

Panamá, 26 de agosto de 2021

Señores Superintendencia del Mercado de Valores Ciudad Panamá

Atención:

Lic. Julio Javier Justiniani

Superintendente

Estimados Señores:

Por este medio les informamos que la agencia Pacific Credit Rating ratificó la calificación (pa) A- con perspectiva Estable al programa Rotativo de Bonos Corporativos de Unileasing, Inc., con estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020.

Atentamente

Rolando de León de Alba

Apoderado

Maricel de González

Apoderado



Uni Leasing, Inc. Programa de Bonos Corporativos Rotativos

i rograma	i rogiania de Bonos Corporativos Rotativos							
Comité No. 83/2021								
Informe con EEFF auditados al 31 de diciembro	a da 2020		Foobs	do comitá: '	20 de agosto	a da 2021		
illiornie con EEFF auditados al 31 de diciembre	e ue 2020		геспа	ue connie. 2	zo de agosi	0 de 2021		
Periodicidad de actualización: Semestral			;	Sector Finan	iciero / Pana	má		
Equipo de Análisis								
David Fuentes Donato) Rivas (503) 6635 3166					
dfuentes@ratingspcr.com	drivas@ratin	atingspcr.com (502) 6635-2166						
	HISTORIAL DE C	ALIFICA	CIONES					
Fecha de información		dic-17	jun-18	dic-18	jun-19	jun-20	dic-20	
Fecha de comité	07	7/06/2018	02/11/2018	02/08/2019	31/01/2020	7/01/2021	20/08/21	
Programa de Bonos Corporativos Rotativos		PAA-	PAA-	PAA-	PAA-	PAA-	PAA-	
Perspectiva	I	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	

Significado de la calificación

Categoría A: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (PA) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado panameño. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

Racionalidad

La calificación se fundamenta en el mantenimiento crediticio de la cartera de arrendamientos de la Compañía, producto principalmente de la complementación en los servicios financieros ofrecidos por el Banco. Asimismo, la calificación considera los adecuados niveles de liquidez y ajustadas condiciones de solvencia, así como el respaldo del Grupo Unibank, S.A.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- Evolución del Arrendamiento. Como parte de los objetivos estratégicos de la Arrendadora enfocados en la búsqueda de segmentos empresariales y corporativos con buen perfil crediticio, la cartera de arrendamientos, a la fecha de análisis, no reportó la existencia de cuotas vencidas. De tal manera, las colocaciones de arrendamientos se acrecentaron en B/. 345 miles a diciembre de 2020, totalizando un monto de B/. 10.7 millones.
- Adecuados niveles de liquidez. Para diciembre 2020, los activos líquidos de Uni Leasing están compuestos únicamente por los depósitos a la vista en bancos locales; y los pasivos costeables son representados por la totalidad de los pasivos. De esta manera, el indicador de liquidez inmediata se situó en 34.4%, mayor al del año anterior de 25.6%, producto del mayor incremento en los depósitos a la vista en bancos locales que en los pasivos costeables. Asimismo, el capital de trabajo de la Compañía se ubicó en B/. 9.2 millones, mayor en B/. 2.6 millones (+38.2%) en respecto al año anterior (diciembre 2019: B/. 6.7 millones).

www.ratingspcr.com Página 1 de 13

- Ajustadas condiciones de solvencia. La relación del pasivo total con respecto al patrimonio incrementó ubicándose en 37.5 veces (diciembre 2019: 31 veces), producto del incremento en los pasivos (+18.4%) y dada una leve reducción en el patrimonio (-2.2%). Lo anterior debido al incremento significativo en la evolución y crecimiento de los bonos por pagar en B/. 2.5 millones (+19%) con respecto a su periodo inmediato anterior y donde desde el año 2018 se ha incrementado en un 91.7%. Por otra parte, el indicador de patrimonio sobre arrendamientos financieros por cobrar se ubica en 3.5%, por debajo del indicador del mismo periodo del año anterior (3.7%).
- **Disminución en los indicadores de rentabilidad.** Para finales del año 2020, los ingresos de Uni Leasing, Inc. se situaron en B/.678.5 por debajo de lo esperado según proyecciones por B/. 1.3 millones, anudado a lo anterior, sus gastos aumentaron en B/. 275.8 miles (+19.7%) provocando así en el periodo de análisis totalizara un déficit de B/. -3.7 miles afectando el resultado acumulado en el patrimonio, reduciéndolo en un 2.2%, y en donde los activos crecieron en 17.8% debido a sus disponibilidades. Por lo anterior, los indicadores de rentabilidad se vieron afectados negativamente y a la fecha de análisis, los índices de retorno sobre activos (ROA) y el índice de retorno sobre patrimonio (ROE) se ubicaron en -0.02% y -0.87%, respectivamente, siendo menores a los registrados al año anterior (diciembre 2019: ROA: 1% y ROE: 33.4%).
- Ajustada cobertura sobre la deuda. Uni Leasing, Inc. realizó proyecciones financieras para un período de diez años con respecto a la vigencia de las emisiones, donde la cobertura promedio del EBITDA en cuanto a los gastos financieros se proyecta en 1.9 veces, siendo 1.7 veces la mínima y 2.4 veces la máxima. A la fecha de análisis, el EBITDA totaliza B/. 717 miles, provocando así una cobertura muy ajustada a 1, provocado principalmente por la baja en sus ingresos y la constancia de sus gastos financieros. De esta manera, se espera la realización de una readecuación de la deuda. Asimismo, el emisor mantiene arrendamientos financieros, resultando en un pago de intereses y capital de esta emisión que dependen de los ingresos recibidos de sus clientes.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Calificación de riesgos de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes con fecha 09 de noviembre de 2017.

Información utilizada para la calificación

- Información financiera: Estados financieros auditados a diciembre 2020.
- Emisión: Prospecto informativo de Bonos Corporativos Rotativos correspondientes a las Series A, B y C.

Hechos de Importancia

 En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al brote del nuevo coronavirus (COVID – 19) como una pandemia, que continúa propagándose en todo el mundo. Ante esta crisis, el emisor ha evaluado posibles impactos futuros en la industria bancaria creando créditos modificados al 25% de su cartera incluyendo leasing beneficiando a 224 clientes al periodo analizado.

Contexto Económico

Para el año 2021, se espera que la economía mundial se expanda en un 4%, con la expectativa que las vacunas contra el COVID-19 se amplíe a lo largo del año, facilitando la reactivación económica, con una recuperación de forma moderada. Aunque la economía mundial está creciendo de nuevo tras una contracción del 4.3% en 2020, como consecuencia de las medidas de cuarentena y cese de operaciones para frenar la propagación del virus, según el informe de perspectivas económicas mundiales que publica el Banco Mundial. En un escenario negativo, en el que los contagios sigan aumentando y se retrase la distribución de las vacunas, la expansión mundial podría limitarse al 1.6% en 2021. Por otra parte, en un escenario optimista, con un control exitoso de la pandemia y un proceso de vacunación más rápido, el crecimiento mundial podría acelerarse hasta casi el 5%.

Para la región de América Latina y el Caribe, según el FMI, se calcula que la economía se contrajo un 6.9% en el 2020 y se espera que en el 2021 crezca en un 3.7% a medida que se flexibilicen las iniciativas para mitigar la pandemia. Si llegara a perjudicar algún elemento de la pandemia, el efecto económico sería un crecimiento aún menor del 1.9% en la región. En América Central, se espera una recuperación del crecimiento, al 3.6 %, este año, con el respaldo de un mayor ingreso de remesas y una demanda de exportación más sólida, así como la reconstrucción después de dos huracanes. En el Caribe, se prevé un repunte del crecimiento, al 4.5 %, impulsado por una recuperación parcial del turismo.

www.ratingspcr.com Página 2 de 13

El índice mensual de actividad económica (IMAE) de Panamá registro una contracción interanual de 15.41% en diciembre de 2020, Asimismo, el acumulado de enero a diciembre de 2020 se ubicó en negativo 15.72% según datos del Consejo Monetario Centroamericano. Este índice se contrajo considerablemente, debido a los efectos de la emergencia sanitaria por la pandemia del COVID-19. Entre las categorías económicas que se vieron mayormente afectados fueron: hoteles y restaurantes, construcción, otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios, comercios, industrias manufactureras, entre otros. Y en menor incidencia se encuentran transporte, almacenamiento y comunicaciones, la intermediación financiera, las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, la electricidad y agua.

Panamá es uno de los países que implementó medidas más estrictas para hacer frente a la propagación del covid19. Entre los países de la región, el PIB de Panamá descendió en un 17.9%, siendo el país con la mayor variación seguido de Perú con una contracción del 11.1%. Esta reducción, se debe a las medidas de cuarentena que dieron inicio en el mes de marzo hasta el mes de octubre, y el fuerte impacto que esto tuvo en los sectores más importantes de la economía, específicamente en construcción y turismo. Uno de los sectores más importantes para el PIB en Panamá es el de la construcción, que en el tercer trimestre del 2020 descendió 70.5%, por la paralización de los proyectos privados, dada la continuidad de la cuarentena decretada por el Gobierno que obligó al cierre de las obras de construcción y no fue hasta septiembre que se dio el levantamiento de esta restricción, para este sector. La actividad en el período enero a septiembre mostró una caída de 52.9%. Según el Consejo Monetario Centroamericano, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Panamá registró una variación de negativo 2% en agosto de 2020 al compararlo con el mismo mes del año 2019 (inflación interanual). Los grupos que mostraron aumentos fueron: Transporte, Bebidas alcohólicas, tabaco, Salud, Alimentos, bebidas no alcohólicas, vivienda, agua, electricidad y gas. cabe mencionar que Panamá tuvo cuarentena total en el año 2020 alrededor de 6 meses, iniciando en marzo y finalizando en septiembre.

Una de las estrategias del gobierno de la República de Panamá, para atraer las inversiones económicas extranjeras, fue la de promulgar una ley con la cual establece el régimen especial para el establecimiento y operación de empresas multinacionales que prestan servicios de manufactura el régimen EMMA. Este régimen busca promover la inversión extranjera, crear nuevas oportunidades laborales tanto locales como para extranjeros y contribuir a la transferencia de conocimiento de Panamá. Según el Banco Mundial, Panamá se ubica como el país de Centroamérica con el mejor crecimiento para este año 2021. Se prevé que para el presente año alcance un producto interno bruto de 5.1%. y según el Fondo Monetario Internacional, se proyecta que la economía panameña va a recuperar la senda de crecimiento con una expansión del 4% para el presente año estableciendo que Panamá es uno de los países con la mejor percepción de riesgo en América Latina. Se prevé una leve recuperación para 2021 impulsada por una mejora de los flujos comerciales, la recuperación de los sectores del transporte, la logística y otros sectores asociados al canal, así como repuntes en los sectores de la minería y la construcción, junto a mejoras del consumo interno y las inversiones

Posición competitiva

Mediante la Ley N ° 7, el negocio de arrendamiento financiero en Panamá está regulado en casi todos los aspectos. Cualquier persona física o jurídica, puede calificar para establecer una compañía de arrendamiento financiero en Panamá, una vez que se cumplan tres requisitos, como sigue: estar comercialmente calificado para participar en actividades comerciales en la República de Panamá; para inscribirse ante el Departamento de Negocios Financieros del Ministerio de Comercio e Industria; para establecer un capital pagado mínimo de US \$ 100,000.00.

El negocio de arrendamiento financiero en Panamá será supervisado por el Departamento de Negocios Financieros, y dicha oficina estará facultada para solicitar estados estadísticos o financieros de compañías o personas involucradas en el negocio de leasing en o desde Panamá. Este Departamento tiene, por ley, la obligación de mantener la mayor confidencialidad con respecto a la información proporcionada.¹

Análisis de la institución

Reseña

Uni Leasing, Inc. está constituida en la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 10475 con fecha 18 de agosto de 2011. Dicha compañía se dedica principalmente al negocio de arrendamiento financiero de vehículos, maquinaria y equipos, y se encuentra inscrita en el Registro de Arrendadores Financieros del Ministerio de Comercio e Industrias de la República de Panamá. La compañía es subsidiaria absoluta de Unibank, S.A. que está constituida bajo regulación panameña y mantiene el respaldo financiero de su banco matriz.

www.ratingspcr.com Página 3 de 13

https://www.pardinilaw.com/ES/padela/articulos/70/arrendamiento/panam%C3%A1-presenta-nueva-ley-de-arrendamiento-financiero/

Gobierno Corporativo

Uni Leasing, Inc. es una persona jurídica bajo la denominación de Sociedad Anónima. El Capital Social de la compañía es de B/. 100,000, dividido en 1,000 acciones de un valor nominal de US\$ 100 cada una. A la fecha de análisis, cuenta con un único accionista Unibank, S.A. con una participación del 100%. La estructura accionaria actual se muestra en la siguiente tabla.

ACCIONISTAS						
Accionista	Participación					
Unibank, S.A.	100%					
Total	100%					
Fuente: Uni Leasing, Inc. /	Elaboración: PCR					

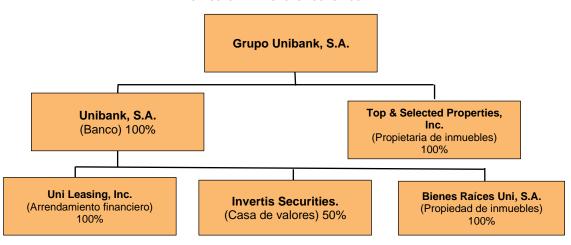
La Junta General de Accionistas constituye el poder supremo de la sociedad, aunque en ningún caso podrá por un voto de la mayoría privar a los accionistas de sus derechos adquiridos. En cuanto a los negocios de la sociedad, estos serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva. Dicha sociedad también podrá tener cualesquiera otros dignatarios, agentes, o representantes que la Junta Directiva determine y cualquier Dignatario podrá desempeñar más de un puesto. A continuación, se presenta la estructura del Directorio de la sociedad:

DIRECTORIO						
Nombre	Puesto					
José Ramón Mena	Presidente					
Miro Yohoros	Director - Secretario					
Ziad Issa	Director - Tesorero					
Moussa Attie	Director					
Mordechai Ashkenazi	Director					
Sión Cohen	Director					
Moisés Azrak	Director					
David Btesh	Director					
Ezra Benzion	Director					
Fuente: Uni Leasing, In	c. / Elaboración: PCR					

Grupo Económico

Uni B&T Holdings, Inc. es tenedora del 100% de las acciones de sus subsidiarias, Unibank, S.A. y Top & Selected Properties, S.A. Asimismo, no registra operaciones y la única actividad es la relacionada a la inversión en acciones que mantiene sobre las compañías afiliadas.

ESTRUCTURA DEL GRUPO ECONÓMICO



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

www.ratingspcr.com Página 4 de 13

Operaciones y Estrategias

Operaciones

Actualmente la actividad principal para Arrendadora Uni Leasing Inc, es prestar el servicio de Arrendamiento Financiero. El Emisor al ser 100% subsidiaria de Unibank, S.A. no cuenta con personal administrativo contratado directamente pero un ejecutivo del banco invierte el 100% de su tiempo en las operaciones Uni Leasing, Inc. La arrendadora no cuenta con sistemas internos, ni equipo tecnológico propios, por el contrario, todo lo anterior es proporcionado por el banco.

Arrendamiento Financiero

Consiste en la adquisición de bienes muebles como maquinaria, vehículos, equipo industrial y agrícola, equipo médico o de cómputo, entre otros. Este tipo de arrendamiento se caracteriza por la opción que tiene el arrendatario al final de plazo del contrato de comprar el bien arrendado a un precio muy inferior al valor de mercado de dicho bien.

El Emisor ofrece a empresas y personas naturales (independientes) contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de equipos de trabajo y otros bienes muebles. A través de contratos de arrendamiento financiero con un plazo que varía entre 36 a 72 meses, el Emisor financia la adquisición de equipos tales como: vehículos comerciales y particulares, equipo pesado, equipos de oficina, y equipos industriales, entre otros.

Tipos de arrendamientos financieros

- Vehículos comerciales y particulares
- Equipo pesado, de oficina, industriales, entre otros.

Estrategias corporativas

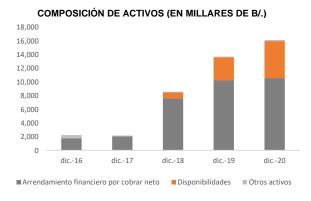
Siendo el Emisor una Subsidiaria de Unibank, S.A., su principal estrategia de negocios es complementar los productos financieros ofrecidos por el Banco, enfocándose en contratos de arrendamiento financiero de bienes muebles que oscilan de acuerdo con los plazos establecidos por Ley.

El Emisor otorga arrendamiento financiero para la adquisición de bienes muebles nuevos o de segundo uso, siempre y cuando estos puedan ser descritos con suficiencia. El porcentaje máximo para financiar puede llegar hasta el cien por ciento (100%) del valor del bien, en consideración al equipo a financiar y la solvencia o riesgo que represente el cliente. Cuando se trata de bienes muebles de segunda, el Emisor requiere avalúo de este, con énfasis en la determinación de la vida útil del bien objeto de arrendamiento; el avalúo deberá ser realizado por empresas aprobadas por el Emisor. Uni Leasing, Inc. busca posicionarse en el mercado local, apoyando su estrategia en clientes que pueda referirle el Suscriptor Unibank, S.A. Adicional, con la incorporación de personal con experiencia en el negocio del arrendamiento financiero, está reforzando su área comercial, lo cual ayudará a aprovechar las oportunidades que trae el mercado, como por ejemplo el arrendamiento financiero marítimo.

Riesgos Financieros

Activos

A diciembre de 2020, los activos de Uni Leasing, Inc totalizaron en B/. 16.1 millones, presentando un incremento interanual de B/. 2.5 millones (+17.8%), resultado principalmente de un mayor aumento en los arrendamientos financieros, los cuales se ubicaron en B/. 5.4 millones (+B/. 2 millones). De esta manera, los arrendamientos financieros representaron el 33.5% al igual que las disponibilidades y estas última generaron un aumento interanual por el 59.2% y otros activos² con el 1.1% restante.



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

www.ratingspcr.com Página 5 de 13

2

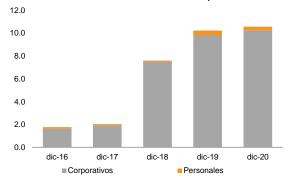
² Intereses acumulados por cobrar, partidas en tránsito, gastos e impuestos pagados por anticipado e impuesto sobre la renta diferido.

Riesgo Crediticio

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través de una vigilancia periódica sobre la capacidad de los arrendatarios, en cuanto a su habilidad continua del pago de los cánones acordados y la reestructuración de dichos pagos cuando sea apropiado. La exposición al riesgo crediticio es también manejada, en parte, a través de la titularidad del bien mueble, objeto del contrato de arrendamiento financiero. A diciembre 2020, los arrendamientos financieros por cobrar del Emisor se encuentran clasificados en riesgo normal o nivel 1 según sus estados financieros. Por su parte, son considerados en morosidad los arrendamientos financieros por cobrar, donde los pagos de capital e intereses pactados contractualmente se encuentran en un rango de vencimiento de 31 a 60 días; a partir de 90 días en delante la compañía considera la ejecución del bien objeto del contrato de arrendamiento.

Uni leasing, Inc. establece una reserva para el deterioro de las pérdidas incurridas en los arrendamientos financieros por cobrar. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con riesgos individuales, y se establece identificando préstamos sujetos a un deterioro individual. Asimismo, por medio de una política de castigos, determinan el castigo de los arrendamientos financieros por cobrar que representan incobrabilidad, después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde que se determinó el deterioro por falta del pago de la obligación.

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS - COBRAR (MILLARES DE B/.)



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Pasivos

Al cierre del segundo semestre de 2020, los pasivos de la Compañía se situaron en B/. 15.7 millones, aumentando B/. 2.4 millones interanualmente (+18.5%), producto principalmente por el incremento de B/. 2.5 millones presentado en los bonos corporativos por pagar (+19%). Sin embargo, la cuenta de otros pasivos, representada por impuestos por pagar, cuentas por pagar a proveedores, depósitos en garantía e intereses acumulados por pagar, presentó una reducción del 61.9%. Como consecuencia, los bonos corporativos por pagar correspondieron al 99.8% del total de los pasivos y la cuenta de otros pasivos refirió al 0.2% restante.

COMPOSICIÓN DE PASIVOS (EN MILLARES DE B/.)



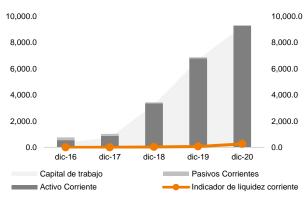
Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

www.ratingspcr.com Página 6 de 13

Riesgo de Liquidez

Para diciembre 2020, los activos líquidos de Uni Leasing están compuestos únicamente por los depósitos a la vista en bancos locales; y los pasivos costeables son representados por la totalidad de los pasivos. De esta manera, el indicador de liquidez inmediata se situó en 34.4%, mayor al del año anterior de 25.6%, producto un alza mayor en los depósitos a la vista en bancos locales que en el rubro de otros pasivos donde se consideran proveedores, depósitos en garantía, impuestos por pagar e impuestos acumulados por pagar, representando el 0.2% del total de los pasivos. Asimismo, el capital de trabajo de la Compañía se ubicó en B/. 9.2 millones, mayor en B/. 2.6 millones (+38.2%) en respecto al año anterior (diciembre 2019: B/. 6.7 millones).

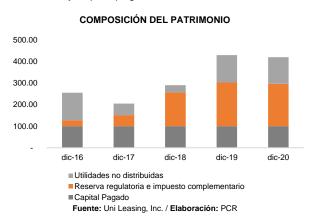
EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE LIQUIDEZ CORRIENTE



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Patrimonio

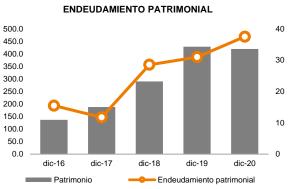
A la fecha de análisis, el patrimonio de Uni Leasing, Inc. se situó en B/. 419.5 miles, presentando un decremento de B/. 9.2 miles (-2.2%), derivado principalmente por el decremento en las utilidades no distribuidas (-2.9%). El patrimonio está compuesto por la reserva regulatoria e impuesto complementario con el 46.9%, seguido por utilidades no distribuidas con el 29.3% y capital pagado con el restante 23.8%.



www.ratingspcr.com Página 7 de 13

Riesgo de Solvencia

La relación del pasivo total con respecto al patrimonio incrementó ubicándose en 37.5 veces (diciembre 2019: 31 veces), producto del incremento en los pasivos (+18.4%) y dada una leve reducción en el patrimonio (-2.2%). Lo anterior debido al incremento significativo en la evolución y crecimiento de los bonos por pagar en B/. 2.5 millones (+19%) con respecto a su periodo inmediato anterior y donde desde el año 2018 se ha incrementado en un 91.7%. Por otra parte, el indicador de patrimonio sobre arrendamientos financieros por cobrar se ubica en 3.5%, por debajo del indicador del mismo periodo del año anterior (3.7%).

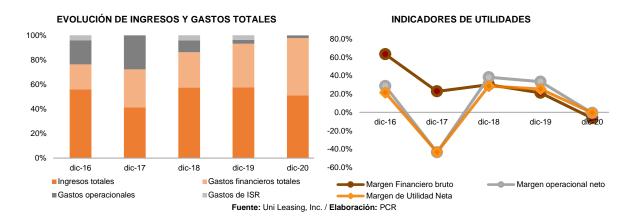


Fuente: Uni Leasing, Inc. /Elaboración: PCR

Resultados Financieros

A la fecha de análisis, los ingresos por intereses de arrendamiento totalizaron en B/. 678.5 miles, cifra mayor en comparación al mismo periodo del año anterior (diciembre 2019: B/. 566.9 miles). Por su parte, los gastos por intereses ascendieron a B/. 722.3 miles consecuencia del aumento en bonos por pagar, registrando un incremento interanual de 61.8%. Lo anterior fue causante de un decremento en el margen financiero, ubicándose en pérdidas por B/. -43.8 miles (-1.4 veces). En cuanto a los ingresos por comisiones de arrendamiento, estos se ubicaron en B/.44.7 miles disminuyendo un 6.7% para la fecha de análisis. Asimismo, los gastos por comisiones se situaron en B/. 20.4 miles con un leve incremento en relación con diciembre de 2019 (B/. 19.5 miles). En lo que respecta al rubro de otros ingresos, estos se posicionaron en B/. 45.4 miles (-40.8%), ocasionando que el margen operacional bruto se ubicara en B/. 25.9 miles (diciembre 2019: B/. 225.4 miles) lo que representó un decremento del 88.5%.

En respecto a los gastos totales, tales se ubicaron en B/. 31 miles (-15.7%), por debajo de lo incurrido en el periodo anterior (diciembre 2019: B/. 36.9 miles). Los cuales fueron estructurados principalmente por otros gastos con el 40.9%, seguido por honorarios y servicios profesionales con el 38.7% y provisiones con el 20.4% restante. Producto de lo anterior, se presentó un margen operacional neto de B/. 5.2 miles, lo cual ocasionó una pérdida en el periodo de la compañía ubicándose en B/. -3.7 miles (diciembre 2019: B/. 188.5 miles).

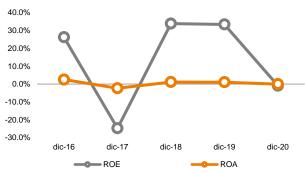


www.ratingspcr.com Página 8 de 13

Indicadores de Rentabilidad

A la fecha de análisis los ingresos de Uni Leasing, Inc. se situaron en B/.678.5 por debajo de lo esperado según proyecciones por B/. 1.3 millones, anudado a lo anterior, sus gastos aumentaron en B/. 275.8 miles (+19.7%) provocando así en el periodo de análisis totalizara un déficit de B/. -3.7 miles afectando el resultado acumulado en el patrimonio, reduciéndolo en un 2.2%, y en donde los activos crecieron en 17.8% debido a sus disponibilidades. A la fecha de análisis, los índices de retorno sobre activos anualizado (ROA) y el índice de retorno sobre patrimonio (ROE) se ubicaron en -0.02% y -0.87%, respectivamente, siendo menores a los registrados al año anterior (diciembre 2019: ROA: 1% y ROE: 33.4%).

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

www.ratingspcr.com Página 9 de 13

Características de la Emisión						
Emisor:	Uni Leasing, Inc.					
Tipo de instrumento:	Bonos Corporativos Rotativos					
Series:	Múltiples series, según lo establezca el Emisor.					
Moneda:	Dólares de los Estados Unidos de América US\$					
Monto autorizado:	US\$ 30,000,000					
Fecha de oferta inicial:	12 de diciembre de 2017					
Fecha de emisión:	Será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante el Prospecto Informativo con al menos tres días hábiles antes de la fecha de oferta respectiva. Los Bonos tendrán plazos de pagos a capital determinados por el Emisor antes de la oferta					
Fecha de vencimiento:	pública de cada serie.					
Plazo:	Hasta por 10 años					
Redención anticipada:	El Emisor se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos al 100% de su valor nominal, ya sea parcial o totalmente en una fecha de pago de interés. El Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualquier serie de la presente emisión,					
Modificaciones:	en cualquier momento, con el voto de los Tenedores Registrados de los Bonos que representen al menos el 51% del valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación.					
Forma:	Los Bonos serán emitidos en macrotítulos globales nominativos, registrados y sin cupones.					
Denominación del valor nominal:	En denominaciones de US\$ 1,000 y sus múltiplos.					
Precio inicial de la oferta:	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado primario por su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor.					
Tasa de interés:	Los Bonos de cada serie devengarán una tasa de interés anual, la cual podrá ser fija o variable, determinada por el Emisor. Los pagos de intereses serán notificados por el Emisor en la fecha de oferta inicial, hasta su					
Pago de intereses:	respectiva fecha de vencimiento, para cada serie. Los intereses serán pagaderos semestralmente.					
Base de cálculo:	La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360					
Pago de capital:	El valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital en su respectiva fecha de vencimiento o redención anticipada. El producto neto de la venta de los Bonos que luego de descontar los gastos de la Emisión,					
Uso de los fondos:	están programados para ser invertidos durante la vigencia del programa rotativo por el Emisor, para el crecimiento de la cartera de leasing del Emisor.					
Garantías y Respaldo:	No cuentan con garantías y el cumplimiento está respaldado por los recursos financieros generales del Emisor, cuya fuente principal de ingresos consiste en los intereses que provienen de los arrendamientos financieros					
Agente estructurador, de Pago, Registro y Transferencia:	Invertis Securities, S.A.					
Casa de valores y puesto de bolsa:	Invertis Securities, S.A.					
Central de Custodia:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clear)					
	Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR					

Esta emisión cuenta con Unibank, S.A. como suscriptor inicial de los bonos. A la fecha de los Estados Financieros según resolución SMV No. 260-18 se ha emitido la serie que se detalla a continuación:

	Bonos Corporativos Rotativos - a junio 2020								
Serie	Serie Fecha de emisión Tasa de Interés Fecha de vencimiento Monto								
Α	jun-18	4%	jun-28	US\$ 8,250,000					
В	jun-19	4.25%	jun-29	US\$ 5,000,000					
С	feb-20	8%	feb-24	US\$ 2,500,000					

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Destino de los Fondos

Los fondos provenientes de la emisión de los bonos serán utilizados como capital de trabajo para las operaciones del giro ordinario de Arrendadora Uni Leasing, Inc.

www.ratingspcr.com Página 10 de 13

Proyecciones Financieras

Uni Leasing, Inc. realizó proyecciones financieras para un período de diez años en respecto a la vigencia de las emisiones. Durante dicho periodo, los principales ingresos procederán de los arrendamientos financieros, los cuales proyectan un promedio de crecimiento de 8.5 %. En cuanto los gastos financieros, los cuales se encuentran en función de los aspectos característicos de la emisión, estos presentan un crecimiento promedio de 6.1 %. Por otra parte, los gastos administrativos proyectan un crecimiento promedio de 0.8 %. Como consecuencia, la utilidad neta y el EBITDA son positivos durante los 10 años de vigencia de las emisiones.

Por su parte al evaluar diciembre del año 2020, se ve un decremento significativo de sus ingresos por intereses, los cuales totalizaron a la fecha de análisis B/. 678.5 miles con una disminución significativa del 50.8%, lo anterior derivado que no se obtuvo el crecimiento deseado en la cartera de clientes.

PROYECCIONES FINANCIERAS									
(cifras en millares de B/.)	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28
Ingresos por intereses	1,379.0	1,453.2	1,610.6	1,812.4	2,132.8	2,028.1	2,295.4	2,686.9	2,745.3
Gastos por intereses	722.4	772.3	876.3	943.3	973.1	1,009.7	1,050.2	1,092.1	1,191.0
Total ingresos neto	656.6	680.9	734.3	869.0	1,159.7	1,198.5	1,245.2	1,594.7	1,554.3
Ingresos por comisiones-arrendamientos	215.0	222.0	237.6	270.1	291.1	300.4	311.8	324.4	373.0
Ingresos por tarjetas de traspaso	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
Otros ingresos	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
Resultado financiero neto	886.6	917.9	986.9	1,154.1	1,465.7	1,513.9	1,572.0	1,934.2	1,942.3
Honorarios y servicios profesionales	16.5	16.5	16.5	16.5	16.5	16.5	16.5	16.5	16.5
Impuestos	33.6	34.0	35.1	37.4	38.9	39.5	40.3	41.2	44.6
Otros gastos	109.5	109.5	109.5	109.5	109.5	109.5	109.5	109.5	109.5
Provisión Arrendamientos financieros	177.6	190.1	216.1	232.9	240.3	249.4	259.5	270.0	294.7
Total de Gastos	159.6	160.0	161.1	163.4	164.9	165.5	166.3	167.2	170.6
(Pérdida) utilidad neta	549.4	567.8	609.7	757.9	1,060.6	1,098.9	1,146.2	1,496.9	1,477.0
Fuente: Uni Leasing Inc. / Elaboración: PCR									

En cuanto a la evaluación del EBITDA sobre los gastos financieros, Uni Leasing, Inc. presenta suficiente cobertura en los pagos de sus intereses en todos los años, con una cobertura promedio de 1 vez al periodo analizado mientras que se proyecta 1.9 veces, siendo 1.7 veces la mínima y 2.4 veces la máxima. A la fecha de análisis, el EBITDA totaliza B/. 717 miles, provocando así una cobertura muy ajustada a 1 y provocado principalmente por la baja en sus ingresos y la constancia de sus gastos financieros.

(millares de B/.; veces)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
EBITDA	1,259.8	1,328.1	1,474.0	1,689.3	2,021.7	2,096.6	2,184.3	2,577.0	2,656.0
Gastos financieros	722.4	772.3	876.3	943.4	973.1	1,009.7	1,050.2	1,092.1	1,191.0
Amortización	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	16,500.0
EBITDA / Gastos financieros	1.7	1.7	1.7	1.8	2.1	2.1	2.1	2.4	2.2
Deuda neta	17,760.0	19,008.0	21,606.4	23,285.1	24,028.1	24,942.5	25,954.0	27,003.2	29,474.5
Deuda neta / EBITDA	14.1	14.3	14.7	13.8	11.9	11.9	11.9	10.5	11.1

Fuente: Uni Leasing Inc. / Elaboración: PCR

www.ratingspcr.com Página 11 de 13

Anexos

	BALANCE GENERAL	-			
Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de B/.)	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Activos					
Disponibilidades	0.0	0.0	898.8	3,398.4	5,410.2
Arrendamientos financieros por cobrar neto	1,775.4	2,037.5	7,589.9	10,223.2	10,568.2
Otros activos	453.3	130.5	72.3	89.3	170.3
Total de Activos	2,619.4	2,168.1	8,561.1	13,710.9	16,148.6
Pasivos					
Prestamos por pagar partes relacionadas	1,767.6	1,820.1	0.0	0.0	0.0
Bonos corporativos por pagar	0.0	0.0	8,189.0	13,190.8	15,694.3
Otros pasivos	206.1	143.6	82.1	91.3	34.8
Total Pasivos	1,973.7	1,963.7	8,271.1	13,282.2	15,729.1
Patrimonio					
Capital pagado	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Reserva regulatoria e impuesto complementario	26.6	51.1	156.7	202.2	196.7
Utilidades no distribuidas	128.4	53.3	33.2	126.5	122.8
Total Patrimonio	255.0	204.4	290.0	428.8	419.5
Pasivos + Patrimonio	2,228.7	2,168.1	8,561.1	13,710.9	16,148.6

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS

Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de B/.)	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Ingresos					
Ingresos por intereses	311.6	116.1	343.8	566.8	678.5
Gastos por intereses	-114.5	-89.7	-240.3	-446.5	-722.3
Total ingresos neto	197.1	26.4	103.5	120.3	-43.8
Gastos por comisiones	0.0	0.0	9.7	19.5	20.5
Ingresos por comisiones-arrendamientos	2.8	3.2	27.5	47.9	44.7
Otros ingresos	0.6	0.0	86.8	76.7	45.4
Resultado financiero neto	200.5	29.6	208.0	225.4	25.9
Honorarios y servicios profesionales	10.1	9.0	16.5	17.2	12.0
Impuestos	24.9	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros gastos	76.4	71.2	45.6	14.4	12.7
Provisión Arrendamientos financieros	0.0	0.0	14.5	5.3	6.4
Total de Gastos	111.4	80.2	76.6	36.9	31.1
(Pérdida) utilidad neta antes de impuestos	89.1	-50.6	131.4	188.5	-5.2
Gastos de ISR	22.3	0.0	33.1	45.3	1.6
(Pérdida) utilidad neta	66.9	-50.6	98.3	143.2	-3.7

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

www.ratingspcr.com Página 12 de 13

INDICADORES FINANCIEROS

Uni leasing, Inc.	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Rentabilidad					
ROE	26.2%	-24.8%	33.9%	33.4%	-0.87%
ROA	2.6%	-2.3%	1.1%	1.0%	-0.02%
ROAE	30.2%	-23.5%	34.0%	35.5%	-0.86%
ROAA	2.7%	-2.4%	1.1%	1.0%	-0.02%
Margen Financiero bruto	63.2%	22.7%	30.1%	21.2%	-6.5%
Margen Operacional bruto	64.3%	25.5%	60.5%	39.8%	3.8%
Margen operacional neto	28.6%	-43.6%	38.2%	33.3%	-0.8%
Utilidad neta / Productos financieros	21.5%	-43.6%	28.6%	25.3%	-0.5%
Indicadores de Liquidez y Cobertura					
Activos liquidos / activos totales	0.0%	0.0%	10.5%	24.8%	33.5%
Fondos disponibles / pasivos costeables	0.0%	0.0%	10.9%	25.6%	34.4%
Solvencia					
Pasivo total / Patrimonio (veces)	7.74	9.61	28.53	30.98	37.49
Patrimonio/Activo	9.7%	9.4%	3.4%	3.1%	2.6%
Patrimonio/Arrendamientos	12.9%	8.9%	3.3%	3.7%	3.5%
Patrimonio/pasivos	12.9%	10.4%	3.5%	3.2%	2.7%
Eficacia y Gestión					
Gastos de Operación / Ingresos financieros	35.7%	69.1%	22.3%	6.5%	4.6%
Gastos de operación / Activo Total	4.3%	3.7%	0.9%	0.3%	0.2%

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. El prospecto de la emisión se encuentra en forma preliminar.

www.ratingspcr.com Página 13 de 13