



## 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 <sup>1</sup>  | 17.9% | 17.6% | 17.6% | 17.8% | 18.4% |
| Margen financiero neto (MFN) <sup>2</sup> | 5.8%  | 5.8%  | 6.0%  | 6.4%  | 6.9%  |
| OpEx <sup>3</sup>                         | 12.8% | 12.8% | 13.1% | 13.3% | 14.2% |
| Índice de eficiencia <sup>4</sup>         | 50.9% | 47.4% | 46.9% | 47.3% | 48.2% |
| ROAA <sup>5</sup>                         | 1.6%  | 1.5%  | 1.5%  | 1.5%  | 1.9%  |
| ROAE <sup>6</sup>                         | 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

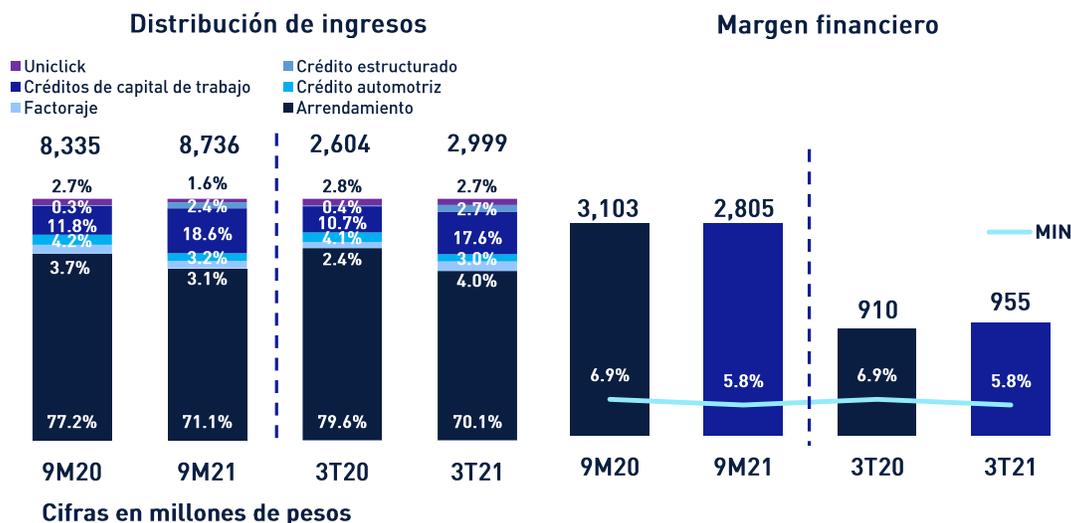
En el 3T21 los **ingresos por intereses** aumentaron 15.2%, respecto al 3T20, alcanzando Ps. 2,999 millones, explicado principalmente por el crecimiento secuencial de arrendamiento, un aumento del 10.6% en **Uniclick** y un crecimiento de 7.3x en financiamiento estructurado.

| 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%       |
| <b>Uniclick</b>                        | 2.7%                        | 80           | 44           | 72           | 10.6%        | 80.6%       |
| <b>Total de ingresos por intereses</b> | <b>100%</b>                 | <b>2,999</b> | <b>2,915</b> | <b>2,604</b> | <b>15.2%</b> | <b>2.9%</b> |

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%)       |
| <b>Gastos administrativos</b>              | <b>385</b> | <b>369</b> | <b>4.3%</b>  | <b>1,126</b> | <b>1,114</b> | <b>1.1%</b>  |
| 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%        |
| <b>Otros gastos</b>                        | <b>101</b> | <b>70</b>  | <b>45.1%</b> | <b>258</b>   | <b>185</b>   | <b>39.6%</b> |
| <b>Gastos totales</b>                      | <b>487</b> | <b>439</b> | <b>10.8%</b> | <b>1,384</b> | <b>1,298</b> | <b>6.6%</b>  |

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.

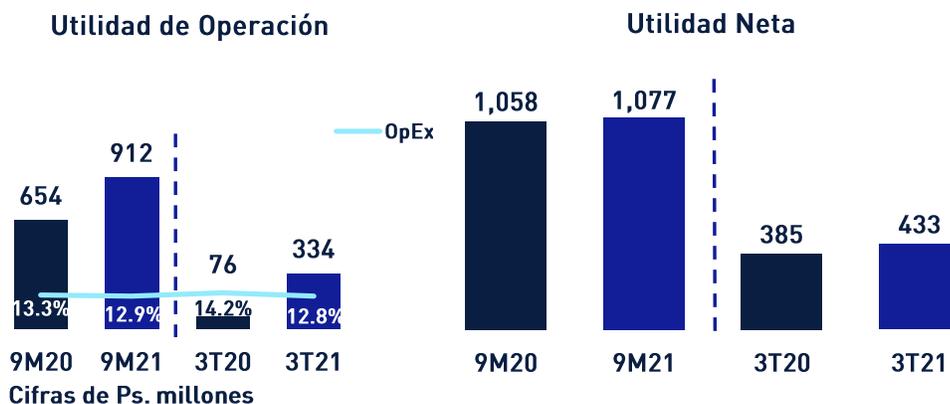
## Resultado financiero

| 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%)     |
| <b>Resultado Financiero</b>       | <b>202</b> | <b>411</b> | <b>(50.8%)</b> | <b>388</b> | <b>662</b> | <b>(41.3%)</b> |

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**<sup>7</sup> 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**<sup>8</sup> 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 |
|---------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------|----------|
| <b>Portafolio vigente</b> |                  |               |                             |                    |                    |           |          |
| 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%   |
| <b>Cartera vencida</b>    |                  |               |                             |                    |                    |           |          |
| 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%   |
| <b>Portafolio total</b>   |                  |               |                             |                    |                    |           |          |
| 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%   |
| <b>Reservas</b>           |                  |               |                             |                    |                    |           |          |
| 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%     |
| <b>Portafolio neto</b>    |                  |               |                             |                    |                    |           |          |
| 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          |
| <b>Portafolio total</b>     | <b>70,588</b> | <b>100.0</b> | <b>49,058</b> | <b>100.0</b> | <b>8,978</b>                | <b>100.0</b> | <b>8,282</b>       | <b>100.0</b> | <b>2,188</b>       | <b>100.0</b> | <b>1,130</b> | <b>100.0</b> | <b>952</b> | <b>100.0</b> |
| Reservas                    | (2,670)       |              | (2,039)       |              | (140)                       |              | (212)              |              | (176)              |              | (12)         |              | (91)       |              |
| <b>Portafolio neto</b>      | <b>67,918</b> |              | <b>47,018</b> |              | <b>8,838</b>                |              | <b>8,069</b>       |              | <b>2,012</b>       |              | <b>1,118</b> |              | <b>862</b> |              |

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.

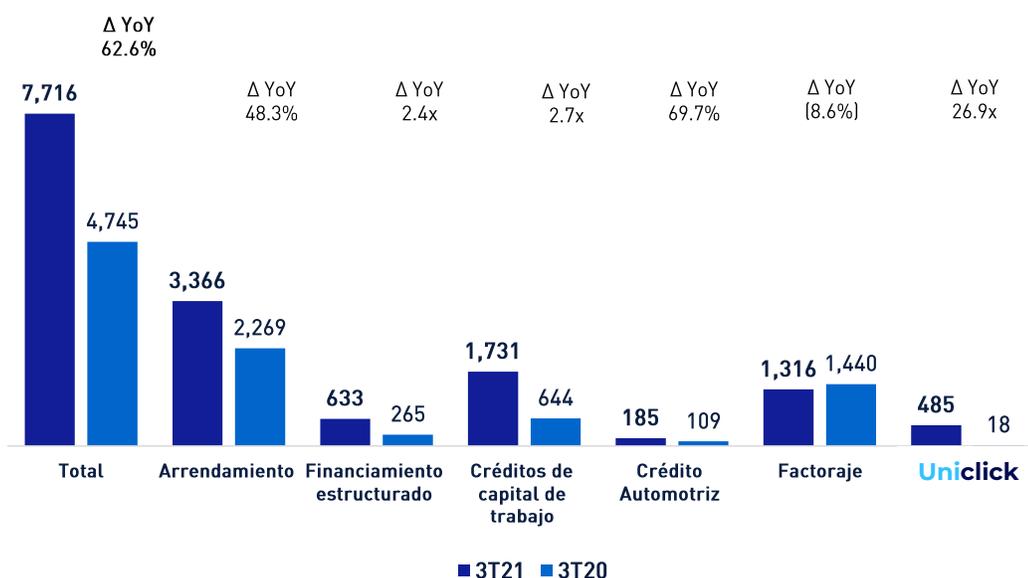
8. Índice de cobertura - Total cartera vencida / reserve para cuentas incobrables total

## 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  
Saldo insoluto  
Cartera vencida

139  
Ps. 750 millones  
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.

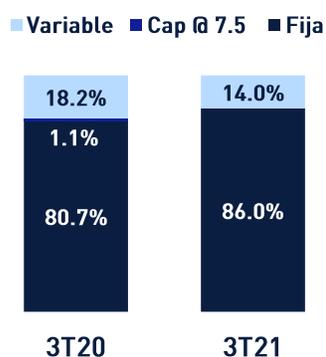
Durante el trimestre, la Compañía obtuvo cuatro préstamos por un monto total de US \$165 millones incluyendo su primer **financiamiento sustentable**. Como parte de su estrategia, la Compañía ha priorizado mantener una sólida posición financiera, lo que ha llevado a completar el ~91.5% del presupuesto 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%          |
| <b>Pasivos financieros totales</b> | <b>74,098</b> | <b>100.0%</b> | <b>47</b>                    | <b>10.3%</b>  |

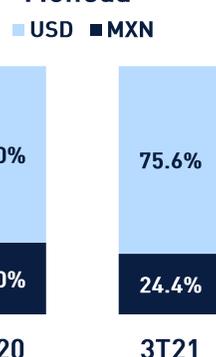
### Pasivos Financieros



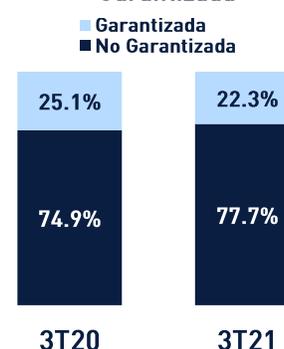
### Tasas



### Moneda

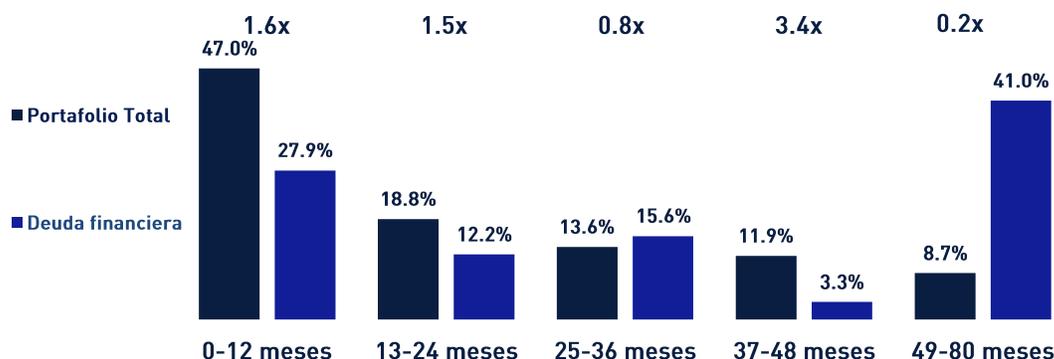


### Garantizada Vs No Garantizada



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

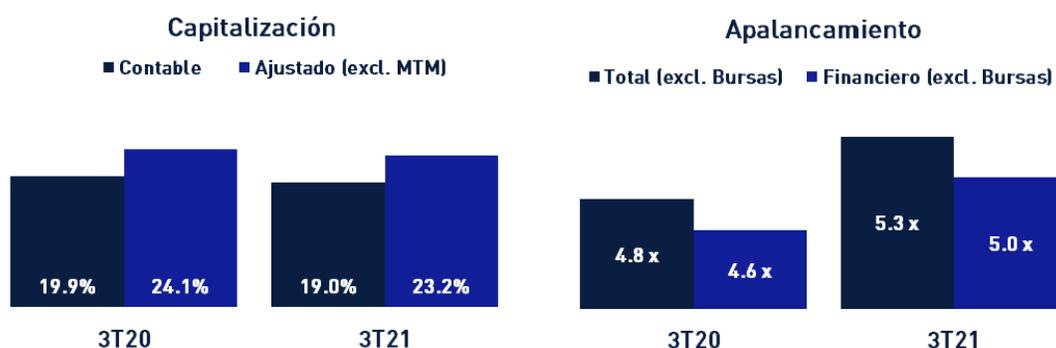


La Compañía ha realizado un análisis exhaustivo de su portafolio de derivados de cobertura, probando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgos. La contabilidad de derivados de cobertura está estrictamente vinculada con los lineamientos de IFRS 9 y es evaluada 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](mailto:gilberto.garcia@barclays.com)

[manuel.zegbe@signumresearch.com](mailto:manuel.zegbe@signumresearch.com)

[martin.lara@miranda-gr.com](mailto: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](mailto:agalindo@bcpscurities.com)

[nicolas.riva@baml.com](mailto:nicolas.riva@baml.com)

[jaime.nicholson@credit-suisse.com](mailto:jaime.nicholson@credit-suisse.com)

[natalia.corfield@jpmorgan.com](mailto:natalia.corfield@jpmorgan.com)

[joe.kogan@scotiabank.com](mailto:joe.kogan@scotiabank.com)

### Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162-8270

[unifin\\_ri@unifin.com.mx](mailto: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. %<br>3T20 | Var. %<br>2T21 | 9M21         | 9M20         | Var. %<br>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%)        |
| <b>Ingresos por intereses</b>                | <b>2,999</b> | <b>2,604</b> | <b>2,915</b> | <b>15.2%</b>   | <b>2.9%</b>    | <b>8,736</b> | <b>8,335</b> | <b>4.8%</b>    |
| 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%          |
| <b>Margen financiero</b>                     | <b>955</b>   | <b>910</b>   | <b>969</b>   | <b>5.0%</b>    | <b>(1.4%)</b>  | <b>2,805</b> | <b>3,103</b> | <b>(9.6%)</b>  |
| Reservas para cuentas incobrables            | 135          | 395          | 155          | (66.0%)        | (13.0%)        | 510          | 1,150        | (55.7%)        |
| <b>Margen financiero ajustado</b>            | <b>821</b>   | <b>515</b>   | <b>815</b>   | <b>59.4%</b>   | <b>0.7%</b>    | <b>2,296</b> | <b>1,953</b> | <b>17.6%</b>   |
| 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%          |
| <b>Utilidad de Operación</b>                 | <b>334</b>   | <b>76</b>    | <b>347</b>   | <b>340.9%</b>  | <b>(3.7%)</b>  | <b>912</b>   | <b>654</b>   | <b>39.3%</b>   |
| 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%)      |
| <b>Utilidad (pérdida) antes de asociados</b> | <b>537</b>   | <b>486</b>   | <b>371</b>   | <b>10.3%</b>   | <b>44.7%</b>   | <b>1,300</b> | <b>1,317</b> | <b>(1.3%)</b>  |
| 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%)         |
| <b>Utilidad neta</b>                         | <b>433</b>   | <b>385</b>   | <b>336</b>   | <b>12.6%</b>   | <b>28.9%</b>   | <b>1,077</b> | <b>1,058</b> | <b>1.7%</b>    |

## Balance General

| Cifras en Ps. Millones                        | 3T21          | 3T20          | 2T21          | Var. %<br>3T20 | Var. %<br>2T21 |
|---|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Activo</b>                                 |               |               |               |                |                |
| 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%)         |
| <b>Activos a corto plazo</b>                  | <b>36,760</b> | <b>30,009</b> | <b>35,312</b> | <b>22.5%</b>   | <b>4.1%</b>    |
| 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%)         |
| <b>Activos a largo plazo</b>                  | <b>54,240</b> | <b>54,857</b> | <b>53,588</b> | <b>(1.1%)</b>  | <b>1.2%</b>    |
| <b>Total activos</b>                          | <b>91,001</b> | <b>84,866</b> | <b>88,900</b> | <b>7.2%</b>    | <b>2.4%</b>    |
| <b>Pasivos</b>                                |               |               |               | 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%)        |
| <b>Pasivos a corto plazo</b>                  | <b>23,077</b> | <b>22,770</b> | <b>20,176</b> | <b>1.3%</b>    | <b>14.4%</b>   |
| 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%)        |
| <b>Pasivos a largo plazo</b>                  | <b>54,997</b> | <b>49,510</b> | <b>55,618</b> | <b>11.1%</b>   | <b>(1.1%)</b>  |
| <b>Total Pasivos</b>                          | <b>78,074</b> | <b>72,280</b> | <b>75,794</b> | <b>8.0%</b>    | <b>3.0%</b>    |
| <b>Capital Contable</b>                       |               |               |               | 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%)         |
| <b>Total capital contable</b>                 | <b>12,926</b> | <b>12,586</b> | <b>13,106</b> | <b>2.7%</b>    | <b>(1.4%)</b>  |
| <b>Total del pasivo y el capital contable</b> | <b>91,001</b> | <b>84,866</b> | <b>88,900</b> | <b>7.2%</b>    | <b>2.4%</b>    |

## Apéndice

### Apéndice 1 – Origenación detallada por línea de negocio

Cifras en Ps. pesos

|   | 3T21         | 3T20         | Var.%          |
|---|--------------|--------------|----------------|
| <b>Arrendamiento</b>                            |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>3,366</b> | <b>2,269</b> | <b>48.3%</b>   |
| 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%)        |
| <b>Factoraje</b>                                |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>1,316</b> | <b>1,440</b> | <b>(8.6%)</b>  |
| 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%)        |
| <b>Crédito Automotriz</b>                       |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>185</b>   | <b>109</b>   | <b>69.7%</b>   |
| 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%)        |
| <b>Financiamiento Estructurado</b>              |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>633</b>   | <b>265</b>   | <b>139.0%</b>  |
| 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%           |
| <b>Créditos de capital de trabajo</b>           |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>1,731</b> | <b>644</b>   | <b>168.8%</b>  |
| 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%)        |
| <b>Uniclick</b>                                 |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>485</b>   | <b>18</b>    | <b>2594.4%</b> |
| Promedio ponderado (meses)                      | 24           | 12           | 96.7%          |
| Número de clientes                              | 872          | 137          | 536.5%         |
| Ticket promedio (en Ps. millones)               | 1.1          | 1.1          | (34%)          |
| <b>Portafolio Total</b>                         |              |              |                |
| <b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b> | <b>7,716</b> | <b>4,745</b> | <b>62.6%</b>   |
| Promedio ponderado (meses)                      | 26           | 30           | (13.3%)        |
| <sup>(1)</sup> 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 <sup>1</sup> | Vencimiento | Tasa | Moneda | Calificación <sup>2</sup><br>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+                            |
| <b>Total</b>          | <b>2,158</b>       |             |      |        |   |

| Bursatilizaciones | Monto <sup>1</sup> | Vencimiento | Tasa     | Moneda | Calificación <sup>3</sup><br>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                          |
| <b>Total</b>      | <b>9,530</b>       |             |          |        |   |

<sup>(1)</sup> Excluye intereses devengados y gastos diferidos

<sup>(2)</sup> Calificación internacional

<sup>(3)</sup> Calificación local

| Líneas bancarias                    | Monto <sup>1</sup> | Vencimiento | Tasa         |
|-------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| <b>Líneas en USD (monto en MXN)</b> |                    |             |              |
| 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%        |
| <b>Líneas bancarias en MXN</b>      |                    |             |              |
| 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%       |
| <b>Total</b>                        | <b>21,106</b>      |             |              |

<sup>(1)</sup> 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               |
| <b>Total de acciones en circulación</b> | <b>485,300,000</b>        |

### 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.