Resultados 4T18 y Año Completo 2018

Contacto Relación con Inversionistas

David Pernas – Dir. de RI & Financiamiento Corporativo
Estefanía Vázquez – RI
+52 (55) 4162-8270
unifin_ri@unifin.com.mx

Conferencia Telefónica del 4T18 y Año Completo 2018

Fecha: viernes 25 de enero de 2019
Hora: 11:30 a.m. EST / 10:30 a.m. CST
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 EEUU)
+1-201-689-8573 (participantes internacionales)
ID de la conferencia: UNIFIN

UNIFIN reporta incremento de 21.2% en Ingresos Totales, alcanzando Ps. 5,120 millones en 4T18; la Cartera Total creció 25.0% en 2018

Ciudad de México, 24 de enero de 2019 - **UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFIN)**, anuncia sus resultados del cuarto trimestre ("4T18") y año completo 2018 ("2018"). Las cifras están expresadas en millones de pesos mexicanos (Ps.). Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV").

Datos Relevantes del 4T18 y Año Completo 2018

- **Ingresos totales** crecieron **21.2%** a **Ps. 5,120 millones** en el 4T18. Los **ingresos totales** del 2018 aumentaron **32.3%** a **Ps. 18,944 millones.**
- El margen de arrendamiento mejoró a **38.0%.**
- **Margen financiero nominal** incrementó en **14.7%** a **Ps. 1,037 millones**. El **margen financiero nominal** del 2018 aumentó **19.6%** a **Ps. 3,805 millones**. El margen financiero mejoró a 20.3% vs. 3T18.
- **Opex** representó el **6.1%** de las ventas del 4T18, una mejora de **150 pb** en comparación con el 4T17.
- **La utilidad neta** alcanzó **Ps. 502 millones** en el 4T18. La **utilidad neta** del 2018 fue de **Ps. 1,924 millones**.
- Al 31 de diciembre de 2018, la **cartera total** alcanzó **Ps. 52,070 millones**, un incremento de **25.0%.**
- **El índice de cartera vencida** se mantuvo por debajo del **1.0%** de la cartera de crédito. El **índice de cobertura** fue **109.7%**.
- **El Activo fijo neto** y los **activos totales** se incrementaron **24.3%** y **24.1%** año contra año respectivamente, al cierre del 4T18.
- **El 84.6%** de nuestra **deuda total** está denominado en tasa fija.
- Durante el 4T18, la Compañía continuó con su **programa de recompra de acciones**, adquiriendo **7.0 millones de acciones** en el periodo (para mayor detalle referirse al Anexo - 3 del documento).

Resumen financiero

Indicadores financieros[1] Cifras en Ps. Millones	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Total de ingresos	5,120	4,224	21.2%	18,944	14,315	32.3%
Margen de arrendamiento	**38.0%**	**39.6%**		**38.0%**	**39.6%**	
Gastos por intereses, depreciación y otros	(4,083)	(3,320)	23.0%	(15,139)	(11,133)	36.0%
Margen financiero nominal	1,037	904	14.7%	3,805	3,182	19.6%
Margen financiero	**20.3%**	**21.4%**		**20.1%**	**22.2%**	
Margen de interés neto (NIM)	**8.0%**	**8.8%**				
Gastos de administración	(315)	(323)	(2.6%)	(1,092)	(891)	22.6%
Opex	**6.1%**	**7.7%**		**5.8%**	**6.2%**	
Resultado de la operación	663	710	(6.6%)	2,446	2,300	6.3%
Utilidad neta	502	491	2.2%	1,924	1,771	8.6%
Margen utilidad neta	**9.8%**	**11.6%**		**10.2%**	**12.4%**	
Indicadores operativos[1]						
Portafolio total				52,070	41,672	25.0%
Portafolio de arrendamiento				40,913	33,373	22.6%
Portafolio de factoraje				2,746	2,511	9.4%
Crédito automotriz y otros				8,410	5,788	45.3%
Índice de cartera vencida				**0.99%**	**0.74%**	
Índice de cartera vencida ajustado				**3.1%**	**3.3%**	
Retorno/Apalancamiento[1]						
ROAA				**3.0%**	**3.7%**	
ROAE				**15.8%**	**29.7%**	
ROAE ajustado (excl. efecto perpetuo)				**19.0%**	**29.7%[2]**	
Capitalización (capital contable/activos)				**19.2%**	**13.9%**	
Capitalización (capital contable/activos) excl. MTM				**18.4%**	**12.5%**	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				**2.7x**	**3.3x**	
Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)				**2.8x**	**3.7x**	

Cifras en Ps. Millones	4T18	Var. %	3T18	Var. %	2T18	Var. %	1T18	Var. %	4T17
Ingresos Totales	**5,120**	2.6%	**4,988**	12.1%	**4,450**	1.4%	**4,387**	3.9%	**4,224**
Margen de arrendamiento	**38.0%**		**37.4%**		**37.1%**		**38.4%**		**39.6%**
Depreciación	(2,200)	6.2%	(2,072)	7.1%	(1,936)	7.8%	(1,796)	(1.8%)	(1,829)
Gastos por intereses	(1,504)	3.9%	(1,447)	12.3%	(1,288)	5.9%	(1,217)	4.9%	(1,160)
Margen Financiero Nominal	**1,037**	3.1%	**1,006**	15.1%	**873**	(8.0%)	**950**	5.0%	**904**
Margen de interés neto (NIM)	**8.0%**		**8.1%**		**8.3%**		**8.8%**		**8.8%**
Gastos de administración	(315)	8.0%	(291)	4.2%	(280)	5.0%	(266)	(17.6%)	(323)
Opex	**6.1%**		**5.8%**		**6.3%**		**6.1%**		**7.7%**
Resultado de la operación	**663**	0.4%	**660**	32.3%	**499**	(19.9%)	**623**	(12.2%)	**710**
Impuestos a la utilidad	(179)	44.3%	(124)	18.6%	(104)	(30.9%)	(151)	(35.3%)	(233)
Resultado neto consolidado	**502**	(8.0%)	**545**	34.3%	**406**	(13.8%)	**471**	(4.0%)	**491**
Margen de resultado neto	**9.8%**		**10.9%**		**9.1%**		**10.7%**		**11.6%**

[1] Para mayor referencia consultar el anexo 1 del glosario de métricas.
[2] El bono perpetuo fue emitido en enero 2018.

Mensaje a inversionistas:

Durante 2018, ante un panorama macroeconómico incierto, UNIFIN reportó crecimiento en sus resultados anuales que demuestran la resiliencia de su modelo de negocio. Los **ingresos totales** crecieron **32.3%** durante el año, el nivel de **capitalización** aumenta a **19.2%** (después de la emisión del bono perpetuo), el **margen de interés neto** ("**NIM**") se ubicó en un sano y estable **8.0%**, y la **cartera vencida** se mantuvo por debajo del **1.0%** del portafolio.

El 2018 fue un año de incertidumbre y volatilidad en México, principalmente por las elecciones presidenciales del pasado julio y la renegociación del TLCAN. Asimismo, destacó que, durante el cuarto trimestre del año, el nuevo gobierno decidió cancelar el proyecto en Texcoco del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México (NAICM) que, en conjunto con la volatilidad a nivel internacional, ocasionó una pérdida de confianza en los mercados financieros locales, una divisa más débil e incrementos en las tasas de interés de los bonos. En respuesta a esto, el Banco de México desempeñó un papel decisivo para contrarrestar las presiones inflacionarias y fortalecer el marco económico, adoptando una política monetaria restrictiva y aumentando en cuatro ocasiones la tasa de interés **(100 pb)** durante el año, que culminó con el último incremento en diciembre de 2018. Lo anterior, aunado a una postura más conciliadora por parte de la nueva administración con la aprobación del Paquete Económico 2019, que mostró un compromiso de prudencia fiscal, ha brindado una mayor certidumbre a los agentes económicos.

En UNIFIN nos caracterizamos por nuestra estrategia de prudencia operativa y financiera, por lo que, durante los primeros meses de 2018 anticipamos todos nuestros requerimientos financieros ante cualquier potencial restricción crediticia. Estas medidas nos permiten hoy contar con la solidez financiera necesaria para sustentar y poder ejecutar la estrategia comercial.

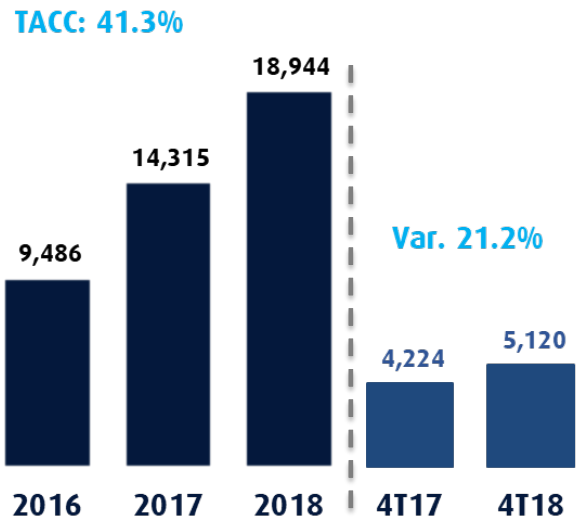
"Poder para tu negocio". Esta estrategia está basada en dos pilares: manejo de datos y asesoría a nuestros clientes, lo que nos permite ofrecerles orientación financiera para la toma de decisiones y proveer una propuesta de valor agregado necesaria para impulsar el crecimiento a largo plazo de sus negocios. Esto está respaldado por nuevas plataformas tecnológicas que nos ayudarán a tener un monitoreo constante de la productividad de nuestra estrategia comercial, operativa y financiera, mejorando así la rentabilidad del negocio.

Si bien el 2019 será un año lleno de retos, estamos convencidos de la solidez en los fundamentales de la empresa y estamos preparados para capturar valor en las oportunidades que se nos presenten. UNIFIN tiene confianza en la perspectiva positiva a largo plazo de México y continuará invirtiendo en el país, ayudando a pequeños y medianos empresarios a hacer crecer sus negocios. Asimismo, reafirmamos nuestro compromiso con nuestros accionistas y tenedores de bonos, continuando nuestros esfuerzos para mejorar la rentabilidad de la empresa y preservando la fortaleza financiera en todo momento.

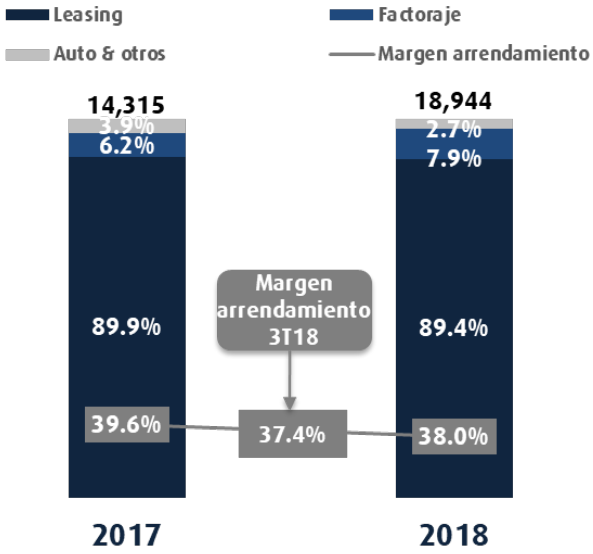
Sergio Camacho
Director General

Estado de Resultados

Ingresos Totales



Distribución de Ingresos



Ingresos totales se componen de: i) ingresos por arrendamiento, ii) ingresos por intereses, derivados del volumen de operación de factoraje y crédito automotriz y iii) otros beneficios por arrendamiento, por el ingreso proveniente de la venta de activos al final del contrato.

Los **ingresos totales** incrementaron en 21.2% a Ps. 5,120 millones en el 4T18, comparado con Ps. 4,224 millones en el 4T17. Durante el 4T18, los **ingresos por arrendamiento** alcanzaron Ps. 4,094 millones, un aumento de 30.2% comparado con el 4T17, debido a un aumento en nuestras originaciones, además de las capacidades de la Compañía para incrementar los rendimientos implícitos. Los **ingresos por intereses** alcanzaron Ps. 770 millones. **Otros beneficios por arrendamiento** al 4T18 representaron Ps. 255 millones.

Para 2018, los ingresos totales aumentaron 32.3% en comparación con el 2017, para alcanzar Ps. 18,944 millones. El aumento se explica por los esfuerzos constantes para incrementar las tasas y por el crecimiento de nuestras originaciones. Los ingresos por arrendamiento alcanzaron Ps. 14,761 millones, los ingresos por intereses fueron Ps. 2,588 millones y otros beneficios por arrendamiento representaron Ps. 1,596 millones.

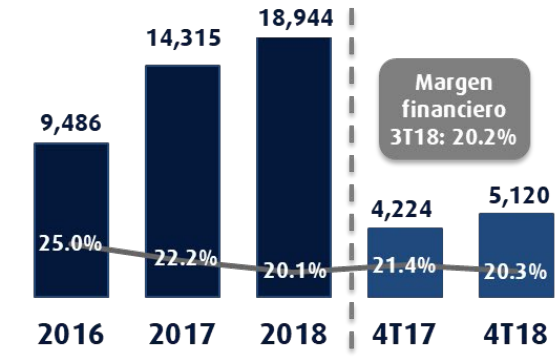
El **margen de arrendamiento** se contrajo en años anteriores. Explicado principalmente por la extensión del plazo promedio de nuestra cartera de arrendamiento en las nuevas originaciones, teniendo un impacto nominal en la renta reflejada en los ingresos del portafolio de arrendamiento. Sin embargo, dados los constantes esfuerzos de incremento en las tasas implícitas de nuevos contratos, como se mencionó anteriormente, la Compañía continúa mejorando sus márgenes desde la segunda mitad del 2018, como se observó este trimestre en comparación con 3T y 2T 2018 (38.0% en 4T18 vs. 37.4% en 3T18 & 37.1% en 2T18).

Depreciación de bienes en arrendamiento representó Ps. 2,200 millones para el 4T18, un incremento de 20.3% comparado con el 4T17. El incremento está relacionado principalmente con el crecimiento en la cartera de arrendamiento durante el trimestre. La depreciación en 2018 fue de Ps. 8,005 millones, un aumento del 25.9% en comparación con 2017, y se explica por la expansión en la base de nuestros activos fijos netos, en relación con la cartera de arrendamiento operativo.

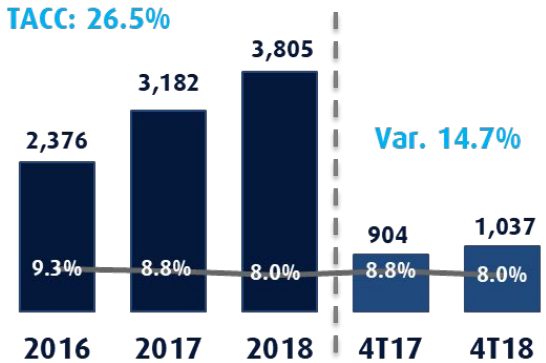
Gastos por intereses incrementaron 29.7% alcanzando Ps. 1,504 millones en el 4T18. El incremento se explica por una mayor base de pasivos financieros relacionados con el crecimiento de nuestras operaciones y un aumento en el costo de financiamiento. Para 2018, los gastos por intereses incrementaron 43.4%, debido a que recurrimos de manera conservadora a créditos existentes en previsión a una posible crisis crediticia durante el año. Al final del 2018, el 84.6% de la deuda total está denominada a una tasa fija del 10.1%.

Costo de Fondeo y Gastos por Intereses	2018	2017	Var. %
Costo de fondeo	10.10%	9.76%	34bps
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			12bps
Incremento por el volumen en la deuda			22bps
Gasto por interés	5,515	3,845	1,669
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			294
Incremento por volumen de deuda			1,375

Margen Financiero como % de los Ingresos Totales

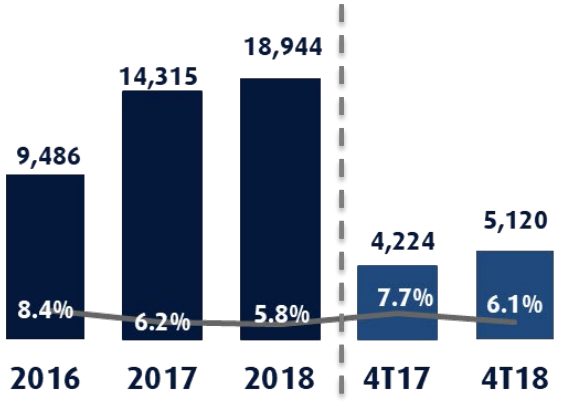


Margen Financiero Nominal y NIM

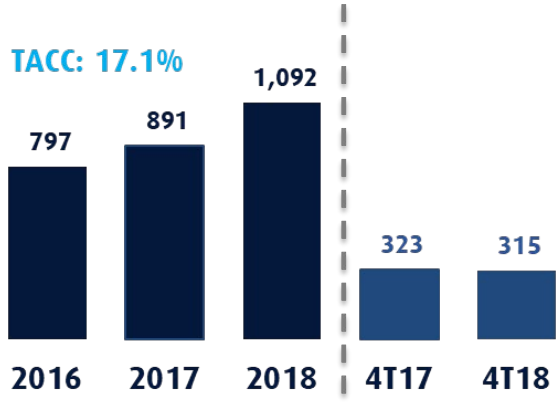


Margen financiero nominal incrementó 14.7% año contra año, alcanzando Ps. 1,037 millones. Durante el 4T18, el **margen financiero** como porcentaje de los ingresos totales disminuyó en comparación con el 4T17, pero mejoró en comparación al 3T18 (20.3% en 4T18 vs. 20.2% en 3T18). La disminución año contra año se debe principalmente al crecimiento del gasto por intereses de la Compañía como resultado de nuestro uso de créditos bancarios. Nuestra tasa de interés promedio (costo de la deuda) es ahora de 10.1% en comparación a 9.8% en el 4T17. El **NIM** se contrajo 80 puntos base año contra año hasta 8.0% en 4T18 debido a una mayor base de deuda (vs. 8.1% en 3T18).

Ingresos Totales y OPEX

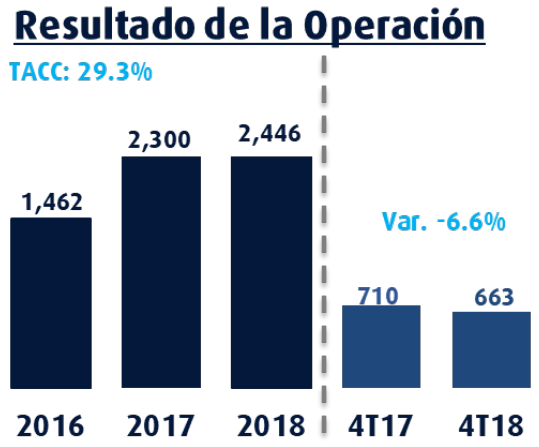


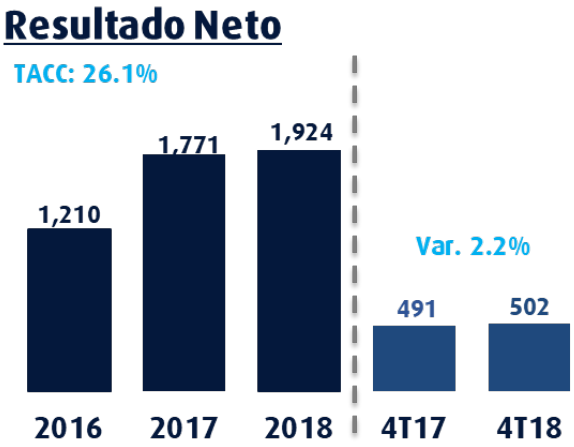
Gastos de Admin. y Promoción



Gastos de administración representaron Ps. 315 millones en el 4T18, comparado con Ps. 323 millones en el 4T17, una disminución de 2.6% año contra año. Esta disminución se explica por un control de gastos más estricto, que continúa generando eficiencias operativas. Para el 2018, los gastos de administración aumentaron 22.6%. **OPEX** como porcentaje de los ingresos totales terminó en 6.1% en el 4T18 contra 7.7% en el 4T17, y en 5.8% en 2018 vs. 6.2% en 2017.

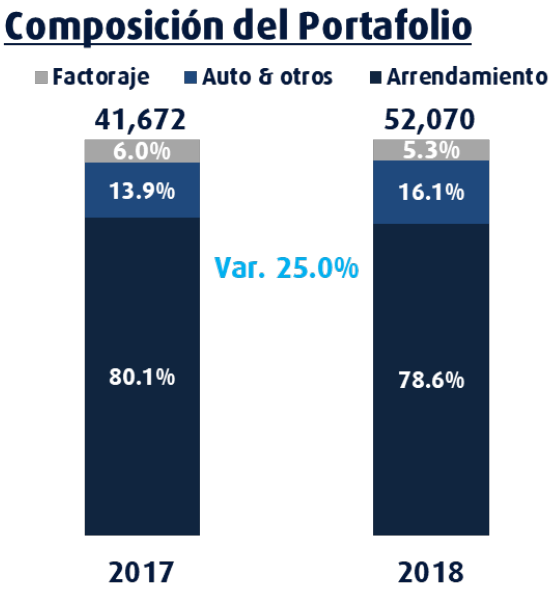
Resultado de la operación fue de Ps. 663 millones en el 4T18, comparado con Ps. 710 millones en el 4T17. Durante el 4T17, la Compañía reportó ingresos adicionales de Ps. 146 millones antes de impuestos, relacionados con el reembolso del seguro debido a la baja incidencia de siniestros; de ahí la aparente contracción respecto al año anterior. A principios de 2018, la Compañía comenzó a registrar de manera mensual dichos ingresos en la línea de otros ingresos por arrendamiento, que para el año completo representaron Ps. 170 millones. El resultado de operación para 2018 incrementó 6.3% a Ps. 2,446 millones vs. la utilidad de operación de Ps. 2,300 millones al cierre de 2017.

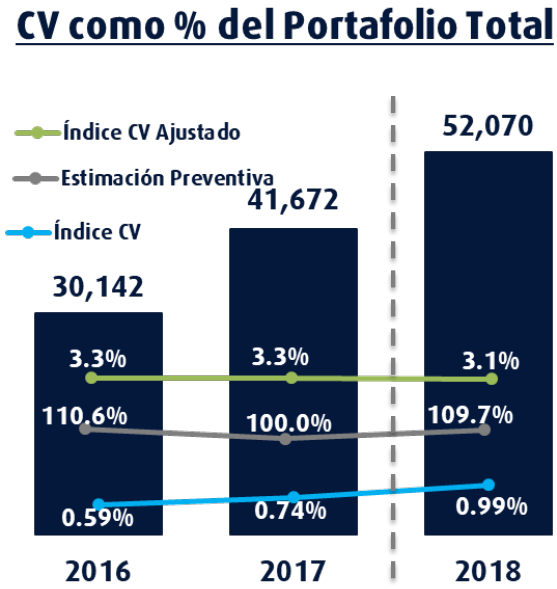




Resultado neto consolidado alcanzó Ps. 502 millones durante el 4T18, un incremento de 2.2% en comparación con Ps. 491 millones en el 4T17. Como se mencionó anteriormente, durante el 4T17 la Compañía reportó ingresos adicionales de Ps. 102 millones netos de impuestos sobre la renta, que impactaron positivamente los resultados. Para 2018, el resultado neto consolidado aumentó 8.6% para cerrar en Ps. 1,924 millones vs. Ps. 1,771 millones en 2017.

Balance General





Cartera de crédito total compuesta por: i) **cartera de factoraje y crédito automotriz** (Ps. 7,430 millones), más ii) portafolio de arrendamiento y otros créditos (Ps. 5,857 millones) registradas en **otras cuentas por cobrar**, y iii) **cuentas de orden** (Ps. 38,782 millones), que incluyen rentas futuras de la cartera de arrendamiento. Como resultado, el **portafolio total** fue de Ps. 52,070 millones en el 4T18, un incremento de 25.0% año contra año.

Composición del Portafolio	2018	2017	Var. %
Factoraje y crédito autos - cartera vigente	7,230	5,443	32.8%
Factoraje y crédito autos - cartera vencida	200	39	416.0%
Factoraje y crédito autos - estimación preventiva	(252)	(39)	550.5%
Cartera neta de factoraje y créditos autos	**7,178**	**5,443**	**31.9%**
Otras Cuentas por Cobrar			
Arrendamiento - cartera vigente	1,815	1,299	39.8%
Arrendamiento - cartera vencida	316	269	17.6%
Arrendamiento - estimación preventiva	(366)	(269)	36.2%
Otros créditos	3,726	2,817	32.3%
Cartera neta de arrendamiento	**5,492**	**4,116**	**33.4%**
Cuentas de Orden			
Rentas de arrendamiento por devengar en fideicomiso	23,617	25,687	(8.1%)
Rentas de arrendamiento por devengar propias	15,165	6,118	147.9%
Total cuentas de orden	**38,782**	**31,805**	**21.9%**
Portafolio por Producto			
Arrendamiento	40,913	33,373	22.6%
Factoraje	2,746	2,511	9.4%
Autos & otros créditos	8,410	5,788	45.3%
Total del portafolio	**52,070**	**41,672**	**25.0%**

Cartera vencida representó Ps. 516 millones de los cuales: Ps. 200 millones están relacionados a factoraje y crédito automotriz, más Ps. 316 millones de cartera vencida del portafolio de arrendamiento (que están incluidas dentro del rubro de **otras cuentas por cobrar**). El **índice de cartera vencida** (calculado como la **cartera vencida/cartera total**) al cierre del 4T18 aumentó ligeramente t/t a 0.99% en comparación con 0.95% al cierre del 3T18.

El **índice de cartera vencida ajustado** (considerando el **monto total de las cuentas por cobrar futuras de arrendamiento**) del 4T18 terminó en 3.1%. Es importante resaltar que **UNIFIN mantiene la propiedad de los activos** que los clientes arriendan. El valor en libros de dichos activos arrendados representa ~60% de su valor de mercado, el cual no está considerado en la cobertura de provisiones, por lo que nuestra provisión resulta aún más conservadora.

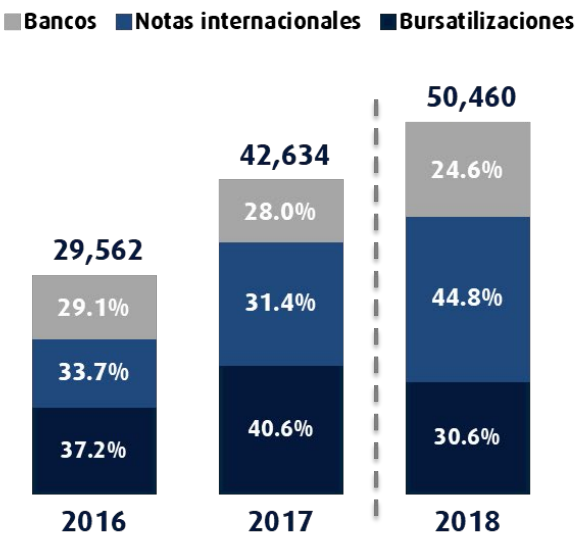
Para adherirnos a las mejores prácticas de la industria y en cumplimento completo con la regulación de la CNBV, nuestra metodología para calcular provisiones sobre pérdidas esperadas cambió durante el 2T 2018, resultando en una **cobertura sobre estimaciones preventivas** de 109.7% al cierre del 4T18.

Activos totales al 31 de diciembre de 2018 representaron Ps. 67,790 millones, un incremento de 24.1% comparado con el cierre de diciembre 2017, atribuido principalmente al crecimiento de la cartera y activos fijos netos durante el año.

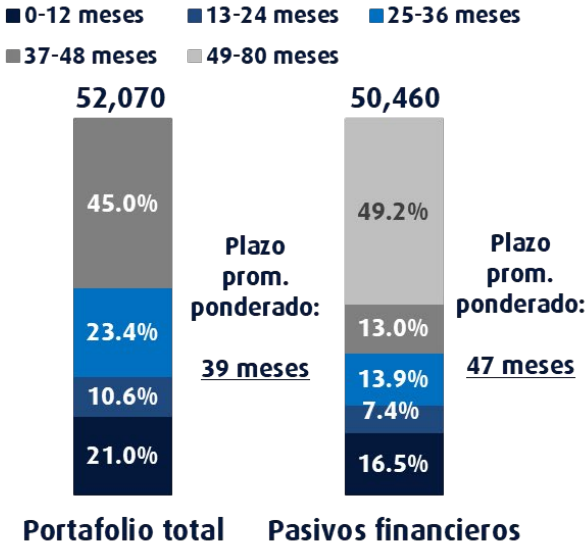
Pasivos Financieros aumentaron 17.7% a Ps. 50,819 millones (incluye Ps. 359 millones de intereses devengados) al cierre del periodo. El incremento se explica por la deuda adicional que fue adquirida para financiar la operación del negocio.

Perfil de la Deuda 2018

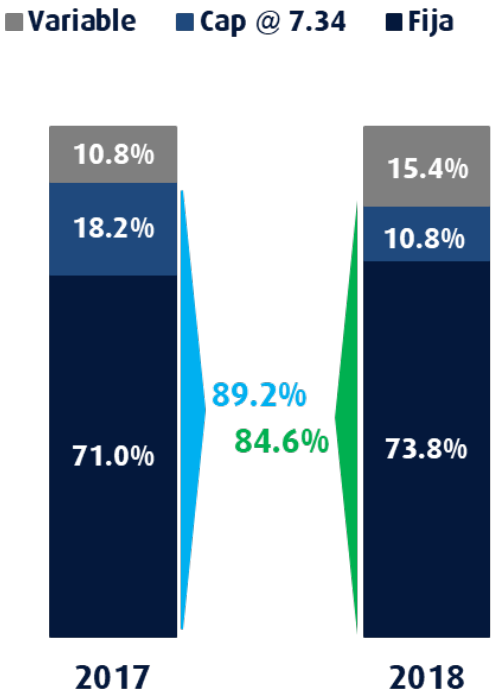
Desglose de Pasivos Financieros



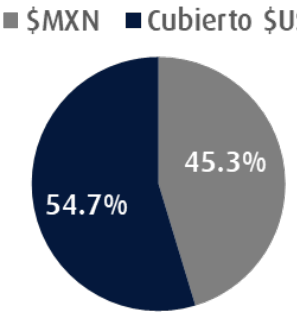
Portafolio vs Pasivos Financieros



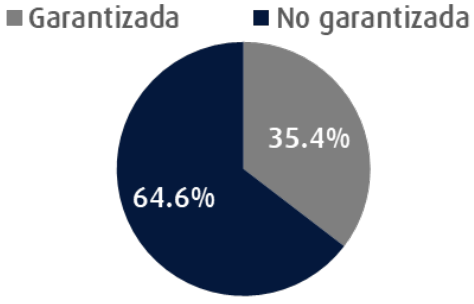
Tasas



MXN vs. USD



Garantizada vs No Garantizada

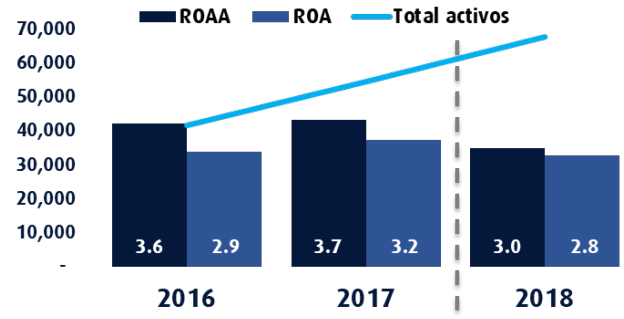


Pasivo total alcanzó Ps. 54,799 millones al cierre del 4T18, un incremento de 16.5% respecto al 4T17.

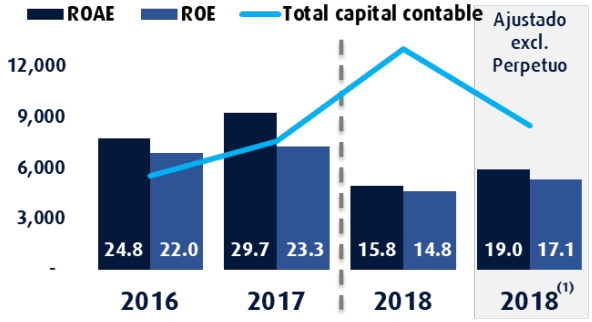
Capital Contable incrementó 71.3% a Ps. 12,991 millones en el 4T18, explicado por la inyección de capital proveniente de las Notas Subordinadas Perpetuas, clasificadas y tratadas como capital, además de la acumulación de utilidades retenidas. Excluyendo el MTM, el **índice de capitalización** de UNIFIN se mantiene en un sólido 18.4%.

Razones Financieras

ROAA/ROA



ROAE/ROE

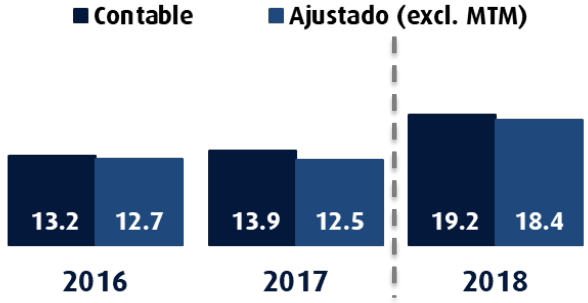


(1) Ajustando los efectos de las Notas Subordinadas.

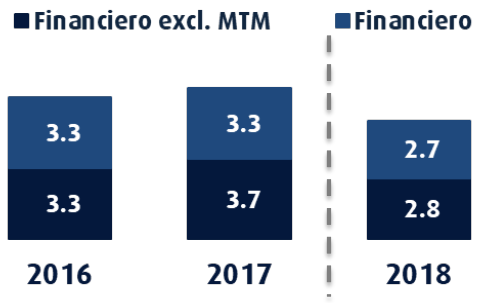
El **retorno sobre activos promedio** ("**ROAA**") al cierre del 4T18 fue 3.0% vs. 3.7% reportado en el 4T17, mientras que el **retorno sobre activos** ("**ROA**") fue de 2.8%.

El **retorno sobre el capital promedio** ("**ROAE**") fue 15.8% al 4T18, dicho indicador se ve afectado por la inyección de capital (Bono Perpetuo). El **retorno sobre capital** ("**ROE**") fue de 14.8% al cierre de 2018.

Capitalización



Apalancamiento



El índice de apalancamiento (**pasivos financieros excluyendo bursatilizaciones/capital contable**) de UNIFIN al cierre de 4T18 fue 2.7x vs. 3.3x comparado con 4T17. El apalancamiento total (**pasivos totales excl. bursatilizaciones/capital contable**) al cierre de 4T18 fue 3.0x comparado con 3.8x durante el mismo periodo de 2017.

Resumen por línea de negocio

Leasing	**4T18**	**4T17**	**Var. %**	**2018**	**2017**	**Var. %**
Volumen de originación	6,550	6,463	1.3%	26,325	22,585	16.6%
Portafolio total				40,913	33,373	22.6%
Prom. ponderado (meses)				41		
Número de clientes				4,714		
Factoraje						
Volumen de originación	2,905	3,196	(9.1%)	10,020	11,739	(14.6%)
Portafolio total				2,746	2,511	9.4%
Prom. ponderado (días)				100		
Número de clientes				1,195		

Crédito automotriz

Volumen de originación	334	458	(27.1%)	1,238	1,628	(24.0%)
Portafolio total				1,867	1,801	3.7%
Prom. ponderado (meses)				34		
Número de clientes				2,298		

Leasing		Factoraje		Crédito automotriz	
Zona geográfica					
CDMX y área metro	55.6%	CDMX y área metro	72.5%	CDMX y área metro	46.9%
Nuevo León	10.2%	Jalisco	9.3%	Guanajuato	3.5%
Querétaro	4.2%	Tabasco	5.2%	Querétaro	1.6%
Jalisco	3.3%	Nuevo León	3.1%	Coahuila	1.4%
Veracruz	3.2%	Puebla	2.2%	Hidalgo	1.2%
Tamaulipas	2.9%	Veracruz	1.4%	Puebla	0.5%
Otros	20.5%	Otros	6.3%	Otros	44.9%
	100.0%		**100.0%**		**100.0%**
Sector económico					
Ind. y manufactura	34.8%	Servicio	50.3%	Servicios	45.3%
Servicios	33.3%	Comercio	20.4%	Transporte	42.4%
Comercio	14.5%	Industria	13.9%	Comercio	6.3%
Construcción	9.4%	Construcción	13.2%	Ind. y manufactura	4.8%
Transporte	8.0%	Transporte	2.2%	Construcción	1.2%
	100.0%		**100.0%**		**100.0%**

Tipo de activo

Maquinaria	34.6%
Transporte	23.8%
Otros	41.6%
	100.0%

Otros Eventos Corporativos

26 de noviembre de 2018 - UNIFIN firmó un acuerdo con UBS para actuar como formador de mercado para las acciones de la Compañía.

1 de octubre de 2018 - UNIFIN anunció el nombramiento de Sergio Cancino como Director de Administración y Finanzas, efectivo a partir de esa misma fecha. El Sr. Sergio Cancino se unió a UNIFIN en 2014 y anteriormente ocupó el cargo de Contralor Corporativo.

Cobertura de Analistas

Renta variable

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

Renta fija

Institución	Analista	e-mail
Barclays	Carlos Rivera	carlos.rivera2@barclays.com
Credit Suisse	Jaime Nicholson	jaime.nicholson@credit-suisse.com
Morgan Stanley	John Haugh	john.haugh@morganstanley.com
JP Morgan	Natalia Corfield	natalia.corfield@jpmorgan.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 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 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, 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.

Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	4T18	4T17	Var.%	2018	2017	Var.%
Ingresos por arrendamiento operativo	4,094	3,144	30.2%	14,761	11,217	31.6%
Ingresos por intereses	770	523	47.3%	2,588	2,088	23.9%
Otros beneficios por arrendamiento	255	557	(54.2%)	1,596	1,011	57.9%
Ingresos totales	**5,120**	**4,224**	**21.2%**	**18,944**	**14,315**	**32.3%**
Depreciación de bienes en arrendamiento	(2,200)	(1,829)	20.3%	(8,005)	(6,357)	25.9%
Gastos por intereses	(1,504)	(1,160)	29.7%	(5,515)	(3,845)	43.4%
Otros gastos por arrendamiento	(378)	(332)	14.2%	(1,619)	(931)	74.0%
Egresos totales	**(4,083)**	**(3,320)**	**23.0%**	**(15,139)**	**(11,133)**	**36.0%**
Margen financiero nominal	**1,037**	**904**	**14.7%**	**3,805**	**3,182**	**19.6%**
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(60)	(30)	100.0%	(251)	(115)	117.9%
Margen ajustado por riesgos crediticios	**977**	**874**	**11.8%**	**3,555**	**3,067**	**15.9%**
Comisiones y tarifas pagadas - Neto	(8)	(18)	(53.2%)	(43)	(69)	(37.3%)
Otros ingresos de la operación - Neto	9	176	(95.0%)	26	192	(86.5%)
Gastos de administración y promoción	(315)	(323)	(2.6%)	(1,092)	(891)	22.6%
Resultado de la operación	**663**	**710**	**(6.6%)**	**2,446**	**2,300**	**6.3%**
Impuestos a la utilidad causados	(199)	(450)	(55.9%)	(754)	(1,097)	(31.3%)
Impuestos a la utilidad diferidos	20	217	(90.8%)	196	536	(63.5%)
Impuestos a la utilidad	(179)	(233)	(23.4%)	(558)	(561)	(0.5%)
Participación de subsidiarias y asociadas	18	14	23.0%	(36)	32	(100.0%)
Resultado neto	**502**	**491**	**2.2%**	**1,924**	**1,770.7**	**8.6%**

Balance General

Cifras en Ps. millones	2018	2017	Var.%
Activo			
Disponibilidades	3,907	2,435	60.4%
Derivados de cobertura y caps	5,103	4,598	11.0%
Cartera de crédito vigente	7,230	5,443	32.8%
Cartera de crédito vencida	200	39	415.9%
Cartera de crédito	7,430	5,482	35.5%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(200)	(39)	415.9%
Cartera de crédito neto	**7,230**	**5,443**	**32.8%**
Cuentas por cobrar	5,542	4,117	34.6%
Cartera vencida de arrendamiento	316	269	17.6%
Estimación preventiva de arrendamiento	(366)	(269)	36.2%
Cuentas por cobrar neto	**5,492**	**4,117**	**33.4%**
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	40,680	32,729	24.3%
Pagos anticipados	435	453	(4.0%)
Impuestos a favor	332	487	(31.9%)
Bienes adjudicados	692	510	35.6%
Inversiones permanentes en acciones	75	50	52.3%
Cargos diferidos y pagos anticipados	1,924	2,067	(6.9%)
Otros activos de largo plazo	6	7	(22.2%)
Impuestos diferidos	1,914	1,719	11.4%
Total otros activos	5,378	5,293	1.6%
Total activo	**67,790**	**54,615**	**24.1%**
Pasivo y capital contable			
Intereses corto plazo	289	504	(42.6%)
Bursatilizaciones	15,452	17,750	(12.9%)
Notas internacionales	22,605	16,775	34.8%
Total pasivos bursátiles	**38,346**	**35,029**	**9.5%**
Préstamos bancarios corto plazo	8,392	4,258	97.1%
Préstamos bancarios largo plazo	4,081	3,881	5.2%
Total préstamos bancarios	**12,473**	**8,139**	**53.3%**
Impuestos a la utilidad por pagar	108	252	(57.1%)
Proveedores	2,678	2,544	5.3%
Cuentas por pagar	502	370	35.7%
Créditos diferidos	692	697	(0.7%)
Total otras cuentas por pagar	**3,980**	**3,863**	**3.0%**
Pasivo total	**54,799**	**47,031**	**16.5%**
Capital contable			
Capital social	2,894	2,894	0.0%
Reservas de capital	274	186	47.7%
Valuación de IFD's de cobertura	670	881	(23.9%)
Resultados de ejercicios anteriores	2,697	1,853	45.5%
Resultado del ejercicio	1,924	1,771	8.6%
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	0	100.0%
Total capital contable	**12,991**	**7,584**	**71.3%**
Total pasivo y capital contable	**67,790**	**54,615**	**24.1%**
Cuentas de orden			
Rentas por devengar en fideicomiso	23,617	25,687	(8.1%)
Rentas por devengar propias	15,165	6,118	147.9%
Total cuentas de orden	**38,782**	**31,805**	**21.9%**

Anexo 1 – Glosario de Métricas

1. **Margen de arrendamiento** – Calculado como los últimos 12 meses ("U12M") de ingresos por arrendamiento/ promedio del portafolio de arrendamiento
2. **Margen de interés neto** (**NIM**) – Calculado como los U12M del margen financiero / promedio del portafolio total
3. **Opex** – Calculado como los gastos de operación / ingresos totales
4. **Índice de cartera vencida** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total (arrendamiento, factoraje & auto) / portafolio total
5. **Índice de cobertura** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total / estimación preventiva total
6. **Índice de cartera vencida ajustado** – Calculado como la cartera vencida ajustada (metodología agencias calificadoras) / portafolio total
7. **ROAA** – Calculado como los U12M del resultado neto consolidado / promedio de los U12M del total de activos
8. **ROA** – Calculado como el resultado neto consolidado / total de activos
9. **ROAE** - Calculado como los U12M del resultado neto consolidado / promedio de los U12M del total del capital
10. **ROE** - Calculado como el resultado neto consolidado / total de capital
11. **Capitalización** – Calculado como el capital / total de activos
12. **Apalancamiento financiero** – Calculado como los pasivos financieros (excl. MTM) / capital
13. **Apalancamiento total** – Calculado como los pasivos totales (excl. MTM) / capital

Anexo 2 – Pasivos Financieros (Ps. Millones)

Notas internacionales	Monto[1]	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación[2] S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2023	400	sep-23	Fija	USD[3]	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2025	450	jene-25	Fija	USD[3]	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2026	300	feb-26	Fija	USD[3]	BB / BB / BBB-
Total	**1,150**				

Bursatilización	Monto[1]	Vencimiento	Tasa	Moneda	Rating[4] S&P/HR
Bursa privada	2,250	mar-23	Variable[3]	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UFINCB15	1,702	sep-20	Variable[3]	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UFINCB16	2,500	feb-21	Variable[3]	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16	1,250	sep-21	Variable[3]	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16-2	1,250	sep-21	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17	1,500	mar-22	Variable[3]	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-2	1,500	mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-3	2,500	sep-22	Variable[3]	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-4	1,000	sep-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Total	**15,452**				

Líneas bancarias	Monto[1]	Disponible
Total	**12,403**	**2,524**

[1] Excluye intereses devengados.
[2] Calificación internacional.
[3] Cubierto ante exposición de tasas y tipo de cambio.
[4] Calificación local.

Anexo 3 – Programa del fondo de recompra

Programa del fondo de recompra	Acciones
Saldo inicial del fondo de recompra al 01/01/2018	2,940,880
Total de acciones compradas 2018	16,376,358
1T18	95,941
2T18	1,327,306
3T18	7,921,865
4T18	7,031,246
Total de acciones vendidas 2018	-
Acciones asignadas al fideicomiso de empleados	500,000
Acciones canceladas	2,500,000
Saldo final del fondo de recompra al 31/12/2018	16,317,238

Anexo 4 – Estructura de Capital de la Empresa y Utilidad por Acción

Número de Acciones	Acciones Al 31 dic 2018
Capital flotante actual	131,529,534
Acciones recompradas en tesorería	18,817,238
Acciones canceladas	2,500,000
Número total de acciones en tesorería	16,317,238
Total de acciones en circulación	352,800,000
Acciones canceladas	2,500,000
Acciones en circulación netas	350,300,000

Utilidad por acción (EPS)	4T18	4T17
EPS últimos 12 meses	5.49	5.05
EPS (anualizado al 4T18)	5.73	