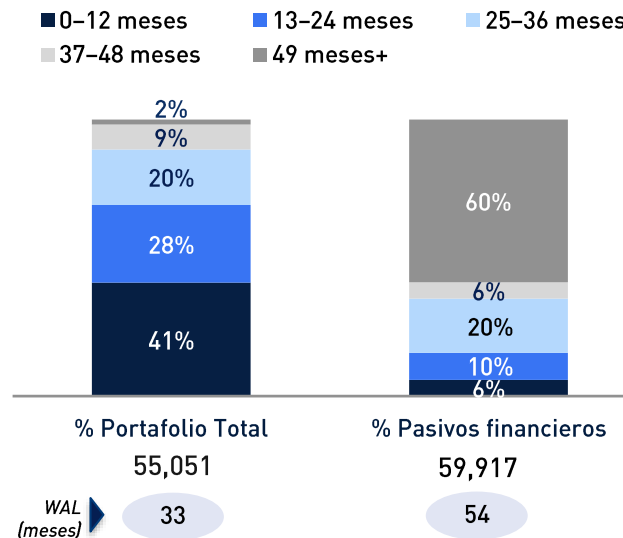
Los accionistas o equipo directivo de los clientes son personalmente responsables en caso de incumplimiento del contrato y de no devolver el activo

4 Fuentes de financiamiento diversificadas...

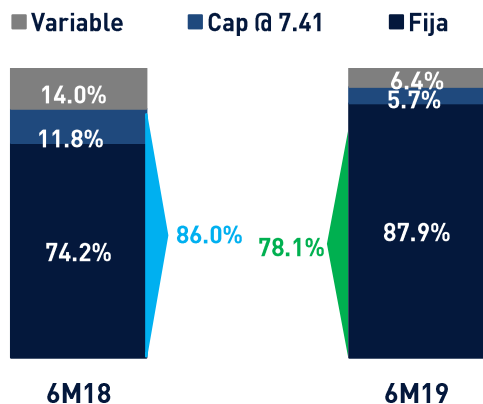
Pasivos financieros (MXN\$mm)



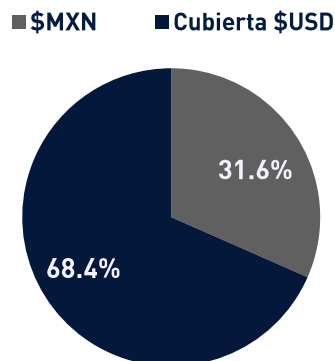
Perfil de madurez al 3T19 (MXN\$mm)



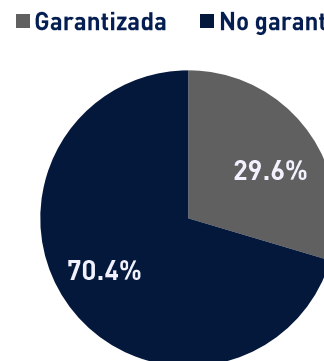
Tasa promedio ponderada: 10.7%



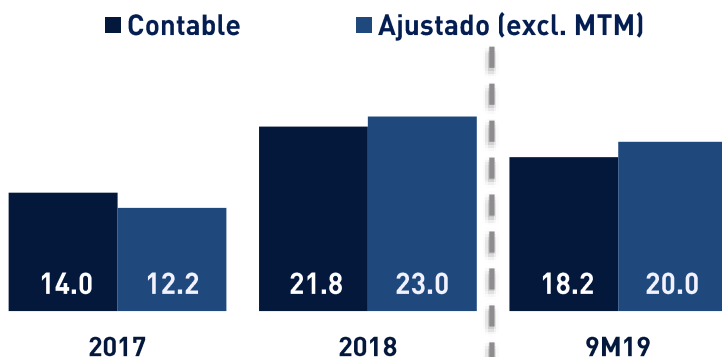
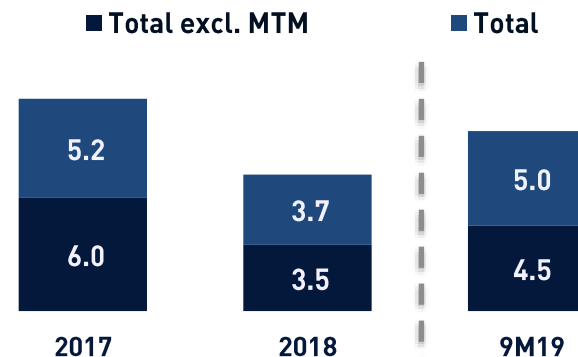
MXN vs. USD



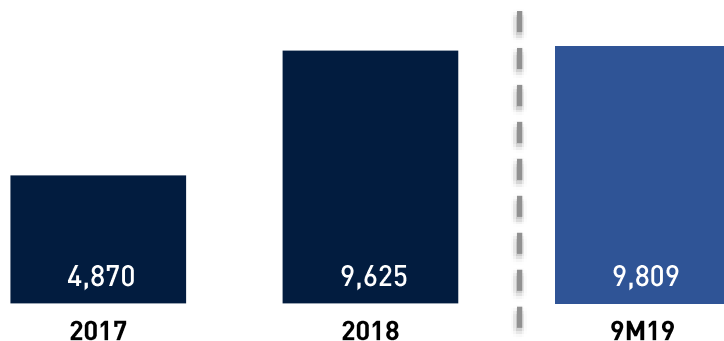
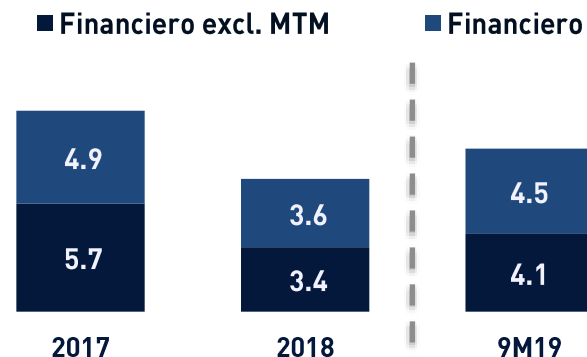
Garantizada vs. no garantizada



Sólido balance apoyado por niveles de apalancamiento conservadores

Capitalización¹Apalancamiento Total²

Capital Contable

Apalancamiento Financiero³

Fuente: Información pública de la Compañía

(1) Capitalización: Calculado como el capital contable dividido por la cartera de préstamos neta, a la misma fecha

(2) Apalancamiento total: calculado como el pasivo total (excluidas las bursatilizaciones) dividido por el capital contable total, a la misma fecha

(3) Apalancamiento financiero: Calculado como la deuda financiera total (excluidas las bursatilizaciones) dividida por el capital contable total, a la misma fecha

5 Historial comprobado de eficiencia operativa

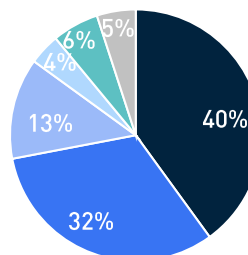
UNIFIN ha logrado mantener altos niveles de eficiencia operativa a pesar de la expansión de la plataforma comercial

Puntos clave

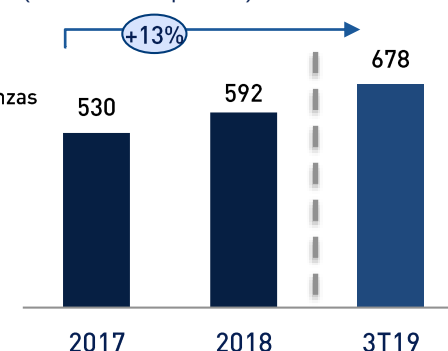
- La Compañía comenzó a transformar la cultura de la fuerza de ventas de ser promotores a asesores
- UNIFIN implementó la certificación de sus asesores por parte del tecnológico de Monterrey, incorporó nuevas herramientas tecnológicas y creó nuevas áreas de apoyo (como estudios económicos)

Evolución y desglose de la fuerza laboral

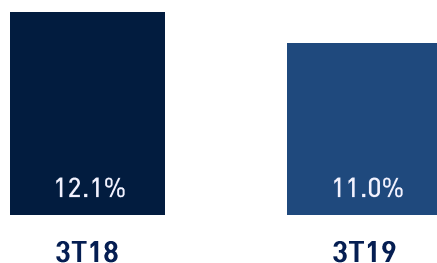
(Desglose por tipo de empleado)



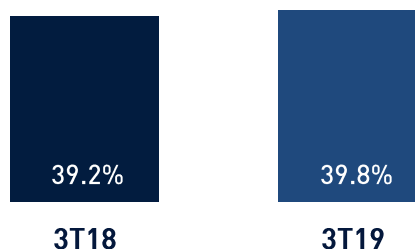
(Número de empleados)



Gastos Admin. / Ingresos totales¹



Índice de eficiencia²



Utilidad por empleado³ (MXN\$mm)



Fuente: Información pública de la Compañía

(1) Calculados como servicios administrativos, honorarios legales y profesionales y otros gastos administrativos divididos por el ingreso total

(2) Calculados como servicios administrativos, honorarios legales y profesionales, depreciación y otros gastos administrativos divididos por la suma del margen bruto, comisiones bancarias y honorarios

(3) Calculado como el ingreso neto dividido por el número de empleados

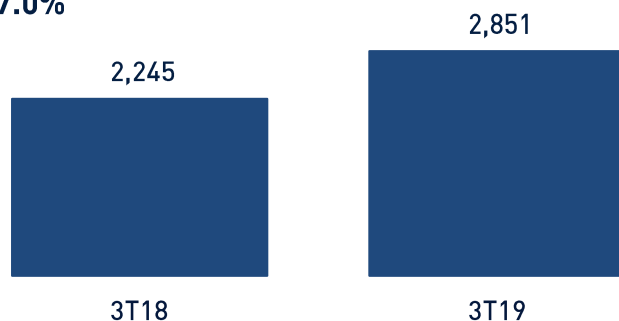
Puntos clave

✓ Sólido crecimiento de ingresos y rentabilidad

✓ Atractivo retorno de activos y capital

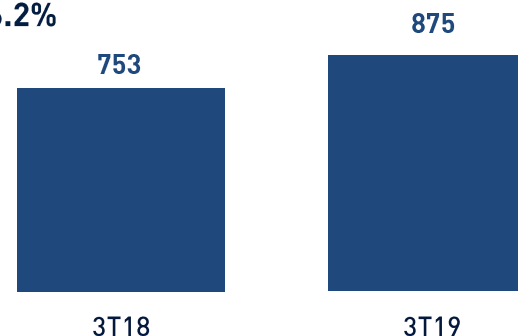
Ingresos Totales (MXN\$mm)

Var. 27.0%



Margen Financiero Ajustado

Var. 16.2%

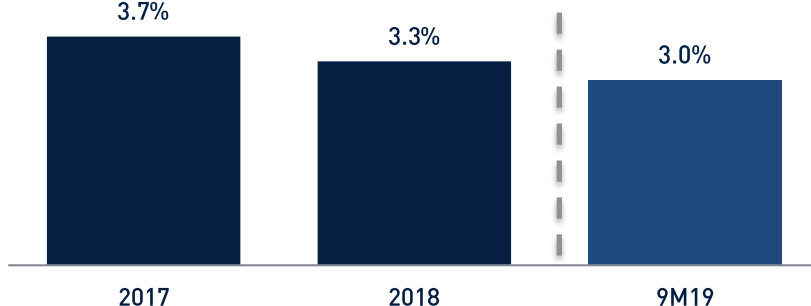


ROA¹

3.7%

3.3%

3.0%

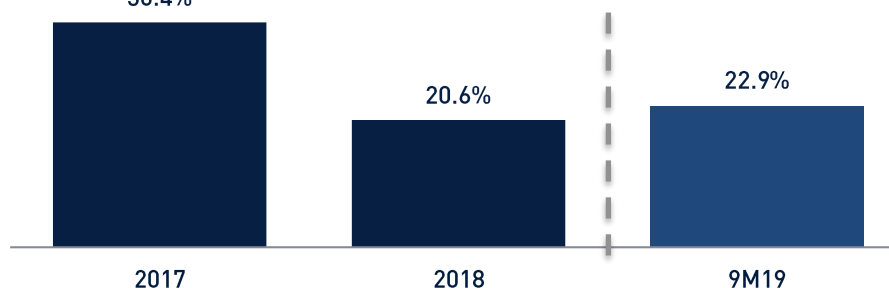


ROE²

36.4%

20.6%

22.9%



Fuente: Información pública de la Compañía

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, calculada como la utilidad neta consolidada dividida por los activos de los 12 meses anteriores. A partir del 9M19, calculada como utilidad neta anualizada dividida por activos totales al 30 de septiembre de 2019
- (2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, calculados como utilidad neta consolidada dividida por el capital contable total de los 12 meses anteriores. Al 9M19, calculado como utilidad neta anualizada dividida por el capital contable al 30 de septiembre de 2019

Consejo de Administración

Rodrigo Lebois Mateos Presidente del Consejo								
Miembros Ejecutivos		Miembros Patrimoniales		Miembro Relacionado	Miembros Independientes			
Luis Barroso	Rodrigo Balli	Almudena Lebois Ocejo	Rodrigo Lebois Ocejo	Enrique Castillo	Federico Chávez Peón	José Luis Llamas	José Luis Fernández	Juan Marco Gutiérrez

Equipo directivo

Nombre	Posición	Años de experiencia	
		Total	En UNIFIN
Sergio Camacho	Director General	23	3
Sergio Cancino	Administración y Finanzas	33	5
Eduardo Castillo	Negocios	37	5
Juan José del Cueto	Operaciones	39	13
Guillermo García	Jurídico	20	2

Comités ejecutivos



Altos estándares de gobierno corporativo, informes y cumplimiento con ciertas regulaciones como empresa pública, fomentando un alto grado de confianza entre clientes e inversionistas



Equipo directivo responsable de entregar tasas de crecimiento atractivas

Apéndice

Balance General

Cifras en Ps. millones	9M19	9M18	Var. %
Activos			
Caja y equivalentes	5,682	2,878	97.4%
Cartera total, neta	54,024	43,125	25.3%
Instrumentos financieros derivados	5,925	4,169	42.1%
Impuestos diferidos	5,444	4,997	8.9%
Total activos	74,755	58,446	27.9%
Pasivos			
Prestamos bancarios	9,670	7,316	32.2%
Estructuras bursátiles	15,992	15,223	5.1%
Bonos internacionales	34,255	20,939	63.6%
Instrumentos financieros derivados	2,200	1,845	19.2%
Otras Cuentas por pagar	1,257	1,280	(1.8%)
Total pasivos	64,945	49,104	32.3%
Total capital contable	9,809	9,342	5.0%
Total pasivos + capital contable	74,755	58,446	27.9%

Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Ingresos por intereses	2,851	2,245	27.0%	7,862	6,329	24.2%
Gastos por intereses	1,911	1,386	37.9%	5,136	3,882	32.3%
Reservas para cuentas incobrables	65	56	17.2%	154	200	(22.7%)
Margen financiero ajustado	875	753	16.2%	2,540	2,095	21.2%
Margen financiero ajustado (% de los ingresos)	30.7%	33.5%		32.3%	33.1%	
Gastos financieros	(47)	(88)	(46.5%)	(198)	(256)	(22.7%)
Gastos de administración	314	272	15.2%	991	803	23.4%
Utilidad de operación	591	623	(5.1%)	1,706	1,610	6.0%
Margen utilidad de operación	20.7%	27.8%		21.7%	25.4%	
Utilidad neta	471	562	(16.3%)	1,397	1,356	3.0%
Margen utilidad neta	16.5%	25.1%		17.8%	21.4%	

Principales impactos contables bajo IFRS

UNIFIN cambió su contabilidad de MEX GAAP a IFRS (estándares internacionales) para brindar mayor transparencia, divulgación adicional y hacer que su información sea más comparable con el mercado.

Impacto en Balance General y Estado de Resultados

	Resumen del impacto
Portfolio neto ¹	• La cartera total de arrendamiento, factoraje y crédito automotriz ahora está registrada al 100% en el balance general, a diferencia de Sofom GAAP
PP&E	• IFRS solo registra los activos propios vs. Sofom GAAP que registra los activos bajo arrendamiento operativo y activos propios
Capital Contable	• Impacto inicial debido a IFRS a medida que las ganancias retenidas cambian
Ingresos Totales	• IFRS no captura el reembolso de capital, los ingresos por inversiones y los ingresos por tipo de cambio
Margen Financiero	• El principal impacto son los gastos. IFRS registra los gastos por intereses y Sofom GAAP registra otros gastos de arrendamiento
Utilidad neta	• Resultado de todo lo anterior, entre otros

Impacto en las principales métricas financieras

	Resumen del impacto
Capitalización	• Disminución del capital contable mayor que la disminución de los activos totales
Apalancamiento Financiero ²	• Disminución del capital contable
Apalancamiento Total ²	• Disminución del capital contable
Portafolio Total ³	• IFRS solo registran el VPN de la cartera de arrendamiento vs. Sofom GAAP que registra el principal e intereses devengados
ROE	• Disminución del capital contable mayor que la disminución en la utilidad neta
ROA	• Disminución de activos totales mayor que la disminución en la utilidad neta
Cartera Vencida	• Sofom GAAP solo registra las rentas de arrendamiento de 90 días vs. IFRS que registra el saldo pendiente acumulado
Índice de Cobertura	• Sofom GAAP solo registra los primeros 3 meses de renta de la CV de arrendamiento vs. IFRS que registra el 100% del saldo pendiente de la CV

Note: Cifras preliminares sujetas a revisión de auditor independiente

- (1) Cuenta de Balance General
(2) Excluidas las bursatilizaciones
(3) Cuentas de Orden para Sofom GAAP

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, 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.



Contacto

Relación con Inversionistas

David Pernas

Estefanía Vázquez

T: +52 55 4162 8270

unifin_ri@unifin.com.mx



UNIFIN®

**PODER PARA
TU NEGOCIO**