



Propuesta de reestructura y actualización del plan de negocios

Septiembre del 2023



Versión traducida. En caso de cualquier discrepancia la versión en inglés prevalecerá.

Durante los últimos meses, UNIFIN Financiera S.A.B. de C.V. ("UNIFIN" o la "Compañía") y sus asesores se han enfocado en obtener un financiamiento de salida que permita un negocio en marcha y maximice el valor para todas las partes interesadas

En las siguientes páginas presentamos:

- 1** Estatus de la Compañía
- 2** Propuesta de financiamiento de salida
- 3** Actualización del plan de reestructura
- 4** Plan de negocios actualizado
- 5** Siguiendo pasos

1

Estatus de la Compañía

La Compañía se ha enfocado en (i) negociar un financiamiento de salida (ver sección 2), (ii) presentar una propuesta de reestructura actualizada (ver sección 3) y (iii) abordar múltiples asuntos operativos y relacionados a acreedores (ver abajo).

Asuntos operativos y relacionados a acreedores:

- Cobranza:
 - Implementación de cambios internos para mejorar la cobranza
 - Discusiones exhaustivas con los clientes más grandes (ej. Lumo) para acelerar y maximizar la cobranza
 - Perfeccionamiento del proceso de recuperación y cobranza de los clientes con retrasos

- Venta de activos no esenciales
 - Se han llevado a cabo esfuerzos para formalizar la venta de activos no esenciales, tales como bienes raíces, embarcaciones y maquinaria

- Reducción de Gastos
 - Implementación de iniciativas de reducción de costos
 - Reducción de la nómina
 - Reducción de gastos no esenciales (ej. mercadotecnia, viajes, consultoría externa, etc.)
 - Cierre de oficinas regionales

- Monitoreo y gestión de liquidez
 - Monitoreo diario de liquidez / gastos de manera detallada
 - Proyecciones de efectivo actualizadas semanalmente

- Actualización periódica de los reportes de colateral para acreedores

2

Propuesta de financiamiento de salida

Resumen de los principales términos y condiciones del financiamiento de salida

Partes	<ul style="list-style-type: none"> ■ Acreedores: NAFIN y Bancomext ■ Deudor: UNIFIN, y en su caso, subsidiarias y afiliadas ■ Obligados solidarios: aquellas entidades de Unifin que afecten bienes del fideicomiso
Tipo de crédito	<ul style="list-style-type: none"> ■ Crédito revolvente
Monto	<ul style="list-style-type: none"> ■ P\$4,600m disponibles a la salida de Concurso Mercantil ■ P\$200m de línea contingente
Grado de prelación	<ul style="list-style-type: none"> ■ Crédito senior
Colateral	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aforo de 1.2x ■ Derechos de cobro de la cartera nueva a originarse con los fondos del crédito, las garantías propias de la cartera y/o los bienes objeto del arrendamiento a clientes de Unifin
Tasa de interés	<ul style="list-style-type: none"> ■ TIIE + 160bps
Vencimiento	<ul style="list-style-type: none"> ■ 8 años
Amortización	<ul style="list-style-type: none"> ■ Acorde a las amortizaciones de las operaciones descontadas. El plazo aplicable a cada disposición será determinado por una firma valuadora <ul style="list-style-type: none"> □ En caso de que el monto de la cobranza de la cartera sea insuficiente para cubrir la amortización, Unifin deberá cubrir el pago con recursos propios, con sustitución de cartera o con recursos de la línea contingente ■ Cascada de pagos: i) comisiones y honorarios, ii) cuenta de reserva, iii) impuestos, iv) intereses, v) capital (incl. línea contingente) y vi) originar nuevos créditos o arrendamientos <ul style="list-style-type: none"> □ Mecanismo de barrido de caja: 50% del monto no utilizado durante 90 días se destinará para el prepago de este crédito
Destino de los fondos	<ul style="list-style-type: none"> ■ P\$4,600m: financiar originación / nueva cartera ■ P\$200m línea contingente: cubrir el diferencial entre el servicio de la línea senior revolvente de P\$4,600m y el flujo de la cobranza de la cartera

3

Actualización del plan de reestructura

Propuesta de reestructura actualizada

	Monto (US\$m) ¹		Tratamiento propuesto
Bursas	Total bursas	\$487	<ul style="list-style-type: none"> Repago a través de la cobranza derivada de la cartera asignada como colateral
Híbridas	Total híbridas	\$97	<ul style="list-style-type: none"> <i>Deficiency claims</i> para híbridas: tratada como Otros Créditos No Garantizados (con un mecanismo de reserva - ver siguiente página)
Acreeedores prendarios (reconocidos bajo la Ley de Concursos Mercantiles)	Total de acreedores prendarios	\$185	<ul style="list-style-type: none"> Pago a la salida de Concurso de la reserva de 25% de la cobranza de la cartera cedida a cada estructura a partir del 1 de enero de 2023 hasta la fecha de salida de Concurso y uso de caja para cubrir pagos adicionales en un plazo de 24 meses después de la salida del Concurso (ver página 14) Repago del saldo a través de la cobranza derivada de la cartera asignada como colateral Colateral asignado a esta estructuras será transferido a un fideicomiso en términos aceptables para la Compañía <i>Deficiency claims</i>: tratada como Otros Créditos No Garantizados (con un mecanismo de reserva – ver siguiente página)
Banca Mexicana de Desarrollo	Bancomext	\$78	<ul style="list-style-type: none"> Pago a la salida de Concurso por el 100% de la cobranza desde enero del 2023 hasta la fecha de salida de Concurso El remanente recibirá recuperación a través de un nuevo instrumento de deuda con los siguientes términos: <ul style="list-style-type: none"> Monto: saldo del crédito Plazo: 5 años Tasa de interés: 6% Amortización: pagos mensuales iguales Colateral: mismo que actualmente tiene la estructura
	NAFIN	\$204	<ul style="list-style-type: none"> Nuevo instrumento de deuda con los siguientes términos: <ul style="list-style-type: none"> Monto: saldo del crédito Colateral: 26% del monto del crédito en un paquete de bienes inmuebles Plazo: 13 años Tasa de interés: 6% Amortización: pagos iguales para cada periodo comprendido: i) año 1 - 5 (4% / año); ii) año 6 - 9 (7.5% / año); iii) año 10 - 13 (12.5% / año)
	Total	\$282	
CEBURES	Total CEBURES	\$183	<ul style="list-style-type: none"> Recuperación mediante un nuevo instrumento de deuda con los siguientes términos: <ul style="list-style-type: none"> Monto: saldo del crédito Vencimiento: 13 años Tasa de interés: 6.0% (empezando en el año 6) <ul style="list-style-type: none"> 5 años de gracia a la salida de Concurso Mercantil Amortización: <i>Bullet</i>

Notas:

1. Al 31 de julio 2023; se considera un tipo de cambio de P\$18.5 USD:MXN

Propuesta de reestructura actualizada (cont.)

	Monto (US\$m) ¹		Tratamiento propuesto
Otros Créditos No Garantizados	Notas Int'l	2,055	<ul style="list-style-type: none"> 60% del flujo de caja de la cartera existente no prendada después del pago: (a) de US\$90m para nueva originación, capital de trabajo y servicio de la deuda y (b) del 100% de la cobranza desde agosto del 2022 <ul style="list-style-type: none"> 40% remanente se usará para cubrir necesidades de capital de trabajo y originaciones 60% del capital proforma de Unifin Posibilidad de participar en futuro financiamiento para la originación en NewCo
	Deuda Bancaria	458	
	Otros ²	76 ²	
	Total	\$2,589	
Capital	n.a.		<ul style="list-style-type: none"> 30% del capital pro-forma de Unifin
Plan de incentivos para el Equipo Directivo ("MIP")	n.a.		<ul style="list-style-type: none"> 10% del capital pro-forma de Unifin

Otros términos relevantes

Reservas para <i>Deficiency Claims</i>	<ul style="list-style-type: none"> Para determinar el monto de caja no prendada y del capital que se distribuirá a los Otros Créditos No Garantizados, la Compañía creará y estructurará un fideicomiso para controlar el desembolso de la reserva ("Reserva para <i>Deficiency Claims</i>") en beneficio de los titulares de <i>Deficiency Claims</i> El monto de la Reserva para <i>Deficiency Claims</i> será igual al 5% de cada distribución de caja no prendada y del capital de Unifin a los acreedores de los Otros Créditos No Garantizados Las recuperaciones de los <i>Deficiency Claims</i> serán exclusivamente a través de la Reserva para <i>Deficiency Claims</i> En el caso de que el Colateral de una línea de crédito haya sido suficiente para cubrir el monto del crédito y que, por lo tanto, el acreedor de dicha línea no tenga un <i>Deficiency Claim</i>, o tenga un <i>Deficiency Claim</i> menor a la cantidad reservada en favor de la línea de crédito de dicho acreedor, cualquier excedente se distribuirá prorrata entre los acreedores de los Otros Créditos No Garantizados
Liberación de obligaciones	<ul style="list-style-type: none"> Como condición suspensiva al cierre, los acreedores y la Compañía acuerdan liberar de cualquier obligación y responsabilidad (con la excepción de cualquier responsabilidad expresamente asumida) a la Compañía y a todos y cada uno de los actuales y anteriores representantes, directores, funcionarios, empleados y asesores de Unifin
Negocio en marcha	<ul style="list-style-type: none"> Se reanudarán la originación y las operaciones de Unifin como negocio en marcha, manteniendo la plataforma de originación, Uniclick, los empleados y otros activos necesarios Unifin podrá seguir originando y continuar con el servicio de pasivos que se asuman

Notas:

- Al 31 de julio del 2023; se considera un tipo de cambio de P\$18.5 MXN:USD
- Incluye proveedores, MtM por cancelación de coberturas y depósitos en garantía por un saldo total de 182 millones de UDIs a la fecha de reconocimiento, ajustado por un valor de UDI de 7.7893 al 31 de julio de 2023 y utilizando un tipo de cambio de 18.5 MXN:USD

4

Plan de negocios actualizado

Contenido

1. **Plan de Negocios Consolidado a 13 Años (“OldCo”+ “NewCo”)**
 - Liquidez a Corto Plazo
 - Premisas Clave
 - Resumen Anual
 - Métricas Clave
 - Resumen de Híbridos, Bursas y estructuras con garantía prendaria
2. “OldCo”
 - Portafolio de créditos
 - Cobranza
 - Venta de Activos
3. “NewCo”
 - Nuevas Originaciones
 - Deuda y Capital
4. Gastos Operativos
5. Apéndice

Premisas Clave

Supuestos Generales

- Pronóstico basado en que la reestructura y recapitalización de UNIFIN se complete el 31 de octubre de 2023; se asume el lanzamiento de la Compañía reorganizada el 1 de noviembre de 2023
- Las premisas operativas del negocio están basadas en el mejor conocimiento del equipo directivo y sus asesores con respecto a:
 - Las condiciones del mercado crediticio en México para respaldar la originación de nuevos préstamos
 - Estructura de financiamiento revolvente a través de Nafin para respaldar dichas nuevas originaciones, de acuerdo con los términos y condiciones de Nafin
 - Expansión gradual de la estructura de financiamiento revolvente mediante la participación de inversionistas del mercado de capital externo posterior a los primeros 24 meses
- El plan de negocios de UNIFIN considera la liquidación de la cartera actual (“OldCo”), y comienza las nuevas originaciones a través de un modelo de negocio altamente enfocado y eficiente (“NewCo”), con el objetivo de maximizar la recuperación de los acreedores
 - Aunque esta presentación hace referencia al OldCo y NewCo, esta caracterización se proporciona únicamente para propósitos ilustrativos
 - Unifin tiene la intención de reestructurar sus operaciones y deudas dentro de las mismas entidades legales que existen el día de hoy, y manteniendo la estructura corporativa
- Se utilizarán USD \$90 millones de flujo de efectivo disponible para financiar nueva originación y capital de trabajo de NewCo a medida que estos flujos de efectivo estén disponibles.
- El 60% de los flujos de caja disponible de OldCo se distribuirán a los acreedores no garantizados reconocidos bajo Concurso, y el 40% restante de los flujos de efectivo disponibles se destinará a respaldar el capital de trabajo y las nuevas originaciones (se proyecta que estas distribuciones comiencen en el segundo trimestre de 2025).
- Divisas, Tasas de Interés, Inflación y Otros Supuestos del Modelo
 - Pronóstico realizado con tipo de cambio constante, USD \$1 = MXN \$18.5
 - No se incluyen supuestos sobre los efectos de la inflación en ninguna de las divisas
 - No se esperan coberturas de tipo de cambio ni derivados adicionales
 - Las cantidades presentadas están en USD
 - No se incluyen consideraciones fiscales adicionales en el análisis

Liquidez a corto plazo (previo a la salida de Concurso)

Punto clave: La compañía tiene liquidez suficiente para completar su proceso de reestructura a través de un Concurso Mercantil con fecha de salida el 31 de Octubre del 2023⁽¹⁾⁽²⁾

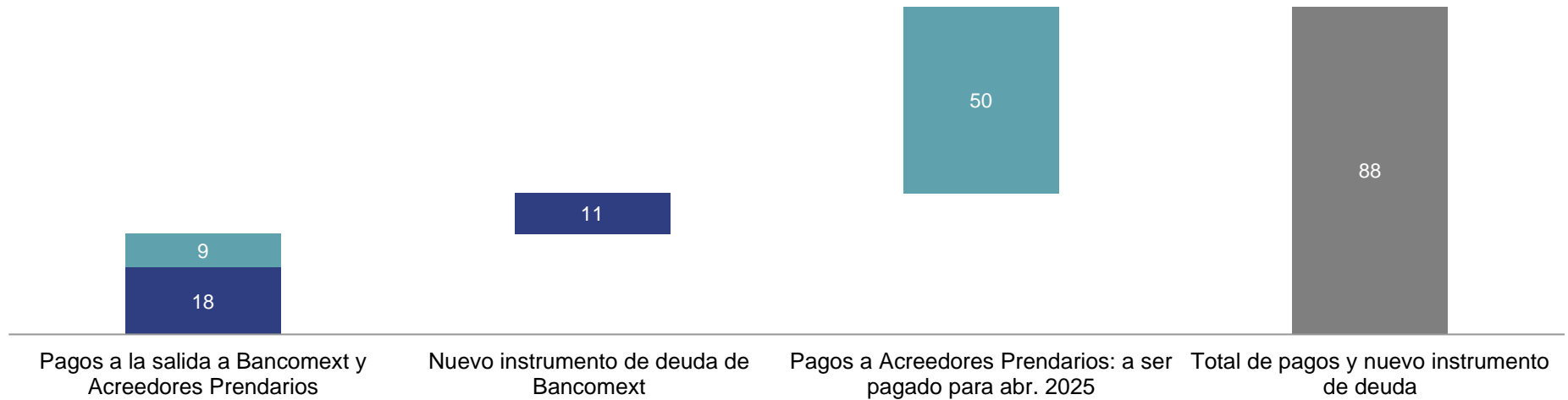
En USD\$ M	Act. ene-23	Act. feb-23	Act. mar-23	Act. abr-23	Act. may-23	Act. jun-23	Act. jul-23	Proy ago-23	Proy sep-23	Proy oct-23	TOTAL
Caja al inicio del periodo	\$ 43.7	\$ 36.0	\$ 40.4	\$ 32.4	\$ 31.8	\$ 83.1	\$ 70.6	\$ 67.9	\$ 68.1	\$ 68.7	\$ 43.7
Cobranza	49.1	60.9	62.6	67.3	46.8	60.7	42.3	39.0	43.9	55.5	527.9
Originación	(2.3)	(5.9)	(1.8)	(3.9)	(1.0)	(0.8)	(1.9)	(0.1)	(0.0)	-	(17.7)
Desembolsoso a fideicomisos y líneas de crédito	(26.5)	(35.7)	(45.1)	(48.2)	(24.9)	(41.9)	(23.6)	(23.3)	(23.0)	(37.0)	(329.3)
Gastos operativos	(27.7)	(14.1)	(22.7)	(17.1)	(25.6)	(29.0)	(17.7)	(17.1)	(21.5)	(15.8)	(208.3)
Honorarios de asesores	(2.4)	(1.8)	(2.8)	(1.4)	(2.2)	(3.2)	(2.9)	(3.0)	(2.9)	(2.9)	(25.3)
Otros ingresos (gastos)	0.4	0.2	0.6	0.2	3.3	0.5	0.6	2.1	1.3	0.6	9.8
Venta de activos	-	-	1.1	0.6	56.6	0.7	0.4	2.7	2.7	8.5	73.2
Ajuste por tipo de cambio (20.5 a 18.5)	1.7	1.0	0.2	1.9	(1.7)	0.5	-	-	-	-	3.5
Total - Flujo de efectivo del periodo	(7.7)	4.4	(7.9)	(0.6)	51.2	(12.4)	(2.8)	0.3	0.6	8.8	33.8
Caja al final del periodo	36.0	40.4	32.4	31.8	83.1	70.6	67.9	68.1	68.7	77.5	77.5
<u>Memo: Pagos a la salida de Concurso Mercantil⁽³⁾</u>											
(-) Costos de transacción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.3)	(23.3)
(-) Bono de retención pagado a la salida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.5)	(4.5)
(-) Pagos pendientes para los acreedores prendarios y Bancomext ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26.4)	(26.4)
Pro Forma - caja al final del periodo	\$ 36.0	\$ 40.4	\$ 32.4	\$ 31.8	\$ 83.1	\$ 70.6	\$ 67.9	\$ 68.1	\$ 68.7	\$ 23.4	\$ 23.4

Notas:

- (1) Pagos pendientes para Acreedores Prendarios y Bancomext a la salida de Concurso Mercantil se muestra para fines ilustrativos
- (2) Todas las cifras son nominales
- (3) Asume 31 de octubre del 2023 como la fecha de salida de Concurso Mercantil

Pagos a Bancomext y Acreedores Prendarios

En USD\$ M



	Pagos a la salida	Pagos posteriores a la salida de Concurso
Bancomext	<ul style="list-style-type: none"> Recibirá pagos por el 100% del efectivo cobrado desde enero de 2023 hasta la salida de Concurso 	<ul style="list-style-type: none"> A partir de noviembre de 2023: Recibirá pagos mensuales iguales por su saldo pendiente al 31 de octubre de 2023; La estructura quedará totalmente saldada para diciembre de 2028
Acreedores Prendarios	<ul style="list-style-type: none"> Recibirá pagos por el 25% del efectivo cobrado desde enero de 2023 hasta la salida de Concurso 	<ul style="list-style-type: none"> A partir de noviembre de 2023: Recibirá tratamiento tipo <i>turbo</i> para la cobranza recibida de su colateral; Los pagos pendientes se harán en su totalidad antes de abril de 2025

Resumen anual: plan de negocios consolidado

En USD \$M	Nov - Dic											TOTAL
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 - 2036	
Cobranza - portafolio existente	\$ 100	\$ 549	\$ 315	\$ 331	\$ 170	\$ 102	\$ 8	\$ 11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,585
Cobranza - nueva originación	1	49	154	275	424	571	679	777	868	969	4,599	9,365
Total cobranza	101	598	469	606	595	672	686	788	868	969	4,599	10,950
Originación - nueva originación	(8)	(166)	(280)	(346)	(523)	(538)	(546)	(611)	(682)	(794)	(3,259)	(7,753)
Total originaciones	(8)	(166)	(280)	(346)	(523)	(538)	(546)	(611)	(682)	(794)	(3,259)	(7,753)
Flujos netos de financiamiento	(103)	(314)	(66)	16	48	3	(50)	(68)	(103)	(63)	(903)	(1,601)
Gastos operativos y otros	(42)	(159)	(134)	(122)	(105)	(93)	(89)	(91)	(94)	(98)	(398)	(1,424)
Venta de activos	10	93	32	-	-	-	-	-	-	-	-	135
Total - Flujo de efectivo	\$ (41)	\$ 52	\$ 21	\$ 154	\$ 15	\$ 45	\$ 2	\$ 18	\$ (11)	\$ 13	\$ 39	\$ 308
Liquidez												
Caja al inicio de periodo	\$ 50	\$ 9	\$ 61	\$ 45	\$ 80	\$ 50	\$ 54	\$ 46	\$ 56	\$ 45	\$ 59	\$ 50
Flujo de efectivo del periodo	(41)	52	21	154	15	45	2	18	(11)	13	39	308
Distribución de efectivo a los acreedores no garantizados ⁽¹⁾	-	-	(37)	(119)	(45)	(42)	(9)	(8)	-	-	-	(260)
Caja al final del periodo	\$ 9	\$ 61	\$ 45	\$ 80	\$ 50	\$ 54	\$ 46	\$ 56	\$ 45	\$ 59	\$ 98	\$ 98

Notas:

(1) Distribución de efectivo representa 60% del efectivo libre de gravamen después de (a) USD\$90m para capital de trabajo, nuevas originaciones y servicio de la deuda y (b) USD\$50m a acreedores prendarios (ver P.14)

Métricas clave: plan de negocios consolidado

USD \$M	Nov - Dic												2036
Métricas clave	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2036	2036	
Saldo de deuda ilustrativo													
Nueva línea de financiamiento Warehouse	\$ 6	\$ 117	\$ 273	\$ 423	\$ 607	\$ 734	\$ 805	\$ 870	\$ 902	\$ 988	\$ 677	\$ 677	
Bursas e híbridos existentes	464	210	96	48	11	-	-	-	-	-	-	-	
Créditos prendarios	169	99	27	19	10	1	1	-	-	-	-	-	
Saldo de deuda garantizada	639	425	396	490	627	735	805	870	902	988	677	677	
Nueva deuda CEBUREs	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	
Nueva deuda Nafin	203	195	187	178	170	161	146	130	115	98	-	-	
Nueva deuda Bancomext	62	50	37	25	12	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo de deuda "take-back"	448	428	407	387	366	344	329	314	298	281	183	183	
Saldo ilustrativo del total de deuda	1,088	853	803	877	993	1,079	1,134	1,183	1,201	1,269	860	860	
Menos: efectivo disponible	(9)	(61)	(45)	(80)	(50)	(54)	(46)	(56)	(45)	(59)	(98)	(98)	
Saldo de deuda neta ilustrativa	\$ 1,079	\$ 792	\$ 758	\$ 797	\$ 943	\$ 1,025	\$ 1,088	\$ 1,127	\$ 1,155	\$ 1,210	\$ 762	\$ 762	
Valor en libros estimado ("BV") de los flujos futuros													
Cartera vigente	\$ 396	\$ 214	\$ 104	\$ 51	\$ 19	\$ 9	\$ 3	\$ 0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Recuperación de cartera vencida	781	555	430	207	99	14	8	1	-	-	-	-	
Portafolio existente⁽¹⁾	\$ 1,177	\$ 769	\$ 534	\$ 258	\$ 119	\$ 23	\$ 11	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Portafolio de nueva originación - arrendamientos	\$ -	\$ 117	\$ 292	\$ 481	\$ 747	\$ 936	\$ 1,055	\$ 1,162	\$ 1,252	\$ 1,405	\$ 1,655	\$ 1,655	
Portafolio de nueva originación - Uniclick	1	32	68	81	106	115	117	126	141	163	173	173	
Portafolio de nueva originación⁽²⁾	\$ 1	\$ 149	\$ 360	\$ 562	\$ 853	\$ 1,052	\$ 1,172	\$ 1,289	\$ 1,393	\$ 1,568	\$ 1,828	\$ 1,828	
Venta de activos	130	35	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Valor en libros de los flujos futuros	\$ 1,308	\$ 953	\$ 896	\$ 820	\$ 972	\$ 1,075	\$ 1,183	\$ 1,290	\$ 1,393	\$ 1,568	\$ 1,828	\$ 1,828	
Índice de cobertura (Valor en libros)	1.21x	1.20x	1.18x	1.03x	1.03x	1.05x	1.09x	1.14x	1.21x	1.30x	2.40x	2.40x	
Valor estimado del capital	\$ 229	\$ 160	\$ 139	\$ 23	\$ 29	\$ 50	\$ 94	\$ 163	\$ 238	\$ 358	\$ 1,066	\$ 1,066	

Notas:

- (1) Portafolio existente: calculado como la cobranza futura total (incluyendo residuales), descontada a una tasa de 15% anual
- (2) Portafolio de nuevas originaciones: calculado como la cobranza de principal futura (incluyendo residuales)

Resumen de estructuras Híbridas, Bursas y Acreedores Prendarios⁽¹⁾

Calendario de repago está basado en el comportamiento actual del portafolio cedido a cada estructura en específico (ej., no hay opción de compartir colateral dentro de las instituciones; sin uso de efectivo libre de gravamen para amortizar)

<i>En USD\$ 000's</i>	Balance al 07/31/23	Fecha de Amortización	Cobranza después de amortización ⁽²⁾
I. Híbridas			
Híbrida 1	\$ 26,820	abr-27	\$ 900
Híbrida 2	28,297	ene-25	25,728
Híbrida 3	41,183	ago-28	1,684
Híbrida 4	448	sep-23	5,337
Total Híbridas	\$ 96,747		\$ 33,650
II. Bursas			
Bursa 1	\$ 240,158	mar-28	\$ 25,873
Bursa 2	102,506	oct-26	24,451
Bursa 3	91,154	jun-25	51,580
Bursa 4	53,050	oct-24	39,318
Total Bursas	\$ 486,868		\$ 141,221
Total Híbridas y Bursas	\$ 583,615		\$ 174,871
III. Acreedores Prendarios y otros			
Acreedor Prendario 1	121,430	NA	-
Acreedor Prendario 2	21,010	oct-24	33,439
Acreedor Prendario 3	30,199	jun-25	17,588
Acreedor Prendario 4	5,621	NA	-
Acreedor Prendario 5	6,960	NA	-
Total Acreedores Prendarios	\$ 185,219		\$ 51,027
TOTAL	\$ 768,834		\$ 225,898

Cobranza remanente después del pago de los Acreedores Prendarios representa ~43% del efectivo disponible de OldCo

Notas:

- (1) Todas las cifras son nominales
- (2) Muestra la cobranza entre el pago total de la línea y Diciembre del 2030

Contenido

1. Plan de Negocios Consolidado a 13 Años (“OldCo”+ “NewCo”)
 - Liquidez a Corto Plazo
 - Premisas Clave
 - Resumen Anual
 - Métricas Clave
 - Resumen de Híbridos, Bursas y estructuras con garantía prendaria
2. **“OldCo”**
 - Portafolio de créditos
 - Cobranza
 - Venta de Activos
3. **“NewCo”**
 - Nuevas Originaciones
 - Deuda y Capital
4. Gastos Operativos
5. Apéndice

Resumen del portafolio

Al 30/06/2023
En millones de MXN

	Cedido	No cedido	Total	Portafolio con exposición menor al riesgo	Portafolio con exposición mayor al riesgo(*)	Total
Detalle del portafolio						
Arrendamientos	\$21,357	\$18,102	\$39,459	\$8,956	\$30,503	\$39,459
Auto	1,045	122	\$1,167	575	592	\$1,167
Factoraje	–	339	\$339	75	264	\$339
Financiamientos estructurados	704	4,044	\$4,748	3,801	947	\$4,748
Financiamiento a capital de trabajo y otros	2,113	12,518	\$14,631	1,595	13,036	\$14,631
Uniclick	1,266	39	\$1,305	592	713	\$1,305
Total - Portafolio	26,486	35,164	61,650	15,594	46,055	61,650
Reservas			(3,068)			
Portafolio Neto			58,582			

(*) El portafolio con exposición mayor al riesgo incluye créditos con pagos no regulares por más de 90 días. Unifin está implementando un programa de recuperación de cartera vencida que mejore la cobranza de este segmento del portafolio

Notas:

a) La tasa de cartera >90 días para el portafolio de Unifin es 21.91%. Se calcula dividiendo la Exposición Neta al Riesgo (\$13,663m) entre el Valor Contable Estimado del portafolio (\$62,368m) que es el Portafolio Total (\$61,650m) más conceptos como gastos por originación, seguros y residuales por un total de \$718m. La Exposición Neta al Riesgo es calculada excluyendo de la exposición mayor al riesgo bruta (\$46,056m) los grupos de clientes en los que el valor del colateral / activos son mayores que la exposición al riesgo para llegar a la Exposición Mayor al Riesgo Neta (\$41,964m) y restando (i) IVA por intereses devengados y no pagados (\$9,481m), (ii) depósitos ya cobrados (US\$108m), (iii) el valor de los activos y colateral garantizando ciertos activos (\$15,644m) y (iv) reserva contable (\$3,068m)

b) Implementación de IFRS en Unifin se llevó a cabo en 1T19. Los valores presentados arriba no considera ningún aspecto relevante de la metodología de IFRS, por ejemplo la tasa de interés efectiva

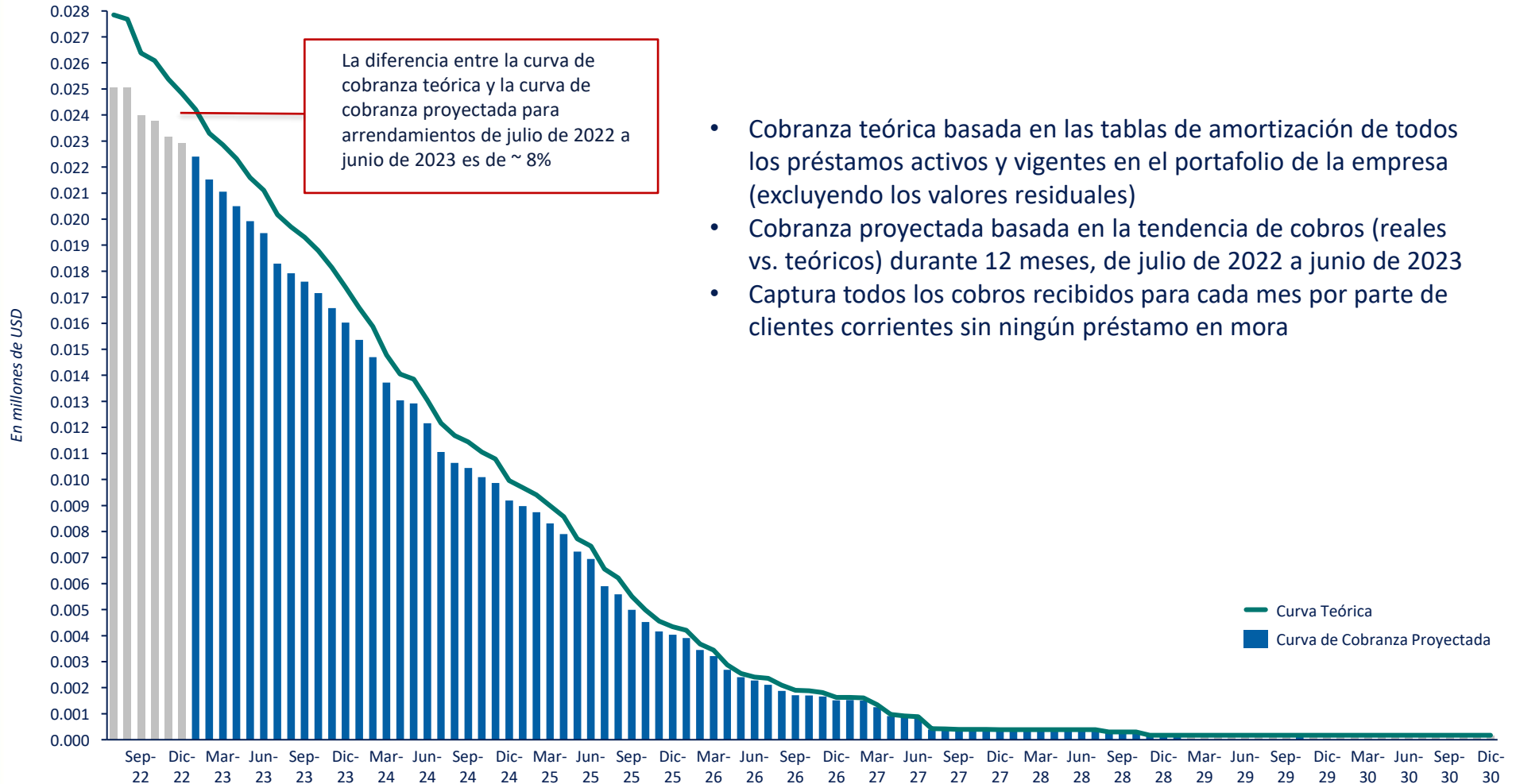
Cobranza (Regular y Recuperación de Cartera >90 días)

Cobranza (Regular y Recuperación de cartera >90 días)

- **Cobranza regular del portafolio.** El pronóstico utiliza 12 meses de cobranza histórica (julio de 2022 a junio de 2023) para predecir la cobranza futura hasta 2030, calculada como un porcentaje de los pagos esperados basados en la tabla de amortización de colaterales específicos de cada estructura
 - Considera a todos los clientes que no están incluidos en el plan de recuperación de cartera emproblemada (“*work-out*”) para evitar cualquier duplicación (más de 2,000 clientes excluidos)
 - Existe en promedio un 8% de brecha entre las cobranzas teóricas y las proyectadas durante el período de análisis y en el universo de clientes considerados (es decir, los clientes que no están en el plan de *work-out*), lo cual se lleva adelante en el modelo con ajustes adicionales por incremento de morosidad:
 - Curvas de cobranza ajustadas en un 2% en 2024 y un 1% anualmente para 2025 y 2026 para tener en cuenta el deterioro esperado neto (no se considera factor de descuento para esta cartera morosa)
 - Incluye valores residuales para arrendamientos, ajustados al 65% de recuperación, pagados en efectivo después de 90 días de la amortización del préstamo / arrendamiento
- **Recuperación de cartera emproblemada (*work-out*),** de acuerdo al plan de UNIFIN de *work-out*, desarrollado en agosto de 2023 por un grupo de trabajo que incluyó personal de Operaciones, Recuperación de Cartera Emproblemada, Legal / Contenciosos, Agencias de Cobranza, Administración de Activos y Asesores Especializados:
 - Plan de recuperación de cartera >90 días creado a nivel individual de cliente o grupo de clientes para aproximadamente 2,000 clientes que no han realizado pagos en los últimos 90 días
 - El plan refleja una recuperación de \$18.2B MXP de una cartera >90 días de \$52.9B MXP –recuperación del 34.4%
 - \$52.9B de cartera >90 días incluye i) \$46.1B de préstamos >90 días hasta junio de 2023; ii) \$1.2B en préstamos corrientes de clientes >90 días hasta junio de 2023 (el plan de recuperación se crea por cliente/grupo de clientes para incluir la exposición total a un cliente/grupo de clientes, incluso si algunos préstamos están al corriente); iii) \$5.6B en préstamos vencidos dados de baja antes y después de agosto de 2022, donde las acciones de cobro continúan hasta la fecha
 - Las recuperaciones planificadas son una combinación de recuperaciones en efectivo (préstamos únicos y reestructurados), recuperación de activos arrendados y ejecución de garantías colaterales, a través de una variedad de estrategias de negociación, litigio y otras estrategias de recuperación, identificadas individualmente para cada cliente/grupo de clientes
 - El cronograma reflejado en el plan tiene en cuenta el tiempo necesario para completar las negociaciones de reestructuración, las acciones legales y la monetización de activos
- **Cobranza estimada de prestamos con pago a vencimiento:** cada préstamo es revisado individualmente con el equipo de cobranza

Cobranza (cont.)

Portafolio de Arrendamientos: Curvas Teóricas y Proyectadas de Cobranza



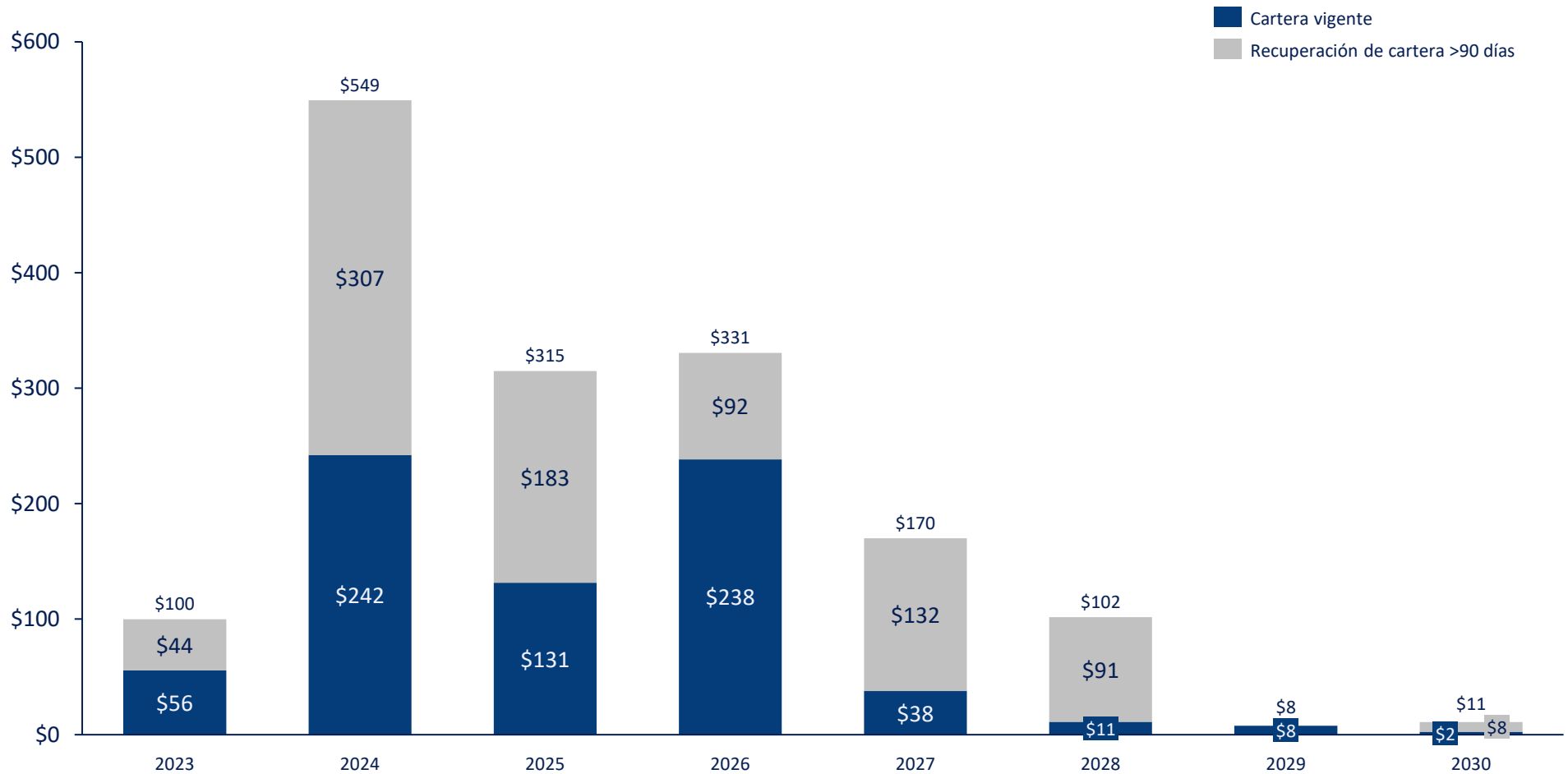
Nota:

(1) Todos los montos están en dólares estadounidenses constantes/nominales

Cobranza (cartera vigente y >90 días)

En millones de USD

Cobranza Anual de OldCo (2023 – 2030)



Proyección de venta de activos – activos propios al día de hoy y recuperación de cartera >90 días

En USD\$ M	2023	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	TOTAL
	Nov-Dic	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
Embarcaciones	\$ 0.9	\$ 1.6	\$ 1.6	\$ 1.6	\$ 0.5	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.2
Total embarcaciones	0.9	1.6	1.6	1.6	0.5	-	-	-	-	6.2
Maquinaria y equipo	2.6	0.2	0.2	0.2	0.2	-	-	-	-	3.4
Total maquinaria y equipo	2.6	0.2	0.2	0.2	0.2	-	-	-	-	3.4
Industrial	-	2.9	2.9	2.3	2.3	-	-	-	-	10.5
Lotes	1.5	8.1	8.1	6.5	6.5	-	-	-	-	30.6
Oficinas	-	0.3	0.3	0.2	0.2	-	-	-	-	1.0
Residenciales	-	0.2	0.2	0.2	0.2	-	-	-	-	0.7
Total activos inmobiliarios	1.5	11.4	11.4	9.2	9.2	-	-	-	-	42.8
Recuperación de cartera vencida	5.2	4.5	8.2	32.7	0.2	8.1	8.1	8.1	8.1	83.1
Total recuperación de cartera vencida	5.2	4.5	8.2	32.7	0.2	8.1	8.1	8.1	8.1	83.1
Total activos	\$ 10.1	\$ 17.8	\$ 21.5	\$ 43.7	\$ 10.2	\$ 8.1	\$ 8.1	\$ 8.1	\$ 8.1	\$ 135.5

Contenido

1. Plan de Negocios Consolidado a 13 Años (“OldCo”+ “NewCo”)
 - Liquidez a Corto Plazo
 - Premisas Clave
 - Resumen Anual
 - Métricas Clave
 - Resumen de Híbridos, Bursas y estructuras con garantía prendaria
2. “OldCo”
 - Portafolio de créditos
 - Cobranza
 - Venta de Activos
3. **“NewCo”**
 - Nuevas Originaciones
 - Deuda y Capital
4. Gastos Operativos
5. Apéndice

Nuevas Originaciones

Nueva Originación

- Nueva originación colocada bajo los siguientes términos, según las tendencias recientes y las condiciones del mercado
- Tasas de interés cobradas a los clientes en función del volumen de originación mensual, que incluyen 100 pb para la cobertura de seguro

Arrendamiento				
Originación Mensual (USD \$M ¹)	\$0-\$13	\$13-\$26	\$26-\$39	\$39+
TIR	30.7%	30.12%	29.6%	28.5%

Uniclick				
Originación Mensual (USD \$M ¹)	\$0-\$4	\$4-\$8	\$8-\$12	\$12+
TIR	46.7%	46.7%	46.1%	44.9%

Arrendamiento	Uniclick
<ul style="list-style-type: none"> • Plazo: 48 meses • Ajuste de deuda (el monto neto aproximado que no se cobrará de nuevas originaciones): 5% para el primer año y 6% para los 3 años restantes • Cobranza inicial: (i) 10% de pago inicial; (ii) depósito de un mes al comienzo del préstamo (iii) 2.5% de comisión • Valor Residual: 25% • El pronóstico incluye un 30% de recuperación en efectivo de los valores residuales, con un 60% refinanciado durante 24 meses 	<ul style="list-style-type: none"> • Plazo: 24 meses • Ajuste por pagos atrasados (el monto neto aproximado que no se cobrará de nuevas originaciones): 8% para el primer año y 9% para el segundo • Cobranza inicial: (i) 5.0% comisiones

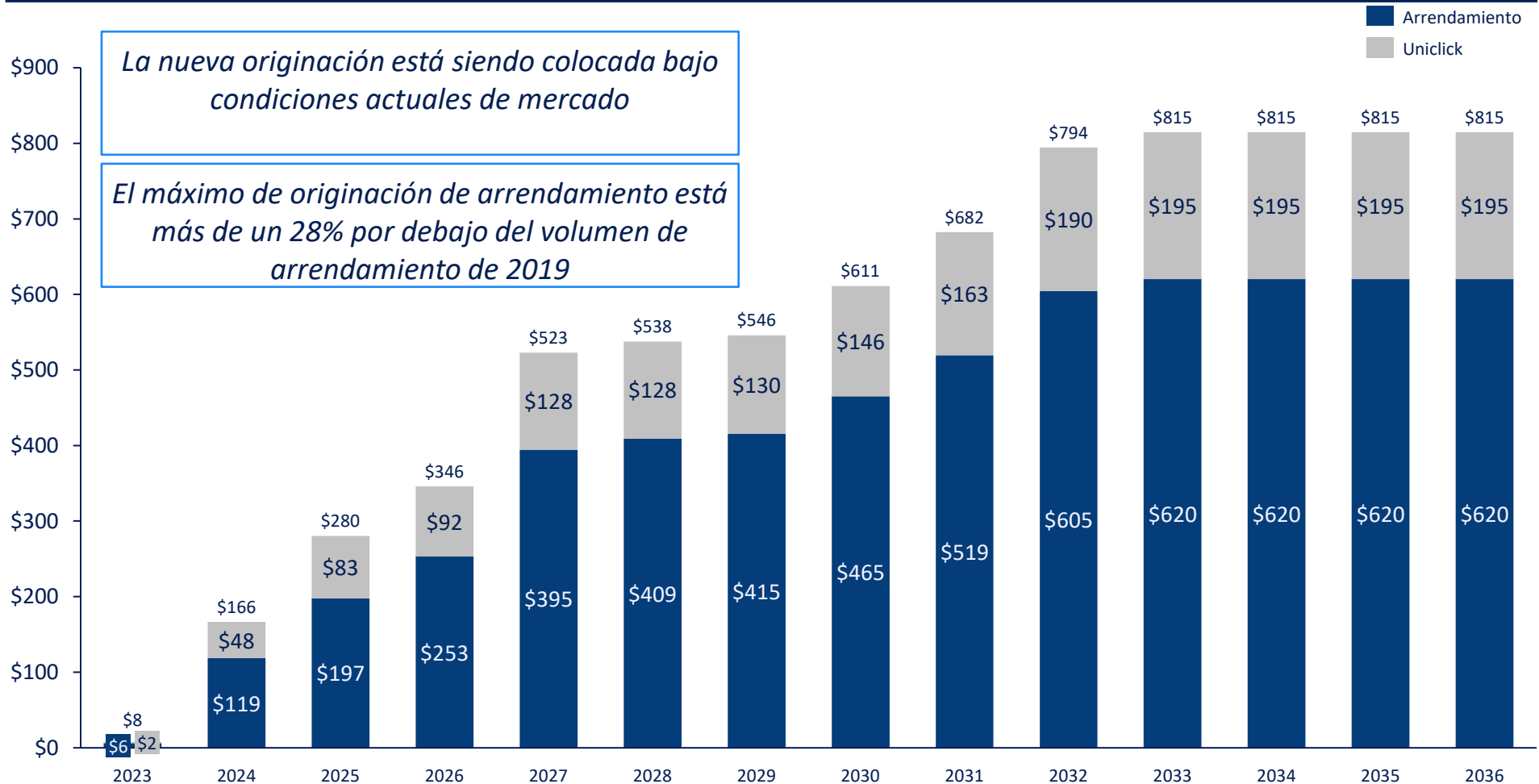
Note:

(1) Montos en USD constantes/nominales, considerando 18.5 FX

Nuevas originaciones: Aumento progresivo del volumen, centrado en sectores estratégicos y tamaño de préstamo moderado, con el objetivo de mantener una alta calidad de la cartera

USD \$M

Originación Anual (2023 – 2036)



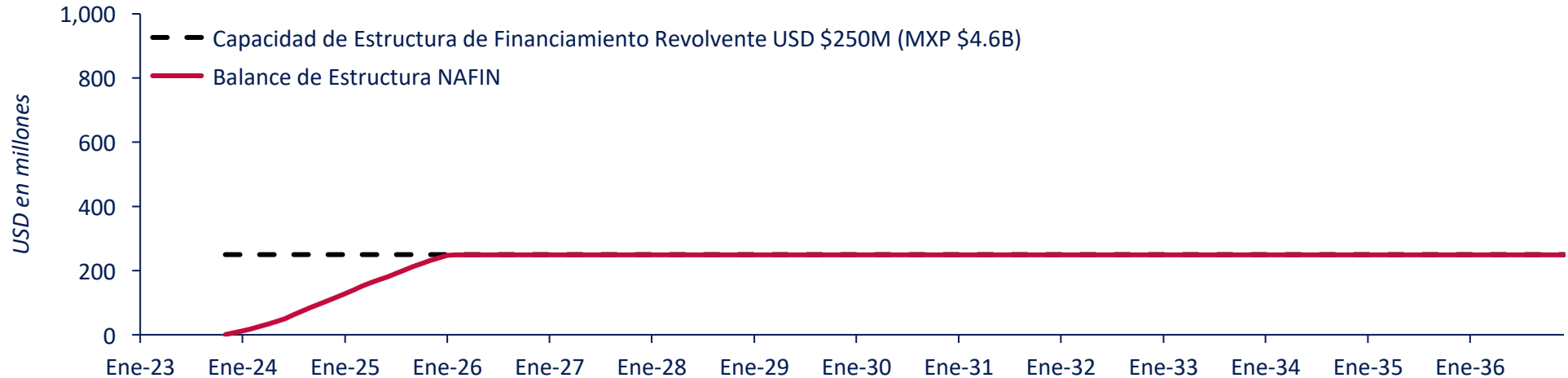
Estructura de deuda y capital

Fondeo de Estructuras de Financiamiento Revolvente	<ul style="list-style-type: none"> La nueva originación se financiará primero con el efectivo de la empresa cuando esté disponible y luego a través de una Estructura de Financiamiento Revolvente (“warehouse”): 															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Estructura</th> <th>Originación del cliente cedida</th> <th>Cobranza reinvertida</th> <th>Plazo y capacidad</th> <th>Tasa de Interés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NAFIN</td> <td>83%</td> <td>Si</td> <td>Nov 23 – Dic 36: \$250M USD</td> <td>TIIIE + 160 (Nov23 – Dic36)</td> </tr> <tr> <td>Otras Estructuras de Financiamiento Revolvente</td> <td>83%</td> <td>No</td> <td>Jul 25 – Jun 2027: \$250M USD Jul 27 – Jun 2029: \$500M USD Jul 29 – Dic 2036: \$750M USD</td> <td>TIIIE + 260 (Jul 25 – Jun 29) TIIIE + 360 (Jul 29 – Dic 36)</td> </tr> </tbody> </table>	Estructura	Originación del cliente cedida	Cobranza reinvertida	Plazo y capacidad	Tasa de Interés	NAFIN	83%	Si	Nov 23 – Dic 36: \$250M USD	TIIIE + 160 (Nov23 – Dic36)	Otras Estructuras de Financiamiento Revolvente	83%	No	Jul 25 – Jun 2027: \$250M USD Jul 27 – Jun 2029: \$500M USD Jul 29 – Dic 2036: \$750M USD	TIIIE + 260 (Jul 25 – Jun 29) TIIIE + 360 (Jul 29 – Dic 36)
	Estructura	Originación del cliente cedida	Cobranza reinvertida	Plazo y capacidad	Tasa de Interés											
NAFIN	83%	Si	Nov 23 – Dic 36: \$250M USD	TIIIE + 160 (Nov23 – Dic36)												
Otras Estructuras de Financiamiento Revolvente	83%	No	Jul 25 – Jun 2027: \$250M USD Jul 27 – Jun 2029: \$500M USD Jul 29 – Dic 2036: \$750M USD	TIIIE + 260 (Jul 25 – Jun 29) TIIIE + 360 (Jul 29 – Dic 36)												
<ul style="list-style-type: none"> Los flujos de efectivo de los préstamos originados a través de la estructura de NAFIN deberán estar contenidos dentro de un fideicomiso y solo podrán usarse para originar nuevos préstamos (es decir, no se pueden destinar a capital de trabajo) Por lo tanto, los préstamos originados a través de la estructura de NAFIN se financian, en promedio y durante la vigencia del pronóstico, utilizando el 28% del efectivo de UNIFIN y el 71% de la Estructura de financiamiento revolvente Capital del préstamo se liquida al vencimiento: Arrendamiento – 4 años, Uniclick – 2 años 																
Deuda NAFIN	<ul style="list-style-type: none"> Deuda existente de \$204M USD intercambiada por deuda nueva Los intereses (6%) comenzarán a devengarse a partir de noviembre 2023 El plazo es de 13 años Sujeto a una amortización del 20% en los años 1-5, 30% en los años 6-9 y el 50% restante en los años 10-13 (en pagos iguales para los respectivos períodos) 															
Deuda CEBURES	<ul style="list-style-type: none"> Deuda existente de \$183M USD intercambiada por una deuda nueva Los intereses (6%) comenzarán a devengarse a partir de noviembre 2028 (los primeros 5 años sin pagos de intereses) Amortización <i>bullet</i> en 2036 (el supuesto es que ese monto será refinanciado antes del vencimiento) 															

Uso de Estructuras de Financiamiento Revolvente (NAFIN y Mercados de Capitales)

El financiamiento revolvente crece hasta una capacidad de USD\$1B para julio de 2029 y se utiliza a su máxima capacidad por completo en enero de 2033

Estructura de Financiamiento Revolvente - NAFIN



Estructura de Financiamiento Revolvente - Otra

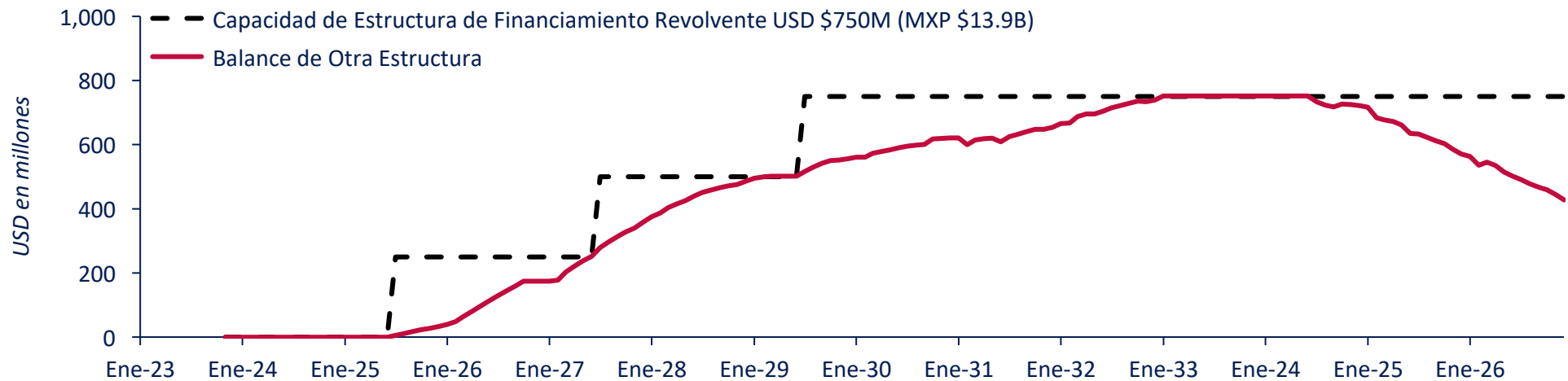


Tabla de Contenido

1. Plan de Negocios Consolidado a 13 Años (“OldCo”+ “NewCo”)
 - Liquidez a Corto Plazo
 - Premisas Clave
 - Resumen Anual
 - Métricas Clave
 - Resumen de Híbridos, Bursas y estructuras con garantía prendaria
2. “OldCo”
 - Portafolio de créditos
 - Cobranza
 - Venta de Activos
3. “NewCo”
 - Nuevas Originaciones
 - Deuda y Capital
- 4. Gastos Operativos**
5. Apéndice

Gastos operativos

En USD \$M	Nov-Dic											2033 - 2036	Total
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2036		
Gastos operativos													
Nomina	\$ 6	\$ 30	\$ 30	\$ 31	\$ 30	\$ 26	\$ 26	\$ 26	\$ 26	\$ 26	\$ 26	\$ 104	\$ 359
Indemnizaciones y bonos de retención	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
Proveedores	17	54	50	51	45	39	40	40	40	40	40	161	579
Impuestos	9	42	25	16	8	5	-	-	-	-	-	-	105
Seguros	8	36	34	27	21	20	20	23	24	28	28	119	360
Otros gastos operativos	1	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	13	46
Total	\$ 46	\$ 169	\$ 143	\$ 127	\$ 108	\$ 93	\$ 89	\$ 91	\$ 94	\$ 98	\$ 98	\$ 397	\$ 1,455

Nomina

- Nómina de 520 empleados a Julio del 2023, ~7% de estos se asume son asignados para iniciar NewCo en Noviembre del 2023
- Proyección incluye USD\$ 5.6m de gastos de liquidación reservadas en Ago. del 2023 (USD\$1.3m), sept. 2023 (USD\$ 1.1m) y dic. 2023(USD\$3.4m)
- Proyección incluye 3% de incremento anual

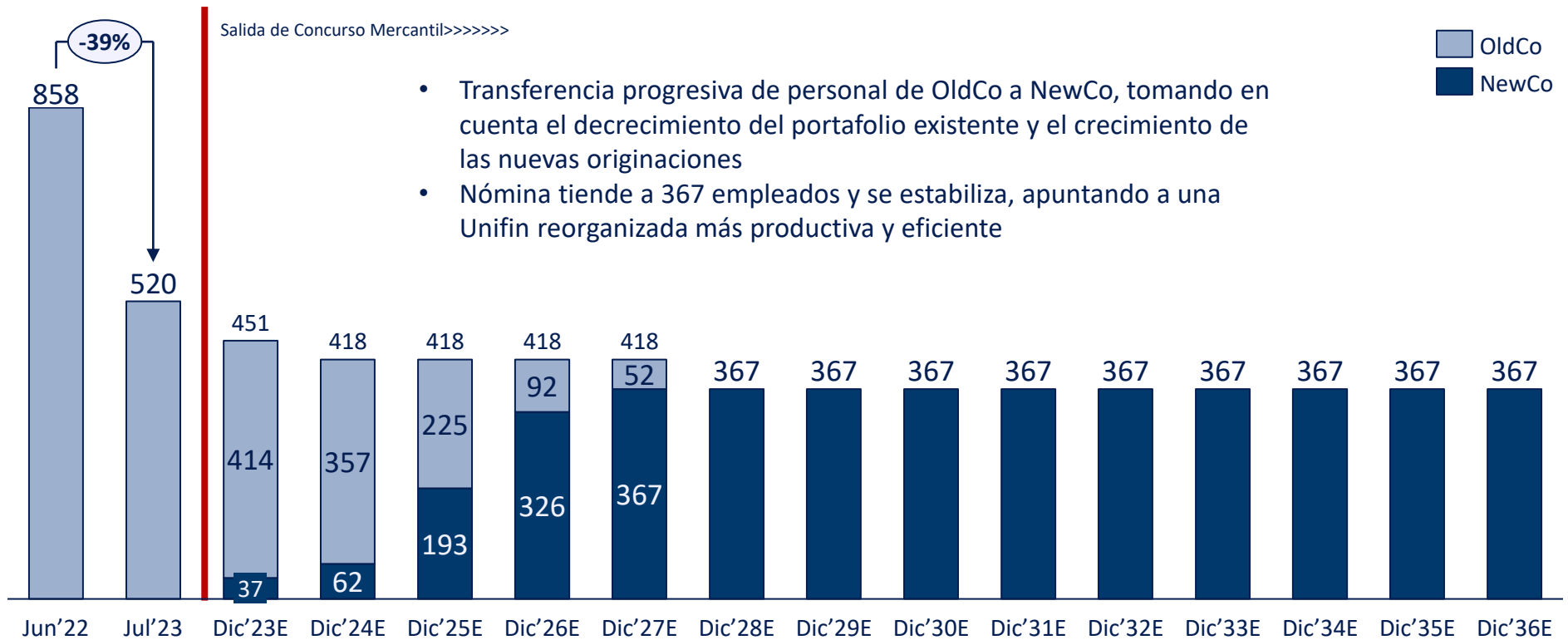
Proveedores

- Línea de proveedores basada en iniciativas de reducción de costos llevadas a cabo por la Compañía durante 2022 y 2023
- Se espera que los Gastos operativos de NewCo crezcan año a año consistentes con el volumen de originación y con una porción de costos fijos y apalancamiento operativo

Seguros

- Gastos por motivo de seguros asociados al portafolio existente se proyectan con base en la norma histórica y tomando en cuenta la amortización del portafolio existente
- Incluye primas de seguro para los nuevos activos arrendados (asociados a la nueva originación), creciendo a medida que las originaciones aumentan

OldCo + NewCo: nómina



Contenido

1. Plan de Negocios Consolidado a 13 Años (“OldCo”+ “NewCo”)
 - Liquidez a Corto Plazo
 - Premisas Clave
 - Resumen Anual
 - Métricas Clave
 - Resumen de Híbridos, Bursas y estructuras con garantía prendaria
2. “OldCo”
 - Portafolio de créditos
 - Cobranza
 - Venta de Activos
3. “NewCo”
 - Nuevas Originaciones
 - Deuda y Capital
4. Gastos Operativos
5. **Apéndice**

Resumen anual: plan de negocios consolidado

En USD\$ M	Nov - Dic										2033 - 2036	TOTAL	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032			
Cobranza - portafolio existente	\$ 100	\$ 549	\$ 315	\$ 331	\$ 170	\$ 102	\$ 8	\$ 11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,585
Cobranza - nueva originación	1	49	154	275	424	571	679	777	868	969	4,599	9,365	
Total cobranza	101	598	469	606	595	672	686	788	868	969	4,599	10,950	
Originación - portafolio existente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Originación - nueva originación	(8)	(166)	(280)	(346)	(523)	(538)	(546)	(611)	(682)	(794)	(3,259)	(7,753)	
Total originaciones	(8)	(166)	(280)	(346)	(523)	(538)	(546)	(611)	(682)	(794)	(3,259)	(7,753)	
Financiamiento WH para nueva originación	6	111	158	182	213	245	231	236	265	328	756	2,732	
Amortización de burzas e híbridos existentes	(66)	(297)	(133)	(58)	(42)	(11)	-	-	-	-	-	(606)	
Amortización de créditos prendarios	(19)	(86)	(36)	(8)	(10)	(7)	-	(1)	-	-	-	(168)	
Nueva deuda - pago de principal	(20)	(21)	(21)	(21)	(21)	(22)	(15)	(15)	(15)	(17)	(98)	(285)	
Nueva deuda - pago de intereses	(3)	(15)	(14)	(13)	(12)	(13)	(20)	(19)	(18)	(17)	(56)	(201)	
Warehouse para nueva originación - pago de principal	-	-	(3)	(32)	(29)	(118)	(160)	(171)	(233)	(243)	(1,067)	(2,056)	
Warehouse para nueva originación - pago de intereses	(0)	(6)	(18)	(35)	(52)	(71)	(85)	(97)	(102)	(114)	(439)	(1,018)	
Flujos por actividades de financiamiento	(103)	(314)	(66)	16	48	3	(50)	(68)	(103)	(63)	(903)	(1,601)	
Gastos operativos	(31)	(127)	(118)	(112)	(100)	(88)	(89)	(91)	(94)	(98)	(397)	(1,344)	
Finiquitos y bonos de retención	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	
Impuestos	(9)	(42)	(25)	(16)	(8)	(5)	-	-	-	-	-	(105)	
Otros ingresos (comisiones de fideicomisos y de seguros)	6	11	10	5	3	-	-	-	-	-	-	35	
Gastos financieros	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(2)	
Honorarios de asesores (ex. comisión de éxito)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	
Gastos operativos y otros	(42)	(159)	(134)	(122)	(105)	(93)	(89)	(91)	(94)	(98)	(398)	(1,424)	
Venta de activos	10	93	32	-	-	-	-	-	-	-	-	135	
Flujo de efectivo del periodo	\$ (41)	\$ 52	\$ 21	\$ 154	\$ 15	\$ 45	\$ 2	\$ 18	\$ (11)	\$ 13	\$ 39	\$ 308	
Liquidez													
Caja al inicio del periodo	\$ 50	\$ 9	\$ 61	\$ 45	\$ 80	\$ 50	\$ 54	\$ 46	\$ 56	\$ 45	\$ 59	\$ 50	
Flujo de efectivo del periodo	(41)	52	21	154	15	45	2	18	(11)	13	39	308	
Distribución de efectivo a los acreedores no garantizados	-	-	(37)	(119)	(45)	(42)	(9)	(8)	-	-	-	(260)	
Caja al final del periodo	\$ 9	\$ 61	\$ 45	\$ 80	\$ 50	\$ 54	\$ 46	\$ 56	\$ 45	\$ 59	\$ 98	\$ 98	

5

Siguientes pasos

Linea del tiempo

Día de la semana	Ago	Septiembre					Octubre				
	23	4	11	18	25	2	9	16	23	30	
Versión final de la hoja de términos y condiciones reflejando los términos finales en relación al financiamiento de salida	■										
Negociación de los principales términos del Convenio Concursal (incl. la propuesta de reestructura, el plan de negocios y el modelo financiero)	■	■	■								
Concluir las negociaciones del financiamiento a la salida	■	■	■								
Versiones finales de los documentos del financiamiento de salida			■	■	■						
Someter a consideración de los acreedores comunes la propuesta definitiva de financiamiento a la salida		■	■	■							
Versión consensuada del Convenio Concursal con mayoría de acreedores reconocidos			■	■	■						
Firma del Convenio Concursal y formatos del IFECOM						■					
Presentación de la propuesta firmada de Convenio Concursal ante el Juzgado Concursal						■	■	■			
Poner a la vista de los acreedores reconocidos por un plazo de 15 días la propuesta del convenio concursal por que opinen sobre dicho convenio				■	■	■					
Presentar la versión definitiva del Convenio Concursal para aprobación del Juzgado Concursal							■	■			
Presentar la versión definitiva del Convenio Concursal a los acreedores por un período de 5 días hábiles para su consideración									■	■	
Opinión emitida por el IFECOM sobre la legalidad del Convenio Concursal								■	■		
Emisión de la sentencia de aprobación del Convenio Concursal									■		
Terminación de la etapa de conciliación / Fecha de Salida										■	

Siguientes pasos

- 1** Finalizar la documentación para el financiamiento de salida
- 2** Negociar y documentar los términos del Convenio Concursal
- 3** Continuar con los esfuerzos en materia de cobros, gestión de tesorería / control de flujos y venta de activos
- 4** Presentar el Convenio Concursal al Conciliador en las próximas semanas

Apéndice

A

Resumen anual: NewCo

En USD \$M	Nov - Dic 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 - 2036	TOTAL
Cobranza - nueva originación	\$ 1	\$ 49	\$ 154	\$ 275	\$ 424	\$ 571	\$ 679	\$ 777	\$ 868	\$ 969	\$ 4,599	\$ 9,365
Total cobranza	1	49	154	275	424	571	679	777	868	969	4,599	9,365
Originación - nueva originación	(8)	(166)	(280)	(346)	(523)	(538)	(546)	(611)	(682)	(794)	(3,259)	(7,753)
Total originaciones	(8)	(166)	(280)	(346)	(523)	(538)	(546)	(611)	(682)	(794)	(3,259)	(7,753)
Flujos netos de financiamiento	2	85	118	96	113	35	(50)	(67)	(103)	(63)	(903)	(736)
Gastos operativos y otros	(2)	(18)	(32)	(58)	(77)	(88)	(89)	(91)	(94)	(98)	(397)	(1,044)
Gastos financieros	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)
Total - Flujo de efectivo	\$ (6)	\$ (51)	\$ (40)	\$ (33)	\$ (62)	\$ (20)	\$ (6)	\$ 8	\$ (11)	\$ 13	\$ 39	\$ (169)
Liquidez												
Caja al inicio de periodo	\$ -	\$ 8	\$ 33	\$ 18	\$ 65	\$ 32	\$ 40	\$ 40	\$ 53	\$ 42	\$ 55	\$ -
Flujo de efectivo del periodo	(6)	(51)	(40)	(33)	(62)	(20)	(6)	8	(11)	13	39	(169)
Fondeo adicional	14	76	25	80	30	28	6	5	-	-	-	263
Caja al final del periodo	\$ 8	\$ 33	\$ 18	\$ 65	\$ 32	\$ 40	\$ 40	\$ 53	\$ 42	\$ 55	\$ 94	\$ 94

Resumen anual: OldCo

En USD \$M	Nov - Dic 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Cobranza - portafolio existente	\$ 100	\$ 549	\$ 315	\$ 331	\$ 170	\$ 102	\$ 8	\$ 11	\$ 1,585
Total cobranza	100	549	315	331	170	102	8	11	1,585
Originación - portafolio existente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total originaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujos netos de financiamiento	(105)	(399)	(184)	(80)	(65)	(31)	-	(1)	(865)
Gastos operativos y otros	(40)	(141)	(102)	(64)	(28)	(5)	-	-	(379)
Venta de activos	10	93	32	-	-	-	-	-	135
Total - Flujo de efectivo	\$ (35)	\$ 103	\$ 61	\$ 187	\$ 77	\$ 66	\$ 8	\$ 10	\$ 476
Liquidez									
Caja al inicio de periodo	\$ 50	\$ 1	\$ 28	\$ 27	\$ 15	\$ 18	\$ 14	\$ 6	\$ 50
Flujo de efectivo del periodo	(35)	103	61	187	77	66	8	10	476
Distribución de efectivo a los acreedores no garantizados y NewCo	(14)	(76)	(62)	(199)	(75)	(69)	(15)	(13)	(523)
Caja al final del periodo	\$ 1	\$ 28	\$ 27	\$ 15	\$ 18	\$ 14	\$ 6	\$ 3	\$ 3

Esta presentación fue preparada por UNIFIN Financiera S.A.B. de C.V. ("UNIFIN" o la "Compañía") con la asistencia de Rothschild & Co US Inc. ("Rothschild & Co"), Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP ("Skadden"), Chevez Ruiz Zamarripa y Cia, S.A. ("Chevez"), Sainz Abogados, S.C. ("Sainz") y AlixPartners LLP ("AlixPartners") (conjuntamente, los "Asesores de la Reestructura"). Se proporciona la presentación con carácter confidencial y está sujeta al convenio de confidencialidad entre la Sociedad y la parte que recibe esta información.

Todos los análisis se han elaborado con los registros internos de UNIFIN y pueden o no ajustarse a las normas NIIF.

Esta presentación sólo proporciona información resumida y se entrega únicamente con fines informativos. Esta presentación no pretende proporcionar una base para evaluar cualquier transacción u otro asunto.

En la elaboración de esta presentación, los Asesores de la Reestructura se han basado en información de dominio público. Los Asesores de la Reestructura no han asumido responsabilidad alguna por la verificación independiente de la información aquí contenida y han confiado en que dicha información sea completa y exacta en todos sus aspectos materiales. Por lo tanto, los Asesores de la Reestructura no ofrecen ni pueden ofrecer ninguna garantía, expresa o implícita, sobre la exactitud o integridad de dicha información.

Nada de lo contenido en el presente documento se considerará una recomendación de los Asesores de la Reestructura a ninguna de las partes para que realice ninguna transacción o adopte ninguna medida.

Los Asesores de la Reestructura no proporcionan asesoramiento fiscal o contable de ningún tipo. Al recibir esta presentación, el destinatario reconoce que no confía en los Asesores de la Reestructura para el asesoramiento fiscal o contable, y que el destinatario debe recibir asesoramiento fiscal y contable independiente y cualificado en relación con cualquier transacción o línea de conducta.

Salvo que se indique lo contrario, esta presentación se refiere a la fecha de la presente y se basa necesariamente en la información de que disponen los Asesores de la Reestructura y en las condiciones y circunstancias financieras, bursátiles y de otro tipo existentes y comunicadas a los Asesores de la Reestructura en la fecha de la presente, lo cual está sujeto a cambios. Los Asesores de la Reestructura no tienen obligación alguna de actualizar, adelantar, revisar o reafirmar esta presentación. Bajo ninguna circunstancia, la entrega de esta presentación debe implicar que cualquier información o análisis incluidos en esta presentación serían los mismos si se hicieran en cualquier otra fecha. Nada de lo contenido en esta presentación es, o deberá ser considerado como, una promesa o declaración del pasado, presente o futuro.

Esta presentación es confidencial y no puede ser copiada, divulgada o puesta a disposición de ninguna persona sin el consentimiento previo por escrito de los Asesores de la Reestructura.

Los Asesores de la Reestructura no tendrán ninguna responsabilidad, ya sea directa o indirecta, contractual, extracontractual o de otro tipo, ante ninguna persona en relación con esta presentación.