

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener la calificación de PA-A- al Programa de Bonos Corporativos Rotativos con perspectiva ‘Estable’ de Uni Leasing, Inc.

Ciudad de Panamá (agosto, 2024): En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener la calificación de riesgo de PA-A- al **Programa de Bonos Corporativos Rotativos** de Uni Leasing, Inc. con perspectiva ‘Estable’ con información al 31 de diciembre de 2023. La calificación se fundamenta en el aumento de colocaciones de arrendamientos financieros, lo cual ha incrementado los ingresos por intereses y comisiones. Asimismo, se considera adecuada la cartera de arrendamiento por periodo de cobro, siendo la categoría normal la más significativa. Sin embargo, se observa una desmejora en los indicadores de rentabilidad debido a la disminución de la utilidad neta durante el periodo analizado. A pesar de esto, los niveles de liquidez exhiben resultados adecuados. Por otro lado, la solvencia de la entidad se considera ajustada debido al mayor crecimiento de los pasivos en relación con el patrimonio. Finalmente, se reconoce la experiencia en el otorgamiento de arrendamientos financieros y el respaldo del Grupo Unibank.

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.

La metodología fue utilizada para la determinación de esta calificación, es la siguiente:

- Metodología para Calificación de riesgo de Bancos e Instituciones Financieras y calificación de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (nov. 2017)

Información de Contacto:

David Rodríguez
Analista

M droduiguez@ratingspcr.com

Fredy Vásquez
Analista Principal

M evasquez@ratingspcr.com

Oficina Guatemala

Km. 22.5 Carretera a El Salvador
Plaza Portal del Bosque Torre I
Oficina 4E
T (502) 6635-2166

Oficina Panamá

Urbanización San Francisco
Edificio Quartier, No. 2C
Ciudad de Panamá
T (507) 203-1474

Información Regulatoria:

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.

Fundamento de la Calificación

La calificación se fundamenta en el aumento de colocaciones de arrendamientos financieros, lo cual ha incrementado los ingresos por intereses y comisiones. Asimismo, se considera adecuada la cartera de arrendamiento por periodo de cobro, siendo la categoría normal la más significativa. Sin embargo, se observa una desmejora en los indicadores de rentabilidad debido a la disminución de la utilidad neta durante el periodo analizado. A pesar de esto, los niveles de liquidez exhiben resultados adecuados. Por otro lado, la solvencia de la entidad se considera ajustada debido al mayor crecimiento de los pasivos en relación con el patrimonio. Finalmente, se reconoce la experiencia en el otorgamiento de arrendamientos financieros y el respaldo del Grupo Unibank.

Análisis de la institución

Reseña

Uni Leasing, Inc., es una sociedad anónima panameña constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 10475 e inició operaciones en septiembre 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.

Uni Leasing, Inc., ofrece a empresas y personas naturales contratos de arrendamientos financieros para la adquisición de equipos de trabajo y otros bienes inmuebles. A través de contratos de arrendamiento financiero con un plazo que varía entre 36 a 84 meses, el Emisor financia la adquisición de equipos tales como: vehículos comerciales y particulares, equipo pesado, equipos de oficina, y equipos industriales, entre otros.

Gobierno Corporativo

PCR efectuó un análisis de gobierno corporativo a 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	Director - presidente
Mayer Miro Yohoros	Director - secretario
Sion Cohen	Director - tesorero
Moussa Attie	Director
David Btsh	Director
Mordechai Ashkenazi	Director
Moisés Azrak	Director

Ezra Ofer Benzion

Director

Zaid Issa

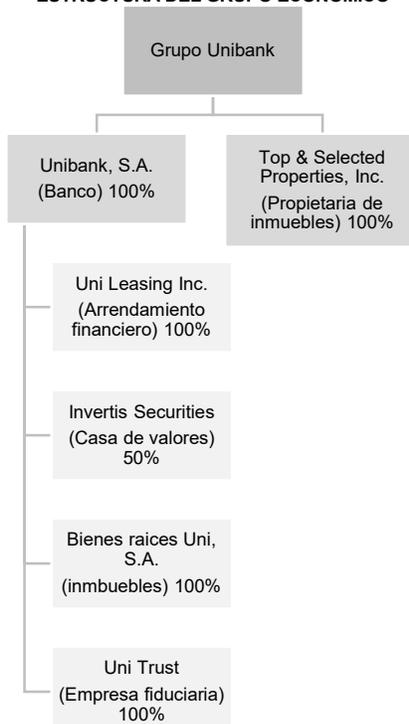
Director

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Grupo Económico

Grupo Unibank 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

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, 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 84 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.

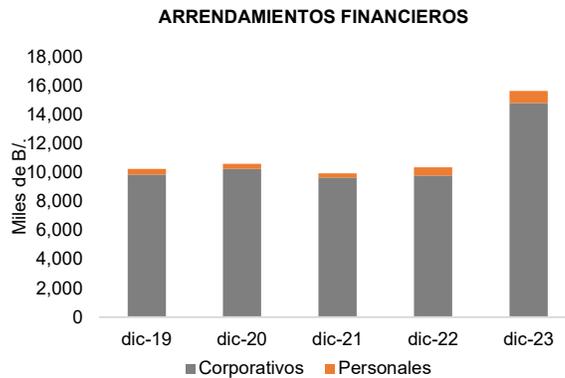
Riesgos Financieros

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 de 2023, los arrendamientos financieros por cobrar del Emisor se encuentran clasificados en riesgo normal o nivel 1 según sus estados financieros. Los ingresos de la compañía derivan principalmente de los espacios arrendados a terceros. Por su parte, son considerados en morosidad los 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 adelante la compañía considera la ejecución del bien objeto del contrato de arrendamiento. Y la fecha de análisis, la empresa no totaliza créditos en condición de mora. Sumado a que en su calificación de riesgo se encuentran en clasificados en riesgo normal, mención especial, subnormal y dudoso.

Los arrendamientos financieros por cobrar aumentaron interanualmente en B/. 5.3 millones (+51.0%), totalizando B/. 15.6 millones, impulsados principalmente por un incremento de B/. 5.0 millones (+51%) en los arrendamientos a corporaciones y de B/. 277.9 miles (+49.5%) en los arrendamientos personales. Además, esta variación, junto con el incremento en los intereses acumulados por cobrar (+1.0 veces), las comisiones descontadas no ganadas (+48.9%) y el aumento en la reserva para arrendamientos financieros (+1.2 veces), resultó en un aumento proporcional (+51.0%) de los arrendamientos financieros por cobrar netos. Por lo tanto, la cartera se concentra principalmente en el segmento corporativo con B/. 14.8 millones (94.6%) de la participación, mientras que el segmento personal totaliza B/. 839.9 miles (5.4%). Cabe destacar que, entre 2018 y 2020, la cartera mostró una tendencia creciente que fue interrumpida en diciembre de 2021 con una contracción; sin embargo, en el período de análisis, se observa una recuperación que supera los niveles previos a la pandemia.

Por otra parte, la cartera de arrendamiento se ubicó en su mayoría en la categoría normal, totalizando al periodo B/. 14.5 millones y representando el 92.7% de la totalidad. Seguido a lo anterior, se encuentra la categoría subnormal con B/. 721.9 miles y representando el 4.6% de la totalidad. Por último, la categoría mención especial y dudoso representaron el 2.7% de la cartera de arrendamiento y totalizando B/. 416.3 miles.

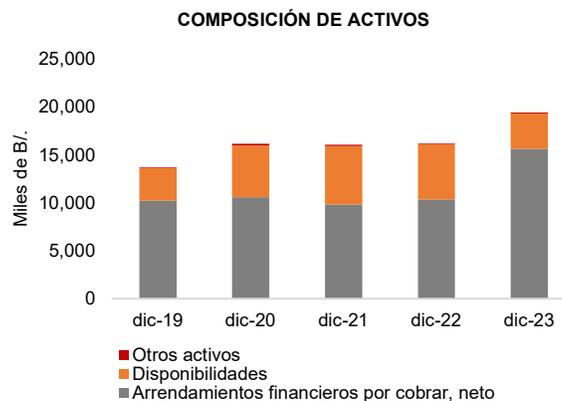


Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Activos

Al período de análisis, los activos de Uni Leasing, Inc. aumentaron interanualmente en B/. 3.2 millones (+19.9%), alcanzando un total de B/. 19.4 millones. Este crecimiento en el activo se debe principalmente a la mayor colocación de arrendamientos financieros por cobrar netos, que incrementaron en B/. 5.3 millones (+51.0%). Cabe mencionar que esta variación corresponde al incremento en los intereses acumulados por cobrar (+1.0 veces), sumado al aumento en las comisiones descontadas no ganadas (+49.0%) y al significativo incremento en las reservas para arrendamientos por cobrar (+1.2 veces). Por otro lado, los depósitos a la vista en bancos locales mantenidos en cuenta corriente con Unibank, S.A. se redujeron en B/. 2.1 millones (-37.0%). Lo anterior, derivado al aumento en la colocación de arrendamientos financieros, principalmente en el sector corporativo, lo que demuestra una mejora en la gestión, además de ser un comportamiento similar al del mercado de arrendamientos.

Al evaluar la composición del activo, este se conforma principalmente por los arrendamientos financieros por cobrar que representan el 80.4%, seguido de las disponibilidades de depósitos a la vista en bancos con 18.9%, y otros activos y arrendamientos que representan conjuntamente el 0.6% del total del activo. La entidad mantiene una composición similar a períodos anteriores y alineada a la actividad operativa de la empresa al presentar una concentración en los arrendamientos financieros.



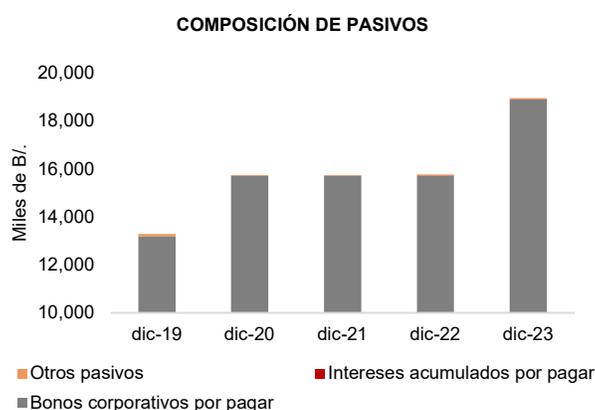
Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Pasivos

Al segundo semestre de 2023, los pasivos de Uni Leasing, Inc., incrementaron respecto al período anterior en B/. 3.2 millones (+20.2%), esto como consecuencia del aumento en los bonos corporativos por pagar en B/. 3.2 millones (+20.2%), debido al registro de la Serie D que totaliza B/. 3.2 millones. Aunado a la variación de los

pasivos, se encuentra el incremento en los intereses acumulados por pagar en (+31.2%) y el leve aumento de otros pasivos en (+12.6%), este crecimiento es resultante del registro de los impuestos por pagar y mayores cuentas por pagar a proveedores. Es oportuno mencionar que las obligaciones de Uni Leasing, Inc. consisten principalmente en los bonos por lo que es normal que el pasivo experimente variaciones leves en sus otras cuentas.

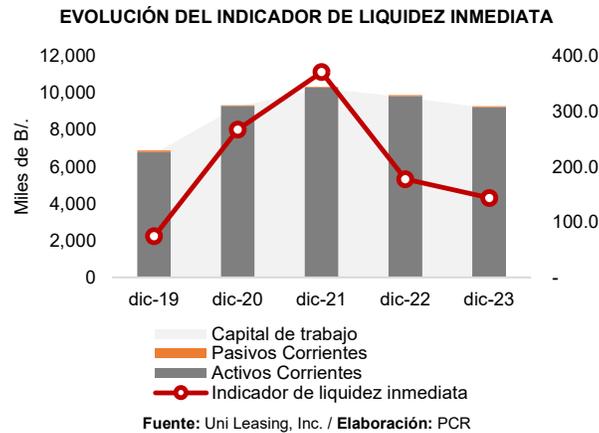
En lo que respecta a la composición de las obligaciones, se conforman principalmente por los bonos corporativos por pagar que representan el 99.7% del pasivo, seguido de otros pasivos con el 0.3% mientras que el 0.1% restante corresponde a intereses acumulados por pagar. Por lo anterior, se concluye que el pasivo mantiene niveles similares, en donde estos corresponden principalmente a las obligaciones relacionadas al programa de bonos corporativos rotativos que financian sus operaciones activas.



Riesgo de Liquidez

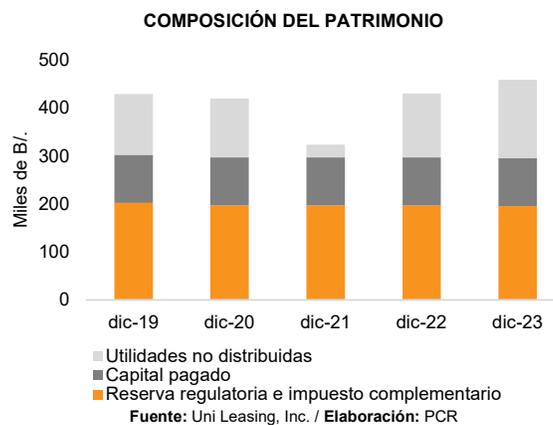
A la fecha de análisis, el activo disponible de Uni Leasing, Inc. se compone únicamente por los depósitos a la vista en bancos, que totaliza B/. 3.7 millones, cifra menor en B/. 2.1 millones (-36.6%) al mostrado respecto al período anterior; esta disminución se debe al aumento presentado en la colocación de arrendamientos financieros por cobrar. Por su parte, los pasivos a corto plazo totalizan B/. 64.2 miles y aumentaron en B/. 8.9 miles (+16.0%) respecto a diciembre 2022 como resultado del incremento en otros pasivos por el aumento de cuentas por pagar a proveedores. Consecuentemente, la liquidez inmediata¹ de la entidad se sitúa actualmente en 143.7 veces, estando por debajo del valor presentado en el periodo anterior (177.7 veces). Se resalta que la disminución en el indicador se debe principalmente a que los fondos disponibles disminuyeron frente al aumento presentado en los pasivos corrientes. A pesar de esta disminución la liquidez se mantiene en niveles holgados para cumplir en plazo y monto sus obligaciones exigibles en el corto plazo.

¹ Liquidez inmediata: Fondos disponibles / Pasivos Corrientes



Patrimonio

A diciembre de 2023, Uni Leasing, Inc. presentó un patrimonio total de B/. 459.0 miles, aumentando levemente en B/. 29.1 miles (+6.8%) respecto al periodo anterior. La variación en el patrimonio es consecuencia del aumento en las utilidades retenidas por B/. 30.5 miles (+22.9%) tras adicionar la utilidad neta del ejercicio. Por su parte, la reserva regulatoria presentó una leve disminución de B/. 1.4 miles (-0.7%) y el capital pagado mantuvo su valor estable sin presentar cambios a la fecha. Al período de análisis, el patrimonio se compone en un 42.5% por la reserva regulatoria que totaliza B/. 195.3 miles, seguido de las utilidades retenidas por B/. 163.7 miles (35.7%) y por el capital pagado con B/. 100 miles (21.8%). Es importante destacar que el patrimonio de la entidad consiste mayormente en reservas regulatorias y resultados acumulados, indicando que han sido capaces de fortalecer el patrimonio por medio de las operaciones de la empresa demostrando un mejor respaldo patrimonial.

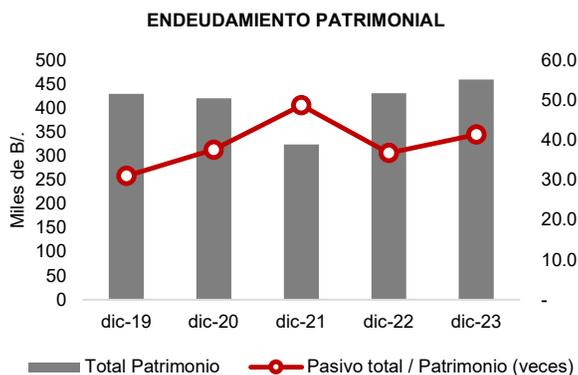


Riesgo de Solvencia

Al 31 de diciembre de 2023, tras el aumento interanual del patrimonio en (+6.8%), en menor proporción respecto al aumento del pasivo (+20.2%), el endeudamiento patrimonial incremento hasta ubicarse en 41.3 veces (diciembre 2022: 36.7 veces). Por su parte, el indicador de patrimonio sobre arrendamientos financieros por cobrar² se ubicó en un valor de 2.9%, disminuyendo en 1.3 p.p. respecto al periodo anterior que se ubicaba en 4.2%, esto derivado a que el patrimonio incrementó en menor proporción que los arrendamientos, demostrando que el respaldo patrimonial con respecto a los arrendamientos es menor al periodo anterior. Al analizar los indicadores de solvencia, se puede concluir que se demuestra una desmejora derivada de un menor

² Indicador de patrimonio sobre arrendamientos financieros brutos.

fortalecimiento patrimonial respecto al crecimiento de los pasivos y a los arrendamientos financieros por cobrar. Sin embargo, los indicadores de solvencia muestran niveles similares al histórico y estos mejoraran a medida que el patrimonio aumente.



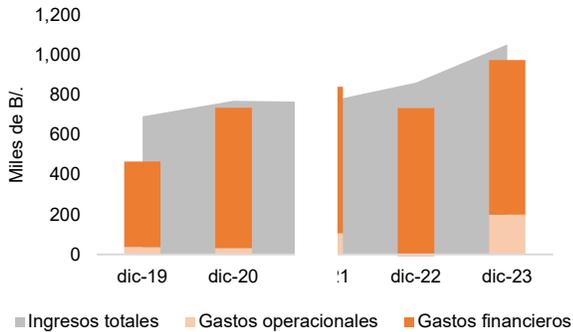
Resultados Financieros

Al cierre de diciembre de 2023, los ingresos por arrendamientos financieros totalizaron B/. 903.0 miles, mostrando un aumento interanual de B/. 186.3 miles (+26.0%). El aumento se da como consecuencia del crecimiento en la cartera neta en (+51.0%) impulsado por la estrategia de cambio en el área comercial, fortaleciendo al equipo con personal calificado y con experiencia. Por su parte, los gastos por intereses crecieron levemente en B/. 43.2 miles (+5.7%), llegando a totaliza B/. 796.0 miles. Este comportamiento se debe a que su principal fuente de fondeo mantiene tasas fijas y al período de análisis se registra la emisión de la Serie D. En consecuencia de lo anterior, el margen financiero mostró un valor de B/. 107.0 miles, demostrando una mejora significativa de B/. 143.1 miles respecto al período anterior que mostró cifras negativas (2022: B/. -36.0 miles).

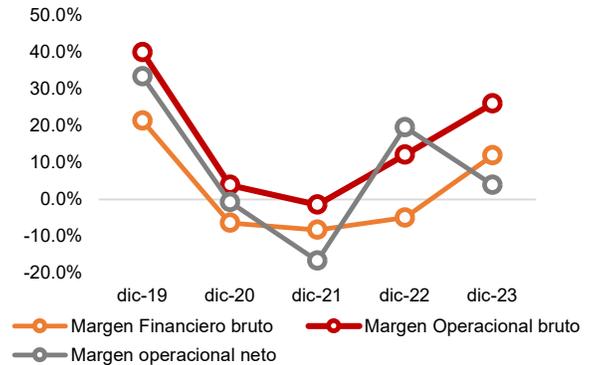
Con respecto al margen operacional bruto, presenta una ganancia por B/. 234.0 miles, aumentando en (1.7 veces) veces respecto al periodo anterior que se ubicaba en (B/. 86.1 miles). Lo anterior es consecuencia de un crecimiento en el rubro de otros ingresos por B/. 33.3 miles (+60.0%), en contraste con la disminución de ingresos por comisiones que experimentaron una variación negativa de B/. 27.6 miles (-31.7%). En cuanto a los gastos en operación, estos totalizaron B/. 151.4 miles y aumentando considerablemente en B/. 127.8 miles, principalmente por el crecimiento de los honorarios y servicios profesionales en B/. 119.6 miles (+9.3 veces), aunado con un incremento de otros gastos por B/. 8.2 miles (+77%). Además de los gastos mencionados, durante el periodo se dio un incremento en las provisiones por B/. 124.5 miles tras el aumento en la colocación de arrendamientos financieros, lo que colocó el margen operacional neto en B/. 35.1 miles, disminuyendo en B/. 104.5 miles (-74.9%) respecto al periodo anterior. Esta variación es atribuida al crecimiento de los honorarios y servicios profesionales.

Considerando que el pago de impuesto sobre la renta que fue de B/ 6.9 miles, la utilidad neta se registró por un monto de B/. 28.2 miles, experimentando una disminución interanual de B/. 78.4 miles (-74%). Se puede observar una desmejora en los resultados de la empresa por mayores gastos a los exhibidos en el periodo anterior. Por lo que, la mejora de sus resultados dependerá de su operatividad.

EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS TOTALES



INDICADORES DE UTILIDADES

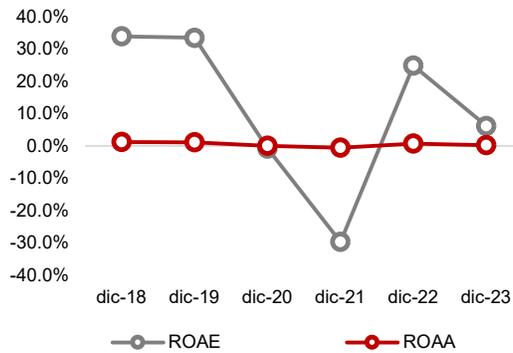


Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Indicadores de Rentabilidad

A la fecha de análisis, se exhibe una desmejora en la utilidad neta de la empresa (-74.0%), producto de mayores gastos por los honorarios y servicios profesionales. Por su parte, tanto el patrimonio (+6.8%) como los activos (+19.9%) presentaron un incremento respecto al periodo anterior. En consecuencia, la rentabilidad sobre activos (ROA) presentó un valor de 0.1%. De igual forma, la rentabilidad sobre patrimonio (ROE) fue de 6.1%, desmejorando ambas respecto al periodo anterior por una menor utilidad neta. Los indicadores de rentabilidad se consideran ajustados, por lo que, la mejora de estos indicadores depende de una evolución adecuada de los ingresos y un control de gastos que no impacte significativamente en las utilidades de la empresa.

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Resumen de la Emisión

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:	25 de junio de 2018
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.
Fecha de vencimiento:	Los Bonos tendrán plazos de pagos a capital determinados por el Emisor antes de la oferta 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, 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.
Modificaciones:	Los Bonos serán emitidos en macrotítulos globales nominativos, registrados y sin cupones.
Forma:	En denominaciones de US\$ 1,000 y sus múltiplos.
Denominación del valor nominal:	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.
Precio inicial de la oferta:	Los Bonos de cada serie devengarán una tasa de interés anual, la cual podrá ser fija o variable, determinada por el Emisor antes de la fecha de oferta respectiva.
Tasa de interés:	Los pagos de intereses serán notificados por el Emisor en la fecha de oferta inicial, hasta su respectiva fecha de vencimiento, para cada serie. Los intereses serán pagaderos semestralmente.
Pago de intereses:	La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360
Base de cálculo:	El valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital en su respectiva fecha de vencimiento o redención anticipada.
Pago de capital:	El producto neto de la venta de los Bonos que luego de descontar los gastos de la Emisión, están programados para ser invertidos durante la vigencia del programa rotativo por el Emisor, para el crecimiento de la cartera de leasing del Emisor.
Uso de los fondos:	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
Garantías y Respaldo:	Invertis Securities, S.A.
Agente estructurador, de Pago, Registro y Transferencia:	Invertis Securities, S.A.
Casa de valores y puesto de bolsa:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clear)
Central de Custodia:	

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

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

Bonos Corporativos Rotativos – a diciembre de 2023						
Serie	Fecha de emisión	Tasa de Interés	Fecha de vencimiento	Monto	Pago de Capital	Pago de interés
A	jun-18	4%	jun-28	US\$ 8,250,000	Al vencimiento	Semestral
B	jun-19	4.25%	jun-29	US\$ 5,000,000	Al vencimiento	Semestral
C	feb-20	8%	feb-24	US\$ 2,500,000	Al vencimiento	Semestral
D	Oct-23	7.25%	oct-28	US\$ 3,200,000	Al vencimiento	Semestral
Monto Total				US\$ 18,950,000		

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. (crecimiento de la cartera).

Proyecciones Financieras

Uni Leasing, Inc. Realizó proyecciones financieras para un período de cuatro años. Durante dicho periodo, los principales ingresos procederán de los arrendamientos financieros, los cuales proyectan un promedio de crecimiento de 26% para los años proyectados. En cuanto los gastos financieros, los cuales se encuentran en función de los aspectos característicos de la emisión de bonos escalonados a una tasa promedio de 7.25%, estos presentan un crecimiento promedio de 24% para los 4 años proyectados. Por otra parte, el total de gastos proyectan un crecimiento promedio de 22%. Como consecuencia, la utilidad neta y el EBITDA son positivos durante los años proyectados, debido a un crecimiento proporcionalmente mayor que el incremento de los gastos.

Para el segundo semestre de 2023, los ingresos totalizaron B/. 903 miles, levemente menor en 1.1% a lo proyectado para el año 2023 (B/. 913 miles). Los gastos por intereses sumaron B/. 796 miles, alineándose con las proyecciones al no mostrar cambios entre sí. En consecuencia, el margen operacional bruto fue de B/. 234 miles, sin cambios respecto a lo esperado debido a ingresos por comisiones y otros ingresos similares. Sin embargo, los gastos de la entidad alcanzaron B/. 190 miles, significativamente mayores a la proyección de B/. 30 miles, debido a un aumento del 90.2% en honorarios y servicios profesionales. Como resultado, la utilidad neta antes de impuestos fue de B/. 35 miles, 2.8 veces menor a lo esperado, y después de restar el ISR, la utilidad neta se ubicó en B/. 28 miles, 2.5 veces menor a la proyección, debido al significativo incremento en los gastos. Los resultados reales contra las proyecciones muestran valores ajustados por la influencia de los gastos totales. Por lo que, la gestión de estos y el incremento constante de los ingresos, llevarán a la empresa a exhibir utilidades adecuadas que superen las proyecciones.

PROYECCIONES FINANCIERAS

Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de B/.)	2023 R	2023 P	2024 P	2025 P	2026 P
Ingresos					
Ingresos por intereses	903	913.0	1,172.0	1,406.0	1,825.0
(-) Gastos por intereses	796.0	796.0	990.7	1,223.3	1,517.3
Ingreso neto por intereses / Margen Financiero	107.0	117.0	181.3	182.7	307.7
(-) Gastos por comisiones	21.8	23.0	27.0	27.0	27.0
Ingresos por comisiones-arrendamientos	59.6	55.0	60.0	75.0	85.0
Otros ingresos	89.2	85.0	85.0	90.0	100.0
Resultado financiero Neto/ Margen Operacional Bruto	234.0	234.0	299.3	320.7	465.7
Honorarios y servicios profesionales	132.6	13.0	16.0	20.0	20.0
Impuestos	0	16.0	19.5	24.1	29.6
Otros gastos	18.8	1.0	2.0	3.0	4.0
Provisión Arrendamientos financieros	47.5	71.2	88.0	73.9	145.5
(-) Total de Gastos	198.9	30.0	37.5	47.1	53.6
(Pérdida) utilidad neta antes de impuestos	35.1	132.8	173.8	199.7	266.6
(-) Gastos de ISR	6.9	33.2	43.4	49.9	66.7
(Pérdida) utilidad neta	28.2	99.6	130.3	149.8	200.0
(+) Gastos por intereses e impuestos	796.0	796.0	990.7	1,223.3	1,517.3
EBITDA	831.1	928.8	1,164.5	1,423.0	1,783.9

Fuente: Uni Leasing Inc. / Elaboración: PCR

Al cierre del año 2023, se proyecta un EBITDA de B/. 831.1 miles con un crecimiento promedio del 24% para los siguientes años proyectados mostrando que la empresa genera los suficientes ingresos para cubrir y cumplir con todas sus obligaciones financieras. Al comparar las proyecciones para el año 2023 con los resultados a diciembre 2023, estos fueron 12% menores. Por su parte, la cobertura sobre gastos financieros se posicionó a la fecha en 1.0 veces y siendo menor a la esperada (2023 proyectado: 1.2 veces), esto debido a un menor EBITDA por la relevancia de los gastos. La cobertura mostrada se considera ajustada, sin embargo, la misma supera el 100%. Esta mejorará a medida que se fortalezca el EBITDA.

INDICADORES DE COBERTURA

Indicadores de Cobertura	2023 R	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26
EBITDA	831	929	1,165	1,423	1,784
Gastos Financieros	796	796	991	1,223	1,517
EBITDA/Gastos Financieros	1.04	1.17	1.18	1.16	1.18

Fuente: Uni Leasing Inc. / Elaboración: PCR

Anexos

BALANCE GENERAL

Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de B/.)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Activos					
Disponibilidades	3,398.4	5,410.2	6,104.7	5,782.2	3,665.8
Arrendamientos financieros por cobrar	10,252.4	10,618.1	9,928.0	10,334.3	15,598.2
Intereses acumulados por cobrar	0.0	0.0	0.0	65.9	134.8
Reserva para arrendamientos por cobrar	29.2	35.6	115.1	38.1	85.6
Comisiones descontadas no ganadas	0.0	14.3	11.9	15.6	23.2
Arrendamientos financieros por cobrar, neto	10,223.2	10,568.2	9,801.0	10,346.6	15,624.2
Otros activos	89.3	170.3	146.3	64.5	121.1
Total de Activos	13,710.9	16,148.6	16,052.0	16,193.3	19,411.1
Pasivos					
Bonos corporativos por pagar	13,190.8	15,694.3	15,700.9	15,708.0	18,887.9
Intereses acumulados por pagar	0.0	0.0	10.3	10.3	13.5
Otros pasivos	91.3	34.8	17.4	45.0	50.7
Total Pasivos	13,282.2	15,729.1	15,728.6	15,763.4	18,952.1
Patrimonio					
Capital pagado	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Reserva regulatoria e impuesto complementario	202.2	196.7	196.7	196.7	195.3
Utilidades no distribuidas	126.5	122.8	26.7	133.2	163.7
Total Patrimonio	428.8	419.5	323.4	429.9	459.0

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR,

ESTADO DE RESULTADOS

Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de B/.)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Ingresos					
Ingresos por intereses	566.8	678.5	694.8	716.8	903.0
Gastos por intereses	446.5	722.3	752.8	752.8	796.0
Ingreso neto por intereses	120.3	-43.8	-58.0	-36.0	107.0
Ingresos por comisiones-arrendamientos	47.9	44.7	35.0	87.2	59.6
Gastos por comisiones	19.5	20.5	20.2	20.9	21.8
Otros ingresos	76.7	45.4	33.1	55.9	89.2
Resultado Financiero Neto	225.4	25.9	-10.2	86.1	234.0
Honorarios y servicios profesionales	17.2	12.0	12.7	12.9	132.6
Otros gastos	14.4	12.7	13.6	10.6	18.8
Provisión Arrendamientos financieros	5.3	6.4	79.5	-77.0	47.5
Total de Gastos	36.9	31.1	105.8	-53.4	198.9
(Pérdida) utilidad neta antes de impuestos	188.5	-5.2	-116.0	139.6	35.1
Gastos de ISR	45.3	-1.6	-19.9	33.0	6.9
(Pérdida) utilidad neta	143.2	-3.7	-96.1	106.6	28.2

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

INDICADORES FINANCIEROS

Uni leasing, Inc.	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Rentabilidad					
ROE	33.4%	-0.9%	-29.7%	24.8%	6.1%
ROA	1.0%	0.0%	-0.6%	0.7%	0.1%
ROAE	33.4%	-0.9%	-29.7%	24.8%	6.1%
ROAA	1.04%	0.0%	-0.6%	0.7%	0.1%
Margen Financiero bruto	21.2%	-6.5%	-8.3%	-5.0%	11.9%
Margen Operacional bruto	39.8%	3.8%	-1.5%	12.0%	25.9%
Margen operacional neto	33.3%	-0.8%	-16.7%	19.5%	3.9%
Utilidad neta / Productos financieros	25.3%	-0.5%	-13.8%	14.9%	3.1%
Indicadores de Liquidez y Cobertura					
Fondos disponibles / pasivos totales	25.6%	34.4%	38.8%	36.7%	19.3%
Fondos disponibles / pasivos corrientes	74.38	267.18	371.46	177.65	143.68
Solvencia					
Pasivo total / Patrimonio (veces)	30.98	37.49	48.64	36.66	41.29
Patrimonio/Activo	3.1%	2.6%	2.0%	2.7%	2.4%
Patrimonio/Arrendamientos	4.2%	4.0%	3.3%	4.2%	2.9%
Patrimonio/pasivos	3.2%	2.7%	2.1%	2.7%	2.4%
Eficacia y Gestión					
Gastos de Operación / Ingresos financieros	6.5%	4.6%	15.2%	-7.5%	22.0%
Gastos de operación / Activo Total	0.3%	0.2%	0.7%	-0.3%	1.0%
Indicador de Eficiencia operativa	0.16	1.20	-10.41	-0.62	0.85
Margen de Utilidad Neta	25.3%	-0.5%	-13.8%	14.9%	3.1%

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Factores Clave

Los factores que pudieran mejorar la calificación son:

- Crecimiento sostenido en la cartera manteniendo una buena calidad crediticia.
- Fortalecimiento constante en la estructura patrimonial mejorando los niveles de solvencia.
- Mejora sostenida en los ingresos financieros que impacta de forma positiva en la rentabilidad.

Los factores que pudieran desmejorar la calificación son:

- Reducción constante de la cartera de arrendamientos y deterioro de la calidad crediticia.
- Desmejora constante en indicadores de solvencia y liquidez.
- Disminución sostenida en los márgenes financieros e incremento de pérdidas netas.
- Disminución sostenida en los indicadores de cobertura.