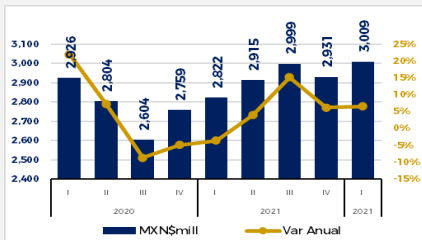


**Rating S&P  
B+ (neg)**

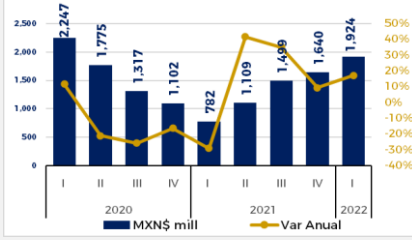


SOFOM fundada en 1993 en la CDMX. Su modelo de negocios se enfoca principalmente en las PyMEs para la adquisición de activos productivos. Su gama de productos son el arrendamiento puro, factoraje financiero, crédito automotriz y otros créditos.

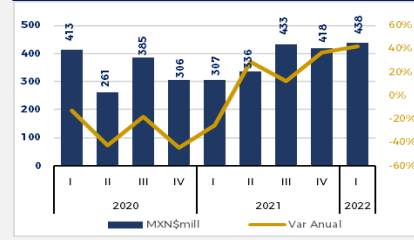
**Ingresos Netos**



**Ebitda**



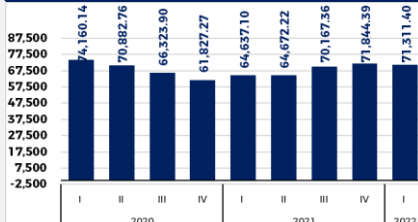
**Utilidad Neta**



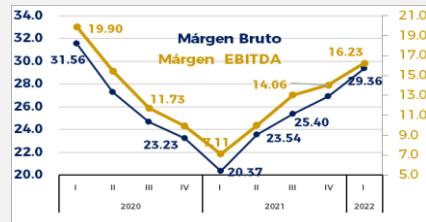
**Pasivo Total / Activo Total (%)**



**Deuda Bruta (USD\$ Millones)**



**Márgenes (%)**



**MODELO Z SCORE. Predicción de Quiebra**

Analiza la Fortaleza Financiera de la empresa. La precisión de la fórmula Altman Z-score es de un 72% con 2 años de antelación con respecto a la fecha de la quiebra, con un porcentaje de falsos negativos del 6%.

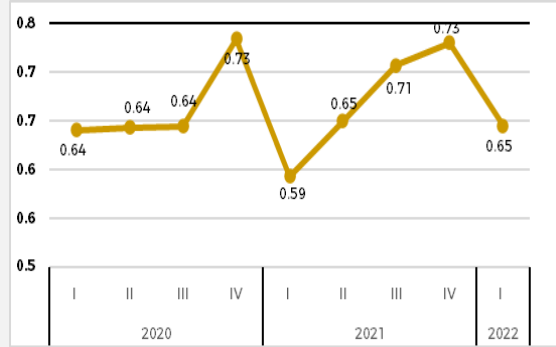
Fórmula:  $Z\ score = 1.2 * T1 + 1.4 * T2 + 3.3 * T3 + 0.6 * T4 + 1.0 * T5$

Donde:

- T1: (Capital Circulante/Activos Totales)
- T2: (Beneficios no distribuidos/Activos Totales)
- T3: (EBITDA/Activos Totales)
- T4: (Capitalización Bursátil/Deuda Total)
- T5: (Ventas Netas/Activos Totales)

Lectura General:

Para sector financiero que se desarrolle en terreno positivo  
 Z>3 No presenta riesgo. Z entre 2.7 y 2.9 Preocupación. Z entre 1.8 y 2.7 Riego de quiebra en 2 años. Z<1.8 Peligro financiero.



**MODELO PASCALE. Predicción de Bancarrota**

Busca predecir la bancarrota de las empresas con alta inestabilidad.

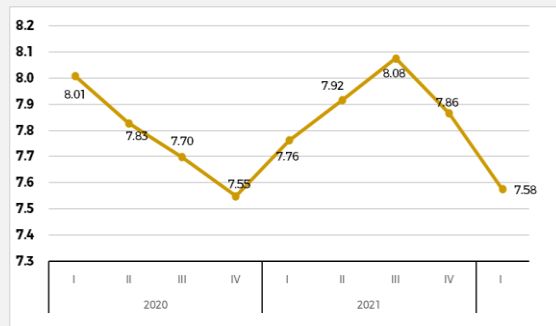
Fórmula:  $PASCALE = -3.70992 + (0.99418 * X1) + (6.55340 * X2) + (5.51253 * X3)$

Donde:

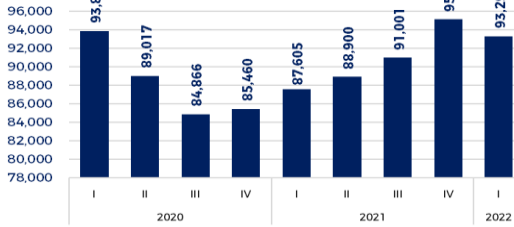
- X1 = Ventas/Pasivo total
- X2 = Utilidad Neta/Activo total
- X3 = Pasivo a Largo Plazo/Pasivo total

Lectura:

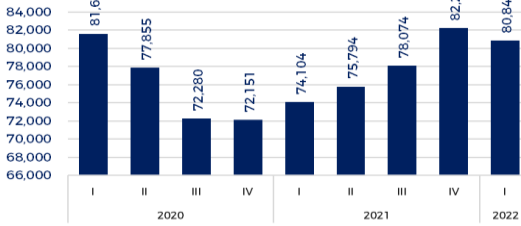
Si el modelo de PASCALE genera un valor mayor a cero (positivo), la empresa se considera financieramente sana, mientras que si el valor obtenido es menor a cero, la empresa se considera como insolvente y con alta probabilidad de quiebra.



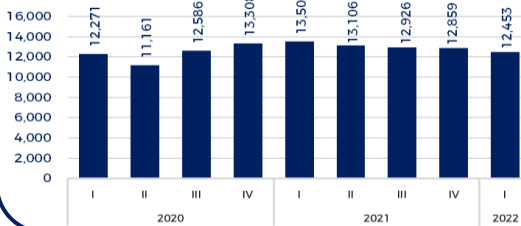
### Activo Total (MXN\$ mill)



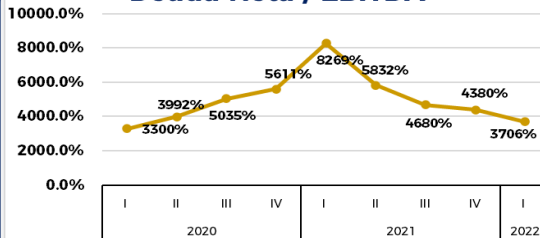
### Pasivo Total (MXN\$ mill)



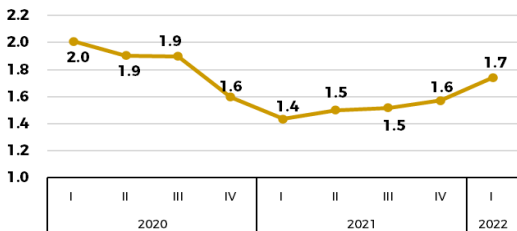
### Capital Contable (MXN\$ mill)



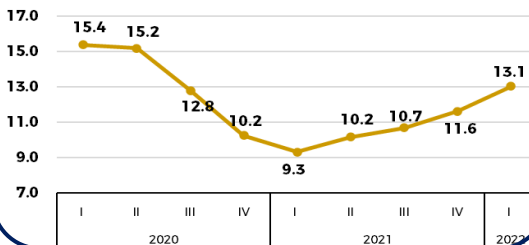
### Deuda Neta / EBITDA



### ROA (%)



### ROE (%)



### En jun'22 S&P ratificó su calificación B+ con perspectiva negativa

**1. Rating B+ (mex).** El 1 de junio de 2022, S&P Global Ratings confirmó sus calificaciones crediticias de emisor de largo plazo en escala global de 'B+' y de largo y corto plazo en escala nacional. S&P retiró las calificaciones del listado de Revisión Especial (CreditWatch) con implicaciones negativas.

**2. Capacidad para captar y retener fuentes de fondeo.** El 1 de junio de 2022, Unifin Financiera S.A.B. de C.V. (Unifin) llegó a un acuerdo con los tenedores de sus notas internacionales no garantizadas por US\$200 millones para extender el vencimiento de la deuda a mayo de 2024, que originalmente era en agosto de 2022. S&P no considera este evento como una reestructuración en condiciones desventajosas (distressed), al tiempo que la liquidez de Unifin mejoró.

**3. Bajo nivel d deuda de este acuerdo.** S&P no considera que la entidad dependiera de la reestructuración de la deuda para evitar un incumplimiento. Esto se debe a que esta deuda representaba solo alrededor de 5% de los pasivos financieros de Unifin y había otros mecanismos disponibles para hacer frente a este vencimiento.

**4. Bajo nivel d deuda de este acuerdo.** Unifin pudo renovar la mayor parte de su deuda en el primer trimestre de 2022. S&P considera que esto permitió al prestamista operar en condiciones difíciles para la industria. Para lo que resta del año, Unifin tiene hasta \$16,200 millones de pesos mexicanos (MXN) en obligaciones financieras: próximas amortizaciones bancarias por MXN5,000 millones y la renovación de líneas de crédito revolventes por hasta MXN11,200 millones.

### Factores de Riesgo (Fuente: S&P)

**1. Perspectiva negativa.** La perspectiva negativa refleja una disminución del apetito de los inversionistas internacionales por la deuda de las instituciones financieras no bancarias (IFNB) en la región y la fuerte dependencia de Unifin de la deuda de mercado. En este sentido, observamos una posibilidad entre tres de que bajemos las calificaciones de la entidad en los próximos 12 meses si sus planes de fondeo no se materializan, lo que agotaría su liquidez.

**2. Presión del mercado.** El mercado de crédito internacional no garantizado, particularmente para las IFNB independientes en la región, se mantiene parcialmente cerrado luego del incumplimiento de varias de estas entidades. A marzo de 2022, la deuda del mercado internacional representaba alrededor de 55% de la base de fondeo de Unifin, seguida de las líneas de crédito (30%) y las bursatilizaciones locales (15%).

**3. S&P podría bajar la calificación en los próximos 12 meses si ocurre lo siguiente:**

Si el prestamista no puede renovar sus líneas de crédito renovables y emitir deuda garantizada o no garantizada a largo plazo en el mercado de capitales local.

Si las cobranzas de la empresa caen debido al deterioro de la calidad de activos más allá de las expectativas de nuestro escenario base, lo cual podría comprometer su perfil de liquidez.

## Desempeño con la BMV



## Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.