




UNIFIN Reporta Resultados del Tercer Trimestre 2021

Ciudad de México, 21 de octubre de 2021 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del tercer trimestre de 2021 ("3T21"). Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV").

Datos relevantes del 3T21

- Los **ingresos por intereses** aumentaron 15.2% vs. 3T20 a Ps. 2,999 millones, impulsado por una tendencia de crecimiento en todas nuestras líneas de negocio. En consecuencia, el **rendimiento del portafolio** mejoró en 28 pb frente al 2T21.
- El **margen financiero** para el 3T21 cerró en Ps. 955 millones, un crecimiento de 5.0% contra el 3T20 explicado por mayores originaciones y rentabilidad, así como una mejor calidad de activos.
- La **utilidad de operación** aumentó 4.4x a Ps. 334 millones vs. Ps. 76 millones en el 3T20, como resultado en un mayor volumen de originación, así como menores provisiones derivado de una mejor calidad de activos y control de gastos de administración.
- La **utilidad neta** fue de Ps. 433 millones, 12.6% mayor comparada con el 3T20 debido a un crecimiento de 15.2% en ingresos por intereses, menores provisiones en el trimestre y un estricto control de gastos.
- Las **originaciones** del periodo cerraron en Ps. 7,716, millones, con un crecimiento de 62.6% vs. 3T20, impulsadas por la normalización en la demanda del mercado de arrendamiento y un importante repunte en **Uniclick**, financiamiento estructurado y créditos de capital de trabajo.
-  **Uniclick** demostró su capacidad para responder a las necesidades financieras de las PYMES a través de su innovadora plataforma digital, cerrando el trimestre con Ps. 485 millones de originaciones, un crecimiento del 28.6% vs. 2T21 (26.9x vs 3T20), y con 735 nuevos clientes año contra año.
- El **índice de cartera vencida** cerró en 4.4% en comparación con 4.9% en el 3T20, con un **índice de cobertura** de 85.0%.
- Durante el trimestre, la Compañía cerró cuatro líneas de crédito por un monto total de USD 165 millones, incluyendo el **primer financiamiento sustentable**, permitiendo a UNIFIN completar su presupuesto anual de fondeo en ~91.5% al cierre de septiembre de 2021.

Mensaje del director general

En el tercer trimestre continuamos demostrando la resiliencia de nuestro modelo de negocio, reforzado por la consolidación de nuestro Laboratorio de Inteligencia Artificial e iniciativas que ya han comenzado a generar valor. Así pues, la solidez del portafolio es resultado de un estricto monitoreo del riesgo crediticio y de la tendencia positiva en la cobranza y originaciones, que han mejorado consistentemente la calidad de los activos.

Considerando la importancia fundamental de la disponibilidad de datos, nos hemos enfocado en mejorar nuestro Laboratorio de Inteligencia Artificial, destinado al desarrollo de tecnología de punta, que sirva como fuente de datos para los servicios financieros de UNIFIN.

El objetivo es ofrecer soluciones financieras digitales innovadoras al dinámico segmento de las pymes, históricamente desatendido por los bancos tradicionales, siendo más rápido y a un menor costo. Asimismo, la plataforma espera contribuir a la estrategia única de *one-stop-shop* de UNIFIN, aprovechando las oportunidades de venta cruzada con clientes nuevos y existentes.

Debido a esta y otras iniciativas, los ingresos por intereses aumentaron 15.2% contra el 3T20, a Ps. 2,999 millones, impulsados por: i) mayores volúmenes de originación en arrendamiento, financiamiento estructurado y **Uniclick**, lo que se traduce en una mayor rentabilidad; y ii) mejor calidad de los activos, impactando positivamente la rentabilidad del portafolio. La cobranza mantuvo una tendencia positiva, alcanzando Ps. 6,632 millones, un crecimiento del 44.5% respecto al 3T20. La cartera vencida mejoró en 45 pb, cerrando en 4.4%.

Para responder activamente a la evolución de las necesidades de nuestros clientes y al dinamismo del sector, desarrollamos canales de prospección alternativos como:

- i) alianzas estratégicas con *master brokers* especializados
- ii) el relanzamiento de UniLease, una plataforma web de multi activos con líneas por hasta Ps. 10 millones, con aprobación en minutos

Asimismo, reafirmamos nuestro compromiso con la sustentabilidad, al cerrar nuestro primer financiamiento sustentable con EcoBusiness Fund y con nuestra adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Finalmente, creemos que las originaciones mantendrán una tendencia positiva durante el resto del año debido a la gradual recuperación económica, misma que se ha beneficiado del dinamismo de la economía estadounidense, y del positivo desarrollo del sector de exportación y del consumo interno. Como resultado, mantendremos el enfoque de nuestra estrategia de originación en industrias con la mayor recuperación como transporte, manufactura y telecomunicaciones.

Somos optimistas respecto al resto de 2021 y nos centraremos en generar valor para todos nuestros grupos de interés a través de una ejecución ágil, innovadora y centrada en el cliente.

Sergio Camacho

Resumen financiero

Métricas financieras destacadas	3T21	2T21	1T21	4T20	3T20
Rentabilidad del portafolio ¹	17.9%	17.6%	17.6%	17.8%	18.4%
Margen financiero neto (MFN) ²	5.8%	5.8%	6.0%	6.4%	6.9%
OpEx ³	12.8%	12.8%	13.1%	13.3%	14.2%
Índice de eficiencia ⁴	50.9%	47.4%	46.9%	47.3%	48.2%
ROAA ⁵	1.6%	1.5%	1.5%	1.5%	1.9%
ROAE ⁶	10.4%	10.1%	9.9%	11.0%	13.7%
ROAE (excl. bono perpetuo)	15.9%	15.5%	15.5%	17.5%	22.4%

La **rentabilidad del portafolio** incrementó a 17.9%, una mejora de 28 pb vs. 2T21, explicada por mayores ingresos por intereses en casi todas las líneas de negocio y una mejora generalizada en la calidad de los activos del portafolio.

Al cierre del 3T21, el **margen financiero ajustado** se mantuvo estable respecto al 2T21 en 5.8%, debido al promedio de caja que la Compañía mantuvo en tesorería los últimos doce meses como medida para preservar una sólida liquidez.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos mejoró 134 pb a 12.8% vs. 14.2% en 3T20, debido al estricto control de gastos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía ha mantenido durante el año.

El **ROAE** se situó en 10.4%, un aumento de 30 pb vs. 2T21, impulsado por un aumento secuencial en la utilidad neta. Adicionalmente, el **ROAA** cerró en 1.6%, con un incremento del 10 pb, explicado por el crecimiento de la cartera durante el trimestre.

Estado de Resultados

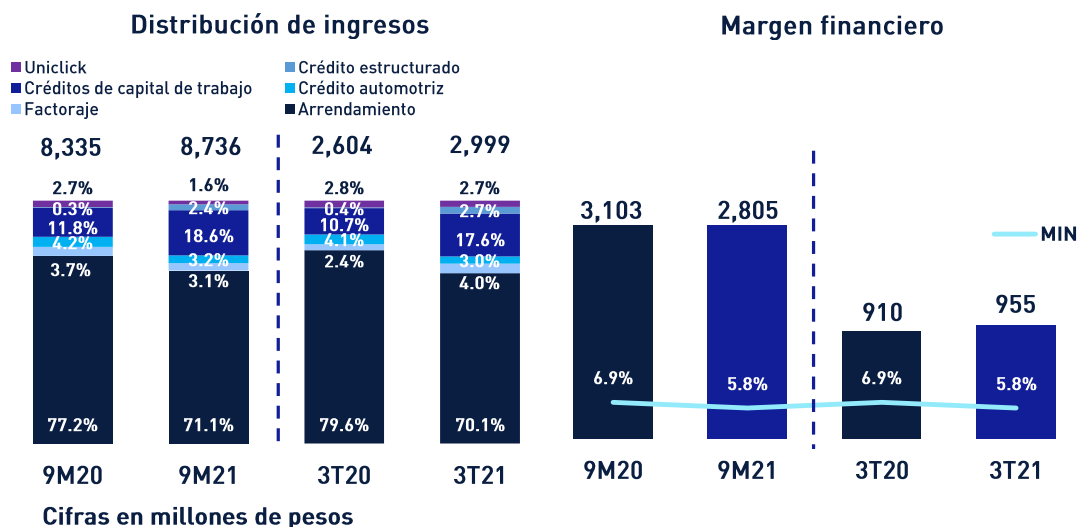
En el 3T21 los **ingresos por intereses** aumentaron 15.2%, respecto al 3T20, alcanzando Ps. 2,999 millones, explicado principalmente por el crecimiento secuencial de arrendamiento, un aumento del 10.6% en **Uniclick** y un crecimiento de 7.3x en financiamiento estructurado.

Desglose de ingresos por intereses	% de ingresos por intereses	3T21	2T21	3T20	Var. 3T20	Var. 2T21
Arrendamiento	70.1%	2,101	2,054	2,073	1.4%	2.3%
Financiamiento estructurado	2.7%	80	46	11	655.3%	75.4%
Créditos para capital de trabajo	17.6%	529	598	280	89.1%	(11.4%)
Crédito automotriz	2.9%	89	98	106	(16.1%)	(9.4%)
Factoraje	4.0%	120	75	63	90.1%	59.6%
Uniclick	2.7%	80	44	72	10.6%	80.6%
Total de ingresos por intereses	100%	2,999	2,915	2,604	15.2%	2.9%

En el acumulado, los **ingresos por intereses** aumentaron 4.8% a Ps. 8,736 millones, impulsados por el sólido desempeño de las líneas de negocio mencionadas anteriormente, desde principios del año.

1. Rentabilidad del portafolio – Ingresos por intereses / promedio del portafolio neto
 2. Margen Financiero Neto (MFN) – Margen financiero anualizado / promedio del portafolio neto
 3. OpEx - Gastos administrativos y otros / utilidad neta

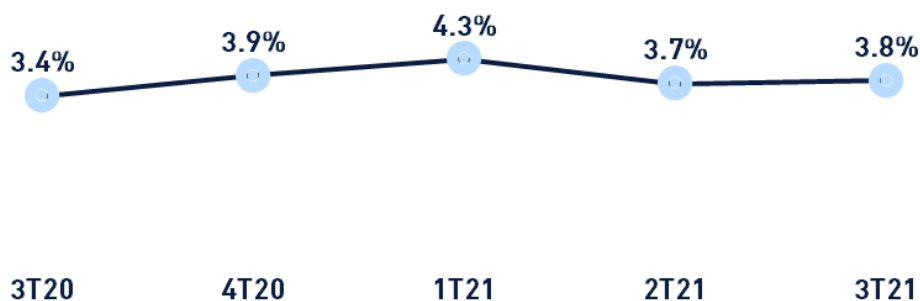
4. Índice de eficiencia – Total de gastos de operación / utilidad bruta, gastos y comisiones bancarias
5. ROAA – Utilidad neta anualizada / promedio de los activos de los últimos 12 meses
6. ROAE – Utilidad neta anualizada / promedio del capital de los últimos 12 meses



El **margen financiero** en el 3T21 mejoró 5.0% vs. 3T20, ubicándose en Ps. 955 millones, explicado por mayores **ingresos por intereses** y una mejora secuencial en la rentabilidad del portafolio. La tendencia positiva en el margen financiero fue neutralizada por el incremento de 20.5% en los **costos por intereses**, como consecuencia de un impacto en el costo por intereses dado el saldo promedio de caja en tesorería en los últimos doce meses para mitigar riesgos de liquidez. Adicionalmente, es importante resaltar la ganancia extraordinaria de Ps. 89 millones registrada en el 3T20 por la recompra de bonos.

En el acumulado, el **margen financiero** cerró en Ps. 2,805 millones, una disminución de 9.6% comparado con los 9M20, principalmente por un incremento de 12.2% en el costo por intereses año contra año, como consecuencia de: i) el impacto en costo por intereses dado el saldo promedio de caja, y ii) el efecto comparativo de la ganancia única no recurrente de Ps. 238 millones registrada en el 2T20 y 3T20, relacionado a la recompra de bonos.

El **costo de riesgo** se mantuvo estable con el 2T21 en 3.8%, debido a la creación de mayores reservas durante los últimos doce meses en cumplimiento con la metodología IFRS.



El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 821 millones, un aumento de 59.4% vs. 3T20, atribuido a una mejor calidad de activos en todo el portafolio y mayores volúmenes de originación, lo que se traduce en una mayor rentabilidad.

Para los 9M21, el **margen financiero ajustado** incrementó 17.6% a Ps. 2,296 millones, explicado por una mejora secuencial en la calidad de activos y una mayor rentabilidad, que fue parcialmente compensada por el efecto de una ganancia extraordinaria de Ps. 238 millones provenientes de la recompra de bonos durante el 2T20 y 3T20, mismas que tuvieron un impacto significativo en los costos por intereses para esos periodos.

El **OPEX** como porcentaje de ingresos incrementó en 134 pb a 12.8% de 14.2% en el 3T20 debido a nuestro estricto control de gastos administrativos, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el año.

Gastos

Cifras en Ps. millones	3T21	3T20	Var.%	9M21	9M20	Var.%
Servicios administrativos	147	201	(26.6%)	600	584	2.9%
Honorarios legales y profesionales	79	69	14.1%	200	188	6.4%
Otros gastos administrativos	159	100	60.0%	326	342	(4.8%)
Gastos administrativos	385	369	4.3%	1,126	1,114	1.1%
Depreciación de equipo propio	84	44	91.1%	202	154	31.5%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	17	26	(33.8%)	55	31	80.4%
Otros gastos	101	70	45.1%	258	185	39.6%
Gastos totales	487	439	10.8%	1,384	1,298	6.6%

La **utilidad por operación** en el 3T21 incrementó 4.4x a Ps. 334 millones vs. Ps. 76 millones registrados en el 3T20, explicados tanto por la mejora en originación, como por el impacto de Covid-19 en los resultados del 3T20. En el acumulado, la utilidad por operación cerró en Ps. 912 millones, un incremento de 39.4% en comparación con los 9M20, como resultado de los factores mencionados previamente.

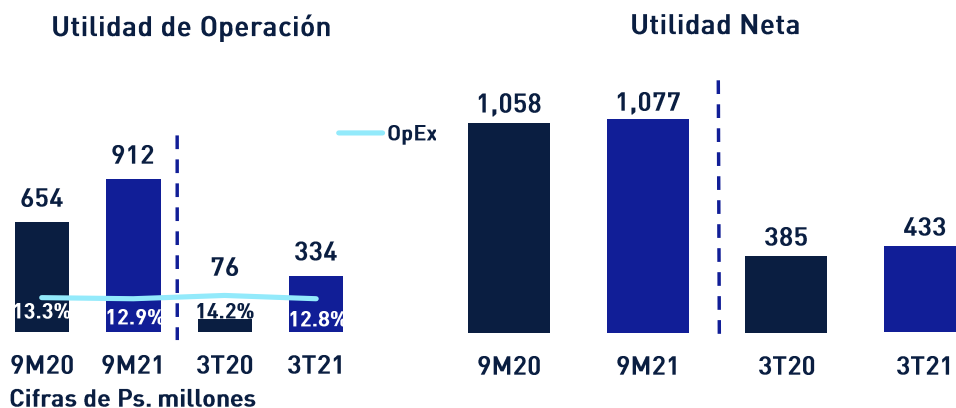
Resultado financiero

Cifras en Ps. millones	3T21	3T20	Var.%	9M21	9M20	Var.%
Utilidad (pérdida) cambiaria	72	329	(78.2%)	163	461	(64.6%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(1)	(38.4%)	(54)	(4)	1381.3%
Intereses por inversiones	119	69	72.3%	175	215	(18.7%)
Otros ingresos (gastos) productos	12	14	(11.0%)	105	(10)	(1,113.3%)
Resultado Financiero	202	411	(50.8%)	388	662	(41.3%)

El **resultado financiero** en el 3T21 disminuyó 50.8% a Ps. 202 millones principalmente a las ganancias cambiarias no recurrentes en el 3T20 relacionadas a la terminación de derivados de cobertura vinculados a la recompra de bonos. Para los 9M21, el **resultado integral de financiamiento** cerró en Ps. 388 millones, 41.3% menor que en 2020 explicado nuevamente por la ganancia cambiaria extraordinaria relacionada con los bonos recomprados en 2020.

La **utilidad neta** del 3T21 cerró en Ps. 433 millones, un incremento del 12.6% vs. 3T20, derivado de: i) mayores ingresos por intereses; ii) menores provisiones; iii) una mejor calidad de activos; iv) control en gastos de administración; y v) normalización de las provisiones por la mejora en la calidad de los activos.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.89.



Activos financieros

Caja y equivalentes para el periodo finalizaron en Ps. 3,931 millones, una disminución de 24.9% vs. 2T21, atribuido a mayores originaciones en arrendamiento, financiamiento estructurado y **Uniclick**, así como por el servicio de la deuda durante el trimestre.

El **portafolio total** incrementó 8.0%, totalizando Ps. 70,588 millones en el 3T21, derivado del crecimiento de 62.6% en originaciones durante el trimestre. Para más información, favor de referirse a la página siete.

El **índice de cartera vencida**⁷ representó 4.4% del portafolio total en el 3T21, alcanzando Ps. 3,140 millones, una disminución de 2.1% vs. Ps. 3,208 millones en el 3T20, como resultado del estricto proceso de monitoreo de riesgo crediticio, mejorando la calidad de los activos. El **índice de cobertura**⁸ para el trimestre fue de 85.0%, en línea con las cifras reportadas en el 2T21.

Cifras en millones de pesos

Desglose del portafolio	Portafolio total	Arrendamiento	Financiamiento estructurado	Capital de trabajo	Crédito automotriz	Factoring	Uniclick
Portafolio vigente							
3T21	67,448	46,345	8,838	8,274	2,012	1,118	862
3T20	62,150	46,140	1,948	9,495	2,569	1,865	132
Var. %	8.5%	0.4%	353.6%	(12.9%)	(21.7%)	(40.0%)	550.9%
Cartera vencida							
3T21	3,140	2,713	140	8	176	12	91
3T20	3,208	2,806	-	17	152	211	22
Var. %	(2.1%)	(3.3%)	N/A	(51.0%)	15.8%	(-94.2%)	303.9%
Portafolio total							
3T21	70,588	49,058	8,978	8,282	2,188	1,130	952
3T20	65,358	48,946	1,948	9,511	2,721	2,076	155
Var. %	8.0%	0.2%	360.8%	(12.9%)	(19.6%)	(45.6%)	515.1%
Reservas							
3T21	(2,670)	(2,039)	(140)	(212)	(176)	(12)	(91)
3T20	(2,254)	(1,852)	0	(17)	(152)	(211)	(22)
Var. %	18.4%	10.1%	N/A	1,175.6%	15.8%	(94.2%)	303.9%
3T21 índice de cobertura	85.0%	75.2%	100%	2,604%	100%	100%	100%
Portafolio neto							
3T21	67,918	47,018	8,838	8,069	2,012	1,118	862
3T20	63,103	47,094	1,948	9,495	2,569	1,865	132
Var. %	7.6%	(0.2%)	353.6%	(15.0%)	(21.7%)	(40.0%)	550.9%

La reserva para cuentas incobrables para el 3T21 fue de Ps. 2,670 millones, un incremento de 18.5% vs. el 3T20. Las provisiones se determinan siguiendo la política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés) basada en pérdidas esperadas.

La reserva para cuentas incobrables está determinada por el comportamiento histórico de pago, el entorno económico actual y una provisión razonable para pagos futuros. La reserva está a un 100% para el bucket de <90 días, excluyendo el segmento de arrendamiento que considera el valor de recuperación estimado de los activos arrendados.

La primera cosecha del portafolio de **Uniclick** de enero a marzo de 2020, impacta significativamente el índice de morosidad, llegando a 9.5% al cierre del 3T21. Excluyendo esta cosecha, la cartera vencida para el portafolio de 2021 es de 3.4%, como resultado de las mejoras en el modelo de riesgo paramétrico y mejores condiciones económicas.

Cifras de millones de pesos

Antigüedad de saldos (días)	Total	%	Arrendamiento	%	Financiamiento estructurado	%	Capital de Trabajo	%	Crédito automotriz	%	Factoraje	%	Uniclick	%
0 - 30	58,177	82.4	37,770	77.0	8,752	97.5	7,909	95.5	1,958	89.5	989	87.5	799	83.9
31 - 60	5,416	7.7	5,089	10.4	86	1.0	71	0.9	18	0.8	110	9.7	42	4.4
61 - 90	3,855	5.5	3,486	7.1	0	0.0	293	3.5	35	1.6	20	1.7	21	2.2
>90	3,140	4.4	2,713	5.5	140	1.6	8	0.1	176	8.0	12	1.1	91	9.5
Portafolio total	70,588	100.0	49,058	100.0	8,978	100.0	8,282	100.0	2,188	100.0	1,130	100.0	952	100.0
Reservas	(2,670)		(2,039)		(140)		(212)		(176)		(12)		(91)	
Portafolio neto	67,918		47,018		8,838		8,069		2,012		1,118		862	

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios respecto del saldo de cartera de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recuperados en aproximadamente el 80.0% de su saldo insoluto en libros, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

Cifras en Ps. millones

% de recuperación	CV + 90	Reserva	Valor estimado de recuperación	Utilidad (pérdida)	Balance neto
100.0%			2,138	(575)	1,464
75.0%			1,603	(1,110)	930
50.0%	2,713	2,039	1,069	(1,644)	395
25.0%			534	(2,178)	(139)

El punto de equilibrio del valor de recuperación está en ~32%.

7. Índice de CV - Total cartera vencida / portafolio total.

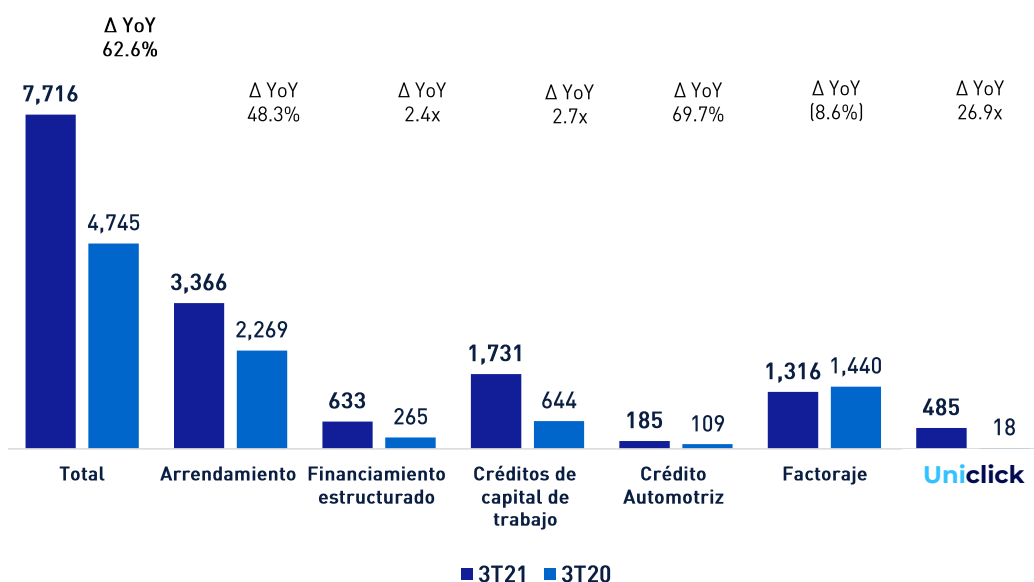
8. Índice de cobertura - Total cartera vencida / reserve para cuentas incobrables total

Originaciones por línea de negocio

En el trimestre las originaciones aumentaron 62.6% alcanzando Ps. 7,716 millones, impulsadas por:

- Arrendamiento: creció 48.3% como resultado en una mejor ejecución comercial, la recuperación económica, expansión geográfica y alianzas estratégicas con *master brokers* incrementando nuestra cobertura a nivel nacional.
- **Uniclick**: registró Ps. 485 millones en originaciones, con un crecimiento de 26.9x, beneficiado de una base diversificada de generación de prospectos y un modelo de riesgo paramétrico optimizado.
- Financiamiento estructurado: incremento 2.4x como resultado del acceso financiamiento especializado, eficiencia en tiempos de aprobación y especialización por industria.
- Crédito automotriz: se ubicó en Ps. 185 millones, un incremento del 69.7% año contra año como resultado de una mayor oferta y una respuesta proactiva a las necesidades de nuestros clientes.

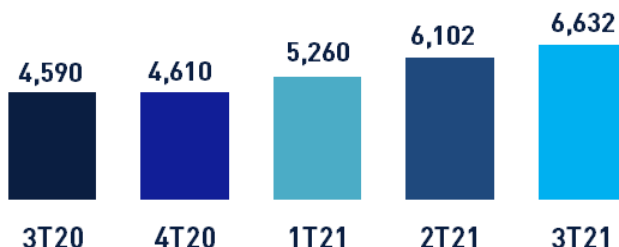
Originación por línea de negocio



Cobranza

La **cobranza** mantuvo una tendencia positiva alcanzando Ps. 6,632 millones, derivado de la recuperación económica, mejora en la calidad de los activos, esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo. Para los 9M21 la cobranza cerró en Ps. 17,994 millones.

Cifras en millones de pesos



Actualización del programa de apoyo Covid-19

Clientes	139
Saldo insoluto	Ps. 750 millones
Cartera vencida	Ps. 110 millones

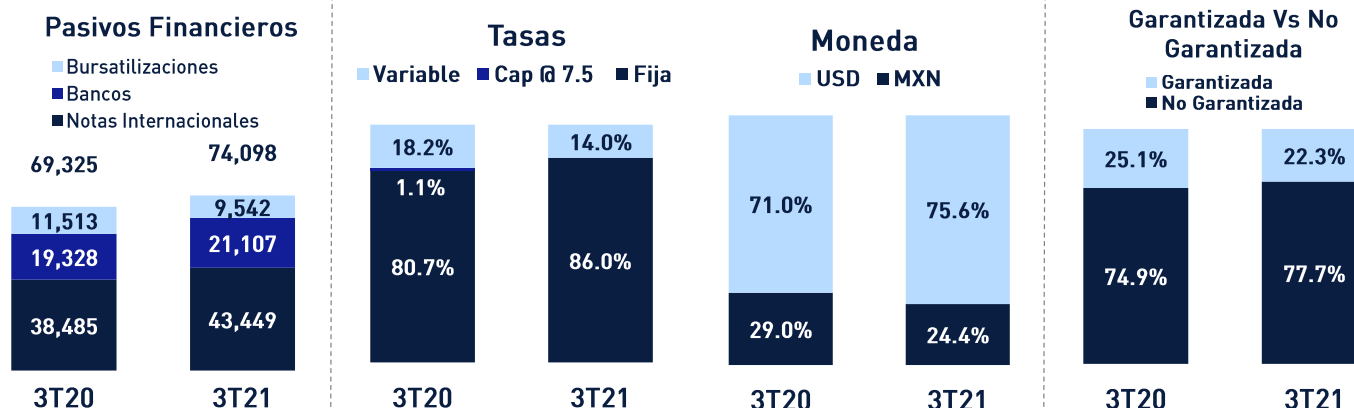
El programa Covid-19 está llegando a su fin como resultado de la recuperación económica gradual y los esfuerzos internos de cobranza.

Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre del trimestre alcanzaron Ps. 74,398 millones, un aumento de 6.9% comparado con Ps. 69,325 millones al cierre del 3T20, un incremento explicado por, i) la depreciación cambiaria, y ii) requerimientos financieros para sustentar el crecimiento.

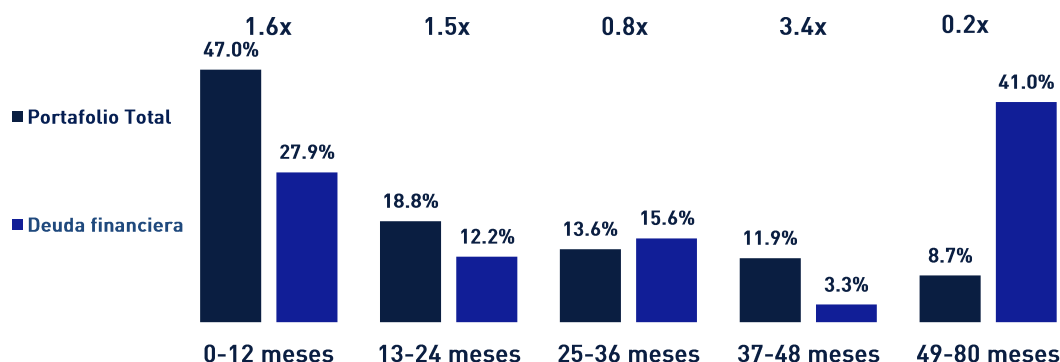
Durante el trimestre, la Compañía obtuvo cuatro préstamos por un monto total de US \$165 millones incluyendo su primer **financiamiento sustentable**. Como parte de su estrategia, la Compañía ha priorizado mantener una sólida posición financiera, lo que ha llevado a completar el ~91.5% del presupuesto anual de financiamiento durante los primeros nueve meses del año.

Cifras en millones de pesos	3T21	% del total	Vencimiento promedio (meses)	Tasa promedio
Notas internacionales	43,449	58.6%	60	11.4%
Líneas revolventes	10,039	13.5%	Revolvente	7.3%
Créditos con vencimiento	11,068	14.9%	16	9.7%
Bursatilizaciones	9,542	12.9%	61	9.7%
Pasivos financieros totales	74,098	100.0%	47	10.3%



En los últimos años, la brecha de liquidez entre activos y pasivos ha mejorado, lo que ha dado como resultado un flujo de caja positivo para la Compañía que, en periodos prolongados sin acceso a fuentes de financiamiento, se ha convertido en un pilar fundamental para la contención de riesgos de liquidez. El vencimiento ponderado de la cartera es de 27 meses vs. 47 meses de los pasivos financieros. La cobertura de liquidez para los próximos 12 meses es de 1.6x.

Brecha de liquidez

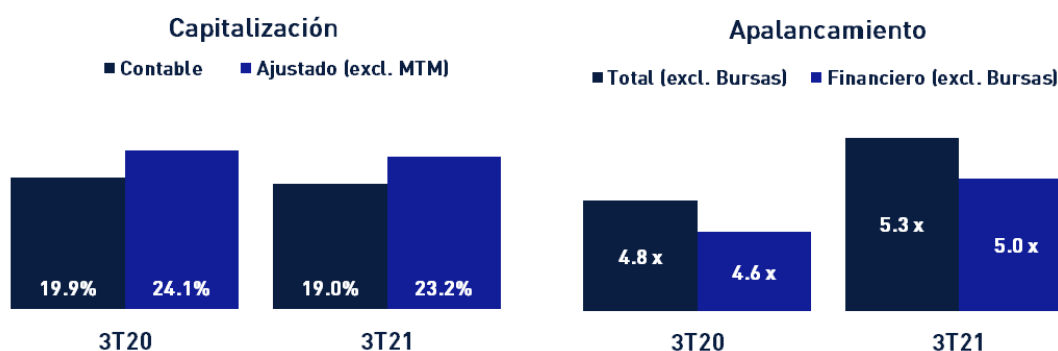


La Compañía ha realizado un análisis exhaustivo de su portafolio de derivados de cobertura, probando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgos. La contabilidad de derivados de cobertura está estrictamente vinculada con los lineamientos de IFRS 9 y es evaluada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

Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 12,926 millones, un incremento de 2.7% comparado con el 3T20, impulsado por mayores utilidades.

El **índice de capitalización** cerró en 19.0% vs. 19.9% en el 3T20. El **índice de apalancamiento financiero** cerró en 5.0x vs. 4.6x en el 3T21, esta diferencia resultó de un incremento de 18 pb en un promedio mayor de tipo de cambio, y un incremento de 22 pb por capital de trabajo.



Eventos Relevantes

23 de septiembre de 2021- [UNIFIN Anuncia Crédito Sindicado Quirografario](#)

29 de septiembre de 2021- [UNIFIN Anuncia Nuevo Financiamiento Sustentable](#)

Cobertura de Analistas

Renta variable

Institución

Barclays

Punto Casa de Bolsa

Vector

Analista

Gilberto García

Manuel Zegbe

Martín Lara

e-mail

gilberto.garcia@barclays.com

manuel.zegbe@signumresearch.com

martin.lara@miranda-gr.com

Renta fija

Institución

BCP Securities

Bank of America

Credit Suisse

JP. Morgan

Scotiabank

Analista

Arturo Galindo

Nicolas Riva

Jamie Nicholson

Natalia Corfield

Joe Kogan

e-mail

agalindo@bcpscurities.com

nicolas.riva@baml.com

jaime.nicholson@credit-suisse.com

natalia.corfield@jpmorgan.com

joe.kogan@scotiabank.com

Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

unifin_ri@unifin.com.mx

Invitación al Webcast:

WEBCAST Unifin 2T21

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

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

Conferencia de Resultados 3T21

Fecha: viernes 22 de octubre de 2021

Hora: 11:00 am ET / 10:00 am hora de la Ciudad de México

Presentando para UNIFIN:

Sr. Sergio Camacho - Director General

Sr. Sergio Cancino - Director de Administración y Finanzas

Sr. David Pernas - Dir. de Financiamiento Corporativo & RI

Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	3T21	3T20	2T21	Var. % 3T20	Var. % 2T21	9M21	9M20	Var. % 2020
Intereses de arrendamiento	2,101	2,073	2,054	1.4%	2.3%	6,214	6,435	(3.4%)
Intereses de factoraje	120	63	75	90.1%	59.6%	269	311	(13.5%)
Intereses de crédito automotriz	89	106	98	(16.1%)	(9.4%)	280	347	(19.3%)
Intereses de capital de trabajo	529	280	598	89.1%	(11.4%)	1,626	987	64.6%
Ingresos de financiamiento estructurado	80	11	46	655.3%	75.4%	210	27	681.2%
Ingresos de Uniclick	80	72	44	10.6%	80.6%	137	227	(39.5%)
Ingresos por intereses	2,999	2,604	2,915	15.2%	2.9%	8,736	8,335	4.8%
Depreciación de activos en arrendamiento	35	27	35	29.5%	(0.0%)	92	27	100.0%
Costos por intereses	2,009	1,667	1,910	20.5%	5.2%	5,840	5,205	12.2%
Margen financiero	955	910	969	5.0%	(1.4%)	2,805	3,103	(9.6%)
Reservas para cuentas incobrables	135	395	155	(66.0%)	(13.0%)	510	1,150	(55.7%)
Margen financiero ajustado	821	515	815	59.4%	0.7%	2,296	1,953	17.6%
Servicios administrativos	147	201	243	(26.6%)	(39.4%)	600	584	2.9%
Honorarios legales y profesionales	79	69	80	14.1%	(1.5%)	200	188	6.4%
Otros gastos administrativos	159	100	49	60.0%	226.1%	326	342	(4.8%)
Depreciación de equipo propio	84	44	63	91.1%	33.2%	202	154	31.5%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	17	26	33	(33.8%)	(47.8%)	55	31	80.4%
Utilidad de Operación	334	76	347	340.9%	(3.7%)	912	654	39.3%
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	72	329	3	(78.2%)	2087.4%	163	461	(64.6%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(1)	(18)	(27.8%)	(96.3%)	(54)	(4)	1381.3%
Intereses por inversiones	119	69	20	72.3%	487.9%	175	215	(18.7%)
Otros ingresos (gastos) productos	13	14	19	(7.0%)	(31.3%)	105	(10)	(1113.3%)
Utilidad (pérdida) antes de asociados	537	486	371	10.3%	44.7%	1,300	1,317	(1.3%)
Participación en la utilidad de asociadas	6	4	23	30.4%	(75.7%)	40	18	119.1%
Impuestos a la utilidad	109	106	58	2.8%	89.4%	263	276	(4.7%)
Utilidad neta	433	385	336	12.6%	28.9%	1,077	1,058	1.7%

Balance General

Cifras en Ps. Millones	3T21	3T20	2T21	Var.% 3T20	Var.% 2T21
Activo					
Caja y equivalentes	3,931	3,001	5,236	31.0%	(24.9%)
Cartera total, neta	30,536	25,817	28,251	18.3%	8.1%
Instrumentos financieros derivados	838	983	369	(14.8%)	127.3%
Otras cuentas por cobrar	1,456	207	1,457	602.7%	(0.0%)
Activos a corto plazo	36,760	30,009	35,312	22.5%	4.1%
Activos disponibles para la venta	1,787	1,372	1,697	30.2%	5.3%
Cartera total, neta	37,382	37,286	36,012	0.3%	3.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,078	6,067	6,213	0.2%	(2.2%)
Propiedades de inversión	745	684	745	8.9%	0.0%
Activos intangibles	230	129	204	78.1%	12.5%
Instrumentos financieros derivados	4,888	5,556	5,610	(12.0%)	(12.9%)
Impuestos diferidos	2,670	3,419	2,646	(21.9%)	0.9%
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	459	345	461	33.4%	(0.3%)
Activos a largo plazo	54,240	54,857	53,588	(1.1%)	1.2%
Total activos	91,001	84,866	88,900	7.2%	2.4%
Pasivos				0.0%	0.0%
Préstamos bancarios	14,812	15,153	13,250	(2.3%)	11.8%
Estructuras bursátiles	1,542	4,824	2,954	(68.0%)	(47.8%)
Bonos internacionales	4,318	280	281	1445.1%	#####
Proveedores	129	146	764	(11.7%)	(83.1%)
Impuestos por pagar	100	39	100	158.1%	0.1%
Instrumentos financieros derivados	1,423	1,509	1,633	(5.7%)	(12.8%)
Otras Cuentas por pagar	753	820	1,194	(8.2%)	(37.0%)
Pasivos a corto plazo	23,077	22,770	20,176	1.3%	14.4%
Préstamos Bancarios	6,295	4,174	4,492	50.8%	40.1%
Estructuras bursátiles	8,000	6,689	7,188	19.6%	11.3%
Bonos internacionales	39,131	38,205	41,743	2.4%	(6.3%)
Instrumentos financieros derivados	1,571	441	2,195	256.5%	(28.4%)
Pasivos a largo plazo	54,997	49,510	55,618	11.1%	(1.1%)
Total Pasivos	78,074	72,280	75,794	8.0%	3.0%
Capital Contable				0.0%	0.0%
Capital social	5,033	5,033	5,033	0.0%	0.0%
Reserva de capital	303	274	303	10.7%	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	3,324	2,980	3,324	11.5%	0.0%
Resultado del ejercicio	1,077	1,058	643	1.7%	67.3%
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	4,531	0.0%	0.0%
Valuación de IFD's cobertura	(2802)	(2639)	(2295)	6.1%	22.1%
Otras cuentas de capital	1,459	1,348	1,565	8.2%	(6.8%)
Total capital contable	12,926	12,586	13,106	2.7%	(1.4%)
Total del pasivo y el capital contable	91,001	84,866	88,900	7.2%	2.4%

Apéndice

Apéndice 1 – Originación detallada por línea de negocio

Cifras en Ps. pesos

	3T21	3T20	Var.%
Arrendamiento			
Volumen de originación (en Ps. millones)	3,366	2,269	48.3%
Promedio ponderado (meses)	48	31	54.8%
Número de clientes	5,954	5,228	13.9%
Ticket promedio (en Ps. millones)	8.2	9.4	(12.0%)
Factoraje			
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,316	1,440	(8.6%)
Promedio ponderado (meses)	3	3	(7.2%)
Número de clientes	925	899	2.9%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.2	2.3	(47.1%)
Crédito Automotriz			
Volumen de originación (en Ps. millones)	185	109	69.7%
Promedio ponderado (meses)	37	30	23.3%
Número de clientes	1,367	1,338	2.2%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.6	2.0	(21.3%)
Financiamiento Estructurado			
Volumen de originación (en Ps. millones)	633	265	139.0%
Promedio ponderado (meses)	30	23	30.4%
Número de clientes	28	9	211.1%
Ticket promedio (en Ps. millones)	107.1	103.6	3.4%
Créditos de capital de trabajo			
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,731	644	168.8%
Promedio ponderado (meses)	12	15	(20.0%)
Número de clientes	24	14	71.4%
Ticket promedio (en Ps. millones)	345.1	679.4	(49.2%)
Uniclick			
Volumen de originación (en Ps. millones)	485	18	2594.4%
Promedio ponderado (meses)	24	12	96.7%
Número de clientes	872	137	536.5%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.1	1.1	(34%)
Portafolio Total			
Volumen de originación (en Ps. millones)	7,716	4,745	62.6%
Promedio ponderado (meses)	26	30	(13.3%)
⁽¹⁾ Número de clientes	9,170	7,625	20.3%
Ticket promedio (en Ps. millones)	7.7	8.6	(10.2%)

Apéndice 2 – Pasivos Financieros

Notas internacionales	Monto ¹	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ² S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	ago-22	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2023	318	sep-23	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2025	393	ene-25	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2026	291	feb-26	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2028	428	ene-28	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2029	528	ene-29	Fija	USD	BB- / BB / BB+
Total	2,158				

Bursatilizaciones	Monto ¹	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ³ S&P/Fitch/HR
Bursa privada	2,500	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA / HRAAA
Bursa privada	2,500	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA
Bursa privada	3,000	abr-29	Variable	MXN	Fitch AAA
UNFINCB17-3	1,093	sep-22	Fija	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
UNFINCB17-4	437	sep-22	Variable	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
Total	9,530				

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

⁽²⁾ Calificación internacional

⁽³⁾ Calificación local

Líneas bancarias	Monto ¹	Vencimiento	Tasa
Líneas en USD (monto en MXN)			
Bladex / Nomura	2,261	jun-22	Libor / 4.75
Bladex / Nomura	2,050	ago-24	Libor / 6.50
Barclays	1,383	sep-22	Libor / 6.50
Nomura	1,192	abr-24	Libor / 7.00
Deutsche Bank	861	sep-22	Libor / 6.50
BTG	1,025	ago-22	5.00%
EBF	922	jun-26	Libor / 4.50
ResponsAbility	436	oct-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	710	mar-25	Libor / 4.55
Banamex	410	Revolvente	Libor / 4.50
Bancomext	223	Revolvente	3.96%
Nafin	898	Revolvente	4.33%
Líneas bancarias en MXN			
Nafin	2,510	Revolvente	TIIE / 2.60
Azteca	833	Revolvente	TIIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIIE / 3.00
CI Banco	250	Revolvente	TIIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIIE / 3.50
Bancomext	645	Revolvente	TIIE / 2.70
Keb Hana	60	may-22	TIIE / 3.00
Bank of China	183	may-24	TIIE / 3.50
Scotiabank Bilateral	747	Revolvente	TIIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIIE / 3.25
GM	7	Revolvente	10.10%
Total	21,106		

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones
	Al 30 de septiembre, 2021
Grupo de control	256,470,438
Fideicomiso de empleados	14,981,993
Capital flotante actual	213,847,569
Total de acciones en circulación	485,300,000

Apéndice 4 – Instrumentos financieros derivados

Emisión	Monto (MM USD)	Moneda	Tasa del pasivo	Tipo de derivado	Tasa ponderada
2022	200	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.46%
2023	318	USD	7.25%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.19%
2025	393	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.27%
2026	291	USD	7.38%	CoS	9.06%
2028	428	USD	8.38%	CoS, CS (Participating SWAP)	13.16%
2029	526	USD	9.88%	CoS, CSPAYG (Participating SWAP)	12.71%
Perpetuo	250	USD	8.88%	CoS	10.54%
Barclays	68	USD	Libor3M + 6.5%	Full CSS Capped	9.96%
Bladex	83	USD	Libor3M + 4.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.75%
Bladex2	100	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS Capped	10.26%
ResponsAbility 1	10	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	9.24%
ResponsAbility 2	11	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	7.20%
Blue Orchard 1	24	USD	Libor6M + 4.30%	Principal Only, CS	6.54%
Blue Orchard 2	5	USD	Libor6M + 4.60%	CoS, CS (Participating SWAP)	8.70%
Blue Orchard 3	6	USD	Libor6M + 4.60%	Full CSS Capped	8.99%
Deutsche	42	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS	10.98%
Nomura 1	24	USD	Libor3M+7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.54%
Nomura 2	20	USD	Libor3M+6.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.29%
BTG	50	USD	5.00%	Full CSS Capped	7.73%
Bursa Privada	1,530	MXN	TIIIE28 + 2.10%	IRS	8.99%
Bursa Privada	2,500	MXN	TIIIE28 + 2.80%	IRS	7.75%+Spread
Bursa Privada	3,000	MXN	TIIIE28 + 2.00%	IRS	7.17%+Spread
Bursa Privada	3,000	MXN	TIIIE28 + 3.50%	IRS	6.34%+Spread

Los Instrumentos Financieros Derivados se reconocen inicialmente a valor de mercado a la fecha en que se suscribe el contrato y posteriormente se revalúan mensualmente al final del periodo reportado a dicho valor de mercado. Cambios en el valor dependerán de la naturaleza de la partida cubierta.

Al considerarse derivados de cobertura, para efectos contables, la porción efectiva de los cambios en el valor de mercado de los derivados se reconoce en el capital contable.

Para la medición del valor razonable se utiliza la siguiente metodología:

- Swaps: el valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada período de intercambio.
- Opciones: el valor razonable se determina con base en metodología estándar a través del modelo de Black Scholes.

Los datos de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen: curvas nominales libres de riesgo, curva de Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, curva Basis Swaps, curvas LIBOR y volatilidades observadas. La eficiencia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura. La Compañía utiliza el enfoque cualitativo, esperando que la relación de cobertura fuera altamente efectiva si los términos del derivado son idénticos a los términos de la posición primaria, al menos en los siguientes términos: nocional, fecha de vencimiento, fecha de pago, fecha de restablecimiento de tasa de interés y subyacente.

Acerca de UNIFIN

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

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