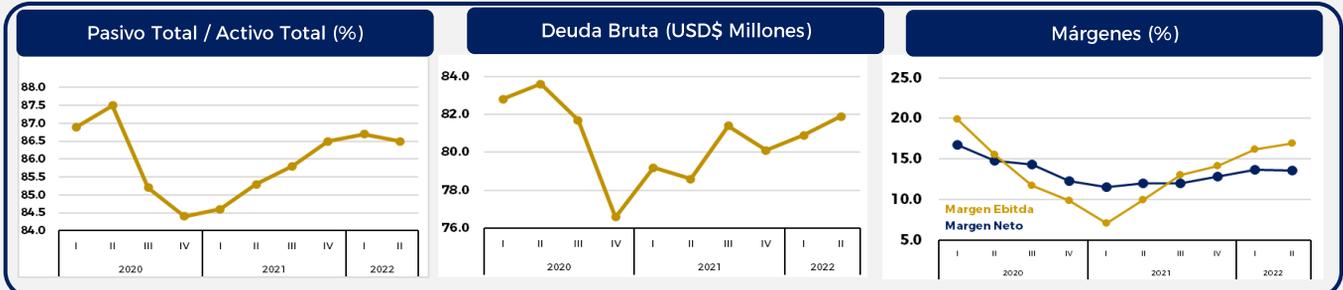
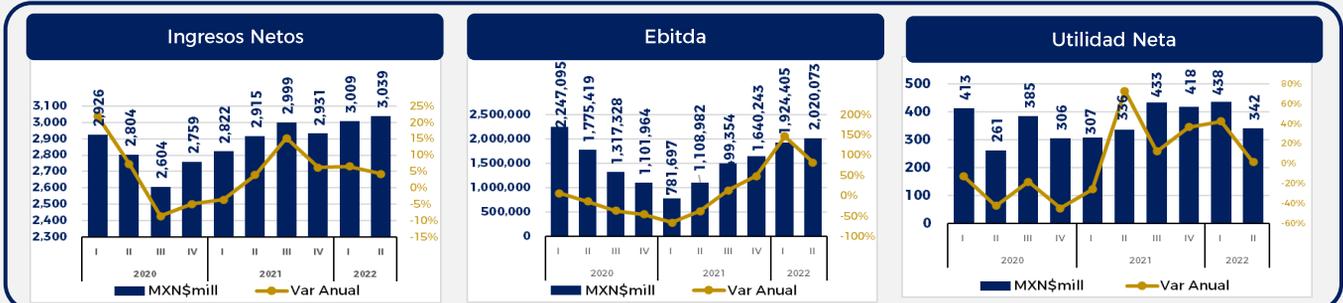


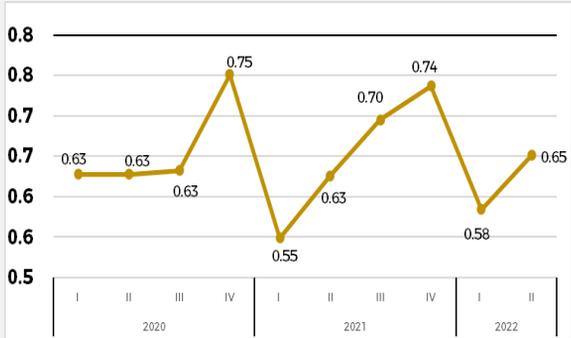
SOFOM fundada en 1993 en la CDMX. Su modelo de negocios se enfoca principalmente en las PyMes para la adquisición de activos productivos. Su gama de productos son el arrendamiento puro, factoraje financiero, crédito automotriz y otros créditos.



**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)

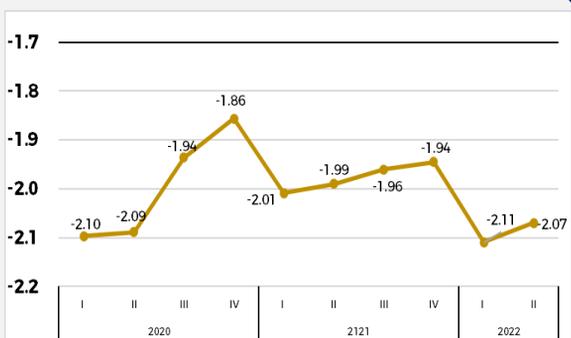
Lectura General:  
 Para sector financiero que se desarrolle en terreno positivo  
 Z>3 No presenta riesgo. Z entre 2.7 y 2.9 Preocupación. Z entre 1.8 y 2.7 Riesgo de quiebra en 2 años. Z<1.8 Peligro financiero.



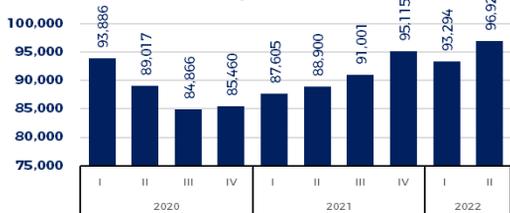
**MODELO PASCALE. Predicción de Bancarrota**

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.



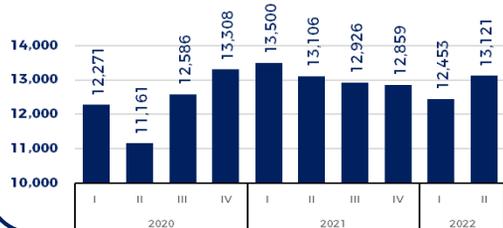
**Activo Total**  
MXN\$ Millones



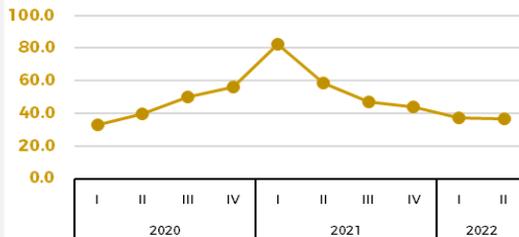
**Pasivo Total**  
MXN\$ Millones



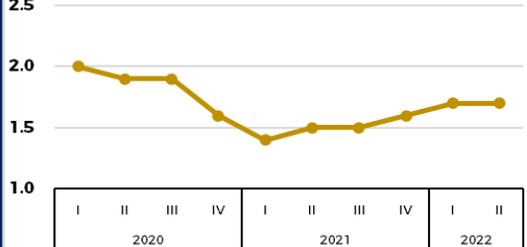
**Capital Neto**  
MXN\$ Millones



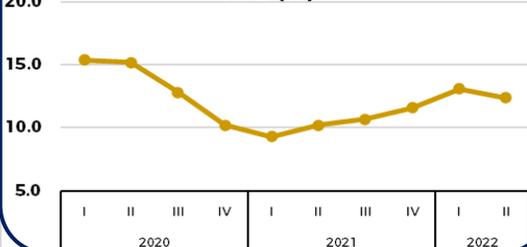
**Deuda Neta / Ebita (Veces)**



**ROA (%)**



**ROE (%)**



En ago'22 Fitch bajó la calificación crediticia de la Compañía de BB- a C

**1. Rating C- (mex).** El ajuste se basa en el anuncio del 8 de agosto de 2022, donde la Empresa informó al público inversionista su decisión de no realizar el pago de principal e intereses de su deuda a partir de la fecha del anuncio. **UNIFIN no publicó sus resultados al 3T22.**

**2. Inicio de incumplimiento.** Fitch cree que estos desarrollos constituyen que ha comenzado un proceso de incumplimiento. El próximo vencimiento de bonos internacionales de la compañía es el 12 de agosto de 2022, luego de lo cual Fitch espera que la compañía entre en el periodo de gracia o cura de 30 días, el cual se otorga según los términos del instrumento de deuda.

**3. Antes del anuncio,** Unifin exhibió una flexibilidad financiera razonable, particularmente en la extensión del vencimiento del bono de USD200 millones que vencía en agosto de 2022 y al agregar una línea nueva de crédito garantizada por USD500 millones proporcionada por Credit Suisse. Proforma para estas acciones y con base en información financiera del 2T22, la deuda sin garantía a deuda total de la compañía fue 71%, mientras que el efectivo y equivalentes cubrieron 25% de los vencimientos de deuda de los próximos 12 meses.

**Factores de Riesgo (Fuente: FITCH)**

**1. Perspectiva negativa.** Fitch cree que Unifin enfrenta un riesgo de ejecución significativamente elevado relacionado con la estrategia actualizada de la compañía y la incertidumbre con respecto a su franquicia y viabilidad a largo plazo. Fitch considera que estos riesgos de ejecución tienen un impacto negativo en las calificaciones en combinación con otros factores.

**2. Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:**

Las IDR se bajarían a 'RD' (incumplimiento restringido) si la empresa entra en un proceso de reestructuración de deuda o canje forzoso de deuda sobre un bono, préstamo u otra obligación financiera importante;

Las IDR irían a la baja hacia 'RD' en caso de que no se realizara un pago de intereses o principal, después de la expiración del período de gracia aplicable;

Las IDR bajarían a 'D' si la entidad entra en procedimientos de quiebra, administrativo, suspensión de pagos, liquidación u otros procedimientos formales de liquidación o si cesa sus operaciones.

## 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.