

Panamá, 25 de mayo de 2026

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad Panamá

Atención: Lic. Maruquel Murgas de González
Superintendente

Estimados Señores:

Por medio de la presente, comunicamos que la agencia calificadora **Pacific Credit Rating** ha ratificado la calificación de riesgo “(pa) A”, con perspectiva estable, al Programa Rotativo de Bonos Corporativos de Uni Leasing, Inc., sustentada con base en los estados financieros interinos (no auditados) al 30 de junio de 2025.

Atentamente,



Mariela Arze Mariela Arze
Apoderado



Maricel de González Maricel Gonzalez
Apoderado

Uni Leasing, Inc.

Comité No.: 43/2026

Fecha de Comité: 22 de mayo de 2026

Informe con Estados Financieros No Auditados al 30 de junio de 2025

Sector Financiero

Equipo de Análisis

Erwin Torres
etorres@ratingspcr.com

Kevin Duarte
kduarte@ratingspcr.com

(502) 6635-2166

Programa Rotativo de Bonos Corporativos (No garantizados)

PA A

Nuevo Programa Rotativo de Bonos Corporativos (No garantizados)

PA A

Nuevo Programa Rotativo de Bonos Corporativos (Garantizados)

PA A+

Significado de la Calificación

Categoría A: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago en sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero esta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios.

Historial de Calificaciones

Fecha de información	Fecha de comité	Serie No Garantizadas	Serie Garantizadas	Perspectiva
31-dic-22	19-may-23	PA A-		Estable
30-jun-23	23-nov-23	PA A-		Estable
31-dic-23	09-aug-24	PA A-		Estable
30-jun-24	20-mar-25	PA A		Estable
31-dic-24	17-oct-25	PA A	PA A+	Estable
30-jun-25	22-may-26	PA A	PA A+	Estable

Historial de Calificaciones

Fecha de información	Fecha de comité	Serie No Garantizadas	Perspectiva
31-dic-24	17-oct-25	PA A	Estable
30-jun-25	22-may-26	PA A	Estable

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 esta, 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

En comité de calificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió ratificar la calificación de "PA A" al Programa Rotativo de Bonos Corporativos y ratificar la calificación de "PA A" a las series no garantizadas y "PA A+" a las series garantizadas del nuevo Programa Rotativo de Bonos Corporativos de Uni Leasing, Inc. con perspectiva "Estable" con información al 30 de junio de 2025. La calificación se fundamenta en el respaldo financiero y operativo de Unibank, S.A., principal accionista de Uni Leasing, Inc., así como en la adecuada calidad de su cartera y la mejora observada en los niveles de rentabilidad. Asimismo, considera el fortalecimiento patrimonial y la reducción en los niveles de endeudamiento. Sin embargo, la reducción en los niveles de liquidez, asociada al crecimiento de las colocaciones, y la concentración de cartera seguirán siendo factores importantes de monitoreo.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- Sólida calidad de cartera con riesgos de concentración.** Al cierre del período, la entidad mantiene un perfil crediticio conservador, respaldado por un monitoreo continuo y garantías asociadas a los bienes arrendados. El crecimiento de la cartera, impulsado por el segmento corporativo, evidencia un enfoque hacia clientes de mayor capacidad de pago. Sin embargo, la concentración y la exposición a categorías de mayor riesgo requieren seguimiento para evitar un deterioro futuro.
- Alza en los indicadores de rentabilidad.** A la fecha de análisis, la compañía registró una mejora relevante en su rentabilidad, reflejada en el crecimiento de la utilidad neta y en indicadores que superan los niveles previos y sus promedios históricos. Este desempeño evidencia avances en eficiencia operativa y control de gastos. No obstante, la rentabilidad aún se mantiene en niveles ajustados para su perfil de riesgo, por lo que su sostenibilidad dependerá de sostener un crecimiento equilibrado de ingresos y una gestión prudente de costos.
- Disminución de liquidez por expansión de cartera.** Al cierre del período de análisis, la entidad evidenció una reducción en su liquidez, asociada a una mayor colocación de arrendamientos financieros y, por ende, a un uso más intensivo de sus recursos. A pesar del incremento moderado en los pasivos de corto plazo, mantiene una posición de liquidez holgada para cumplir con sus obligaciones. No obstante, el nivel actual se ubica por debajo de su promedio histórico, por lo que su evolución deberá ser monitoreada para evitar presiones ante un mayor crecimiento de las obligaciones exigibles.
- Fortalecimiento patrimonial y mejora en apalancamiento.** A la fecha de análisis, la entidad registró un crecimiento significativo en su patrimonio, superior al incremento del pasivo, lo que se reflejó en una reducción del nivel de endeudamiento y una mejora en su estructura financiera. Este comportamiento estuvo acompañado de un aumento en el respaldo patrimonial de la cartera, en línea con sus promedios históricos. Aun así, los indicadores de solvencia se mantienen estables, pero todavía presentan margen de fortalecimiento, por lo que la continuidad de políticas prudentes de capitalización será clave para consolidar esta tendencia en el mediano plazo.
- Respaldo de su grupo económico.** Uni Leasing, Inc. se especializa en el arrendamiento financiero de vehículos, maquinaria y equipos, y está inscrita en el registro correspondiente en Panamá. Es subsidiaria al 100% de Unibank, S.A., que le brinda respaldo financiero y operativo. Opera bajo un modelo integrado con su matriz, enfocado en arrendamientos y apoyado en sinergias del grupo.

Factores Clave

Factores que podrían aumentar la calificación

- Crecimiento sano y sostenido de la cartera que incremente su rentabilidad y fortalezca su estructura patrimonial.

Factores que podrían reducir la calificación

- Una reducción sostenida y significativa del volumen de negocios de calidad buena que presione la rentabilidad hacia la baja.
- Un nivel de integración operativa menor a su matriz que debilite su perfil de negocio y financiero podría separar la opinión crediticia de Uni Leasing de la de Unibank.

Limitaciones a la Calificación

- **Limitaciones encontradas:** No se encontraron limitaciones en la información.
- **Limitaciones potenciales (Riesgos Previsibles):** Existe el riesgo sistemático por las variaciones en las tasas de interés, las políticas monetarias, y el alza en la inflación que puede desacelerar el dinamismo económico.

Metodología Aplicada

- 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 no auditados de junio 2020 a junio 2025.
- **Emisión:** Prospecto informativo del Programa Rotativo de Bonos Corporativos

Hechos Relevantes

- Emisión de un nuevo programa de bonos corporativos rotativos por un monto de PAB 100 millones con series, tasa, y garantías variables.

Contexto Económico

La economía panameña mantuvo un desempeño favorable en el contexto regional, aunque con una desaceleración temporal en 2024 (2.9%) asociada al cierre de la mina Cobre Panamá y a un entorno externo menos dinámico. Para 2025, se proyecta una recuperación hacia tasas cercanas al 4.0%, impulsada principalmente por el dinamismo de los sectores de servicios, comercio, logística y transporte, apalancados en la posición estratégica del país como hub regional. No obstante, persiste una elevada dependencia de factores externos. El PIB nominal se estima en USD 90,408 millones.

El entorno inflacionario se ha caracterizado por una alta estabilidad, con tasas cercanas a cero durante 2024-2025, favorecidas por la dolarización de la economía. Esto ha contribuido a preservar el poder adquisitivo y a generar un entorno macroeconómico predecible, favorable para la inversión y el consumo.

En materia fiscal, el país enfrenta presiones derivadas de déficits elevados en 2024, producto de menores ingresos y mayores gastos. Para 2025, el Gobierno ha planteado una estrategia de consolidación fiscal orientada a reducir el déficit hacia niveles cercanos al 4.0% del PIB. Sin embargo, el espacio fiscal continúa siendo limitado, condicionado por la evolución de los ingresos, el control del gasto y el entorno macroeconómico.

El mercado laboral muestra una recuperación gradual, aunque incompleta, con tasas de desempleo cercanas al 9.0% y persistencia de la informalidad. Si bien se observa una mejora en el empleo formal en sectores clave, aún resulta insuficiente para absorber plenamente la oferta laboral.

En el sector externo, Panamá mantiene un déficit comercial estructural en bienes, compensado parcialmente por el sólido desempeño de los servicios, especialmente aquellos vinculados al Canal, la logística y el sistema financiero. Esta estructura, junto con proyectos de infraestructura, fortalece la resiliencia de la balanza de pagos en el mediano plazo.

En el ámbito político e institucional, destacan eventos relevantes que podrían incidir en la percepción de riesgo país, como la anulación de concesiones portuarias y la reasignación operativa a nuevos actores, lo que generó tensiones geopolíticas. Asimismo, persisten desafíos asociados a la deuda pública, la necesidad de consolidación fiscal y la permanencia del país en listas internacionales vinculadas a transparencia tributaria, lo que podría afectar el clima de inversión.

Finalmente, se han impulsado iniciativas legislativas y fiscales orientadas a dinamizar la economía y fortalecer la recaudación, aunque sin una reforma tributaria estructural. En paralelo, avances en acuerdos comerciales, como la reducción arancelaria con Estados Unidos, plantean oportunidades, pero también riesgos para la competitividad del sector productivo local.

Panorama Internacional

El panorama económico internacional en 2025 estuvo marcado por tensiones comerciales y geopolíticas que moldearon el crecimiento económico hasta alcanzar un 2.7%, según datos del Banco Mundial. Este nivel de crecimiento estuvo ligeramente por encima de las estimaciones (2.4%). Para 2026 se proyecta un crecimiento económico mundial de 2.6%, similar al reportado en los últimos años, explicado por un panorama mixto entre efectos adversos por políticas arancelarias e incertidumbre geopolítica versus un contexto de condiciones de financiamiento favorables, en línea con la política monetaria más flexible.

Para América Latina, el Banco Mundial estima un crecimiento de 2.3%, limitado en buena medida por restricciones comerciales aún significativas y con economías con demandas internas aún bajas que pueden llegar a contrarrestar el efecto positivo de una política monetaria más flexible y un acceso a financiamiento favorable. Otro riesgo previsible en el ámbito social es un endurecimiento de las políticas migratorias que frenen el flujo de remesas hacia países con dependencia mediana y alta de estos ingresos, en conjunto con efectos del cambio climático, específicamente el fenómeno de "La niña" que podría provocar sequías y afectar los niveles de producción principalmente en productos agropecuarios.

En materia de tasas de interés internacionales, luego de la postura restrictiva adoptada por la Reserva Federal de Estados Unidos durante 2025, se anticipa que en 2026 continúe un proceso gradual de normalización monetaria. Bajo un escenario base de convergencia sostenida de la inflación hacia su meta y un mercado laboral que mantenga dinamismo sin presiones salariales, la tasa de referencia podría ubicarse en un rango de entre 3.0% y 3.25% hacia finales del año. No obstante, esta trayectoria permanecerá estrictamente condicionada a la evolución de los indicadores de inflación subyacente y a las señales de holgura o tensión en el empleo, factores que determinarán el ritmo y la magnitud de eventuales ajustes adicionales.

Contexto Sistema Bancario

Durante el primer semestre de 2025, el sistema bancario panameño continuó operando en un entorno de moderación del crecimiento económico, en un contexto internacional caracterizado por condiciones financieras aún restrictivas. Sin embargo, el sistema mantuvo fundamentos sólidos, demostrando adaptabilidad estructural y estabilidad en sus principales indicadores.

Actualmente, la estructura del sistema financiero panameño continúa concentrada en el sector bancario, el cual representa la mayor proporción de los activos del sistema financiero, seguido por el sector asegurador y el mercado de valores, reafirmando el rol predominante del Centro Bancario Internacional dentro del sistema financiero nacional.

Al cierre de diciembre de 2025, el sistema mantiene indicadores de liquidez robustos. El Índice de Liquidez Legal promedio se ubicó en 54.87%, situándose por encima del requerimiento regulatorio mínimo. Los activos líquidos netos alcanzaron USD 19.6 mil millones, equivalentes a aproximadamente 12.05% del total de activos, lo que refuerza la capacidad del sistema para enfrentar escenarios de tensión financiera.

En términos de solvencia, el Índice de Adecuación de Capital (IAC) se situó en 16.27%, superando ampliamente el mínimo requerido del 8%. El patrimonio del CBI ascendió a USD 18.9 mil millones, manteniendo adecuados colchones para absorber potenciales shocks financieros.

El CBI registró activos totales por USD 163.0 mil millones, reflejando un crecimiento interanual de 4.23%. Esta expansión fue impulsada principalmente por la cartera crediticia neta, que alcanzó USD 100.0 mil millones (+5.06%), liderada por la cartera externa (+12.2%), mientras que la cartera interna mostró un crecimiento más moderado (+1.13%). Las inversiones en valores netas totalizaron USD 35.9 mil millones, contribuyendo a la diversificación del balance.

En cuanto al fondeo, los depósitos continúan siendo la principal fuente de financiamiento, alcanzando USD 116.8 mil millones (+5.72%). El ratio depósitos sobre activos se mantiene alrededor del 71%, reflejando una estructura de fondeo estable, aunque con participación relevante de depósitos externos.

En relación con la actividad crediticia local del Sistema Bancario Nacional, la cartera interna bruta alcanzó USD 64.2 mil millones (+0.96%). El crédito al sector privado registró una expansión de 1.73%, mientras que el crédito al sector público presentó una contracción importante (-22.9%). Los principales sectores de concentración continúan siendo comercio, consumo personal e hipotecario, los cuales representan aproximadamente 80% de la cartera interna total.

La calidad de la cartera se mantiene en niveles moderados. La cartera vencida se ubicó en 2.20%, mientras que la morosidad total fue de 1.39%. La cobertura sobre cartera vencida se situó en 95.85%. El flujo de créditos nuevos acumulados continuó reflejando dinamismo en el otorgamiento de financiamiento.

En términos generales, el sistema bancario panameño continúa exhibiendo una posición financiera sólida, respaldada por adecuados niveles de liquidez y solvencia, expansión moderada del balance y estabilidad en los indicadores de calidad de cartera. No obstante, el entorno económico vigente exige mantener una gestión prudente del riesgo, monitorear la concentración sectorial y administrar adecuadamente la estructura de fondeo ante posibles cambios en las condiciones financieras internacionales.

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, paneles solares, 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 PAB 100,000 dividido en 1,000 acciones de un valor nominal de PAB 100 cada una. A la fecha de análisis, cuenta con más de 20 accionistas con diferentes porcentajes de participación.

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.

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



Estrategias y Operaciones

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.

Análisis Financiero

Riesgo Crediticio

La exposición al riesgo crediticio se gestiona mediante un monitoreo continuo de la capacidad de pago de los arrendatarios, complementado con reestructuraciones oportunas cuando se identifican señales de deterioro en su liquidez o solvencia. Adicionalmente, el riesgo se mitiga parcialmente con la titularidad del bien mueble objeto de arrendamiento financiero, lo que brinda un respaldo tangible en caso de incumplimiento. Al cierre de junio de 2025, la totalidad de los arrendamientos financieros por cobrar del emisor se encuentra clasificada principalmente en riesgo normal (nivel 1), reflejando un perfil crediticio conservador y una cartera de calidad estable. Asimismo, los ingresos provienen mayormente del arrendamiento de espacios a terceros, lo que contribuye a diversificar la generación de flujos operativos. Cabe resaltar que la empresa define como morosidad los créditos con atrasos de 31 a 60 días y, a partir de 90 días, evalúa la ejecución del bien arrendado, fortaleciendo su política de recuperación.

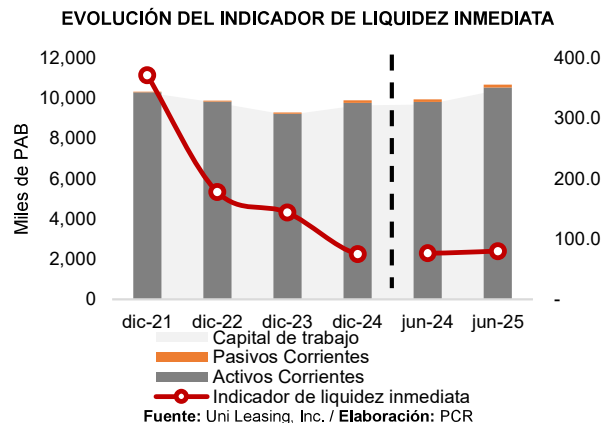
Durante el período evaluado, los arrendamientos financieros por cobrar aumentaron interanualmente en PAB 2.1 millones (+12.6 %), alcanzando PAB 18.7 millones siguiendo una trayectoria ascendente. Este crecimiento fue impulsado principalmente por el incremento en el segmento corporativo (+15.1 %), que continúa consolidándose como el principal motor del negocio, mientras que el segmento personal se redujo (-39.3 %), lo que sugiere un viraje hacia clientes con menor riesgo y mayor capacidad de pago. Asimismo, el alza en los intereses acumulados (+47.2 %), la disminución en las comisiones descontadas no ganadas (-6.7 %) y el aumento en las reservas para arrendamientos financieros (+3.1 %) reflejan una gestión prudente del riesgo y una mayor cobertura ante posibles deterioros. Como resultado, los arrendamientos financieros por cobrar netos se incrementaron +13.1 % interanualmente. La cartera mantiene una elevada concentración en clientes corporativos (97 % del total), lo que, si bien refuerza la estabilidad de ingresos, también representa un riesgo de concentración que deberá seguirse monitoreando.

En términos de calidad, la cartera se compone mayoritariamente de créditos clasificados como normales (PAB 16.5 millones; 88.7 % del total), evidenciando un portafolio sano. Las categorías de mayor riesgo mantienen participaciones acotadas: mención especial (PAB 715.2 mil; 3.8 %), subnormal (PAB 645.8 mil; 3.5 %) e irrecuperable (PAB 740.9 mil; 4.0 %). Esta distribución confirma un adecuado perfil de riesgo, aunque la presencia de créditos en categorías más riesgosas sugiere la necesidad de fortalecer los controles de recuperación y las políticas de origen para evitar un deterioro futuro.

Riesgo de Liquidez

Al cierre del primer semestre de análisis, el activo disponible de Uni Leasing, Inc. se compone exclusivamente de depósitos a la vista en bancos por PAB 2.5 millones, lo que representa una disminución de PAB 1.2 millones (-32.3 %) respecto al período anterior. Esta contracción responde al incremento en las colocaciones de arrendamientos financieros por cobrar, reflejando una mayor utilización de liquidez para la expansión del negocio. En contraste, los pasivos a corto plazo ascendieron a PAB 132.2 mil, con un incremento de PAB 2.9 mil (+2.3 %) derivado principalmente del alza en otros pasivos, lo que indica un aumento moderado en las obligaciones exigibles de corto plazo.

Como resultado, la liquidez inmediata se situó en 79.7 veces, por encima del nivel del período anterior (76 veces) pero menor a su promedio histórico (jun21–jun24: 107.6 veces). Esta alza obedece principalmente al aumento en los otros activos y arrendamientos frente al aumento de los pasivos corrientes. La entidad mantiene un nivel de liquidez holgado para atender en plazo y monto sus obligaciones de corto plazo, respaldado por su estructura conservadora de pasivos. No obstante, la tendencia de este indicador sugiere la necesidad de monitorear su evolución para preservar un margen adecuado ante eventuales presiones de liquidez o un incremento sostenido de sus pasivos exigibles.



Riesgo de Solvencia

Al período de análisis, el patrimonio de la entidad ascendió a PAB 773.9 mil, lo que representó un aumento interanual de +51.1 %, impulsado principalmente por el alza de las reservas regulatorias e impuestos complementarios, que crecieron en PAB 302.6 mil (+1.6 veces). Este incremento patrimonial, superior al aumento del pasivo (+3.8 %), permitió reducir el endeudamiento patrimonial a 26.6 veces (jun24: 38.6 veces), situándose por debajo de su promedio histórico (jun21–jun24: 39.0 veces) y evidenciando una estructura financiera relativamente más sólida.

Por su parte, el indicador de patrimonio sobre arrendamientos financieros por cobrar se ubicó en 4.1 %, aumentando 1.1 p.p. frente al período anterior (3.1 %) y alineándose con su promedio histórico. Este comportamiento refleja que el patrimonio creció en mayor proporción que los arrendamientos financieros por cobrar, incrementando marginalmente el respaldo patrimonial de la cartera frente al año previo.

En términos de solvencia, los indicadores se mantienen en línea con su promedio histórico, aunque aún presentan margen de fortalecimiento. La evolución del patrimonio resulta favorable; no obstante, el crecimiento de los pasivos y de los arrendamientos financieros por cobrar hace necesario sostener una política de capitalización prudente. De continuar la expansión patrimonial, se anticipa una consolidación gradual de los indicadores de solvencia en el mediano plazo.

Resultados Financieros

A junio de 2025, los ingresos por arrendamientos financieros totalizaron PAB 688.9 miles, registrando un incremento interanual de PAB 95.9 mil (+16.2 %), en línea con la tendencia de crecimiento observada en períodos previos. Este resultado responde al aumento de la cartera neta, impulsado por la estrategia comercial de la entidad orientada a fortalecer su equipo con personal calificado y con experiencia, lo que ha favorecido la creación y administración de contratos de mayor volumen y calidad.

En paralelo, los gastos por intereses ascendieron a PAB 535.6 miles, con un aumento de PAB 33.9 mil (+6.8 %) interanual. Como resultado, el margen financiero se ubicó en PAB 153.4 mil, mostrando una mejora de PAB 62 mil (+67.9 %) frente al período anterior (jun24: PAB 91.4 mil), evidenciando una mayor eficiencia en la gestión del diferencial entre ingresos y gastos financieros.

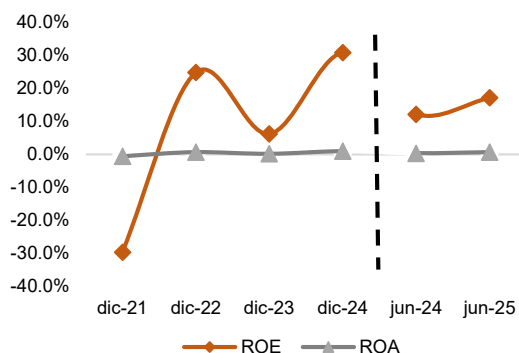
En cuanto al margen operacional bruto, la entidad reportó PAB 220.9 mil, lo que representa un incremento de +51 % respecto al período anterior (PAB 146.3 mil). Los gastos operativos totalizaron PAB 43.2 mil, mostrando una reducción de PAB 31.8 mil, principalmente por la caída en otros gastos y provisiones (-33 % y 45 %), lo que evidencia un mejor control del gasto administrativo. Como consecuencia, el margen operacional neto alcanzó PAB 177.8 mil, aumentando en PAB 94.8 mil (+1.1 veces) respecto al período anterior, reflejando no solo crecimiento en ingresos sino también mejoras en eficiencia y menores gastos extraordinarios.

Indicadores de Rentabilidad

A la fecha de análisis, la empresa registró una mejora significativa en su utilidad neta, que aumentó +1.1 veces interanual para totalizar PAB 132.3 mil. Este desempeño se reflejó en los principales indicadores de rentabilidad: el retorno sobre activos (ROA) alcanzó 0.62 % y el retorno sobre patrimonio (ROE) 17.1 %, superando ampliamente los valores del período anterior (0.31 % y 12.1 %, respectivamente) y situándose también por encima de sus promedios históricos (jun20–jun24: 0.2 % y 5.9 %).

Este desempeño refleja una mejora en la eficiencia operativa y financiera de la compañía, sustentada en el crecimiento de los ingresos y una mayor disciplina en el control del gasto. No obstante, si bien los indicadores de rentabilidad muestran avances, aún se mantienen en niveles ajustados en relación con el tamaño y perfil de riesgo de la entidad. La sostenibilidad de estos resultados estará sujeta a la capacidad de sostener un crecimiento equilibrado de los ingresos, acompañado de un control riguroso de los gastos, evitando presiones que puedan afectar la generación de utilidades en adelante.

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Instrumento Calificado

Resumen de la Emisión						
Emisor	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Vencimiento del Programa	Uso de los Fondos	Garantías
Uni Leasing, Inc.	Programa Rotativo de Bonos Corporativos	USD	30,000,000	10 años	Crecimiento de la cartera de leasing del Emisor	N/A

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 – junio 2025						
Serie	Fecha de emisión	Tasa de Interés	Fecha de vencimiento	Monto	Pago de Capital	Pago de interés
A	Jun-18	4%	jun-28	USD 8,250,000	Al vencimiento	Semestral
B	Jun-19	4.25%	jun-29	USD 5,000,000	Al vencimiento	Semestral
D	Oct-23	7.25%	oct-28	USD 4,721,000	Al vencimiento	Semestral
E	Feb-24	8%	feb-29	USD 2,500,000	Al vencimiento	Semestral
Monto Total				USD 20,471,0000		

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Emisor	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Vencimiento del Programa	Uso de los Fondos	Garantías
Uni Leasing, Inc.	Programa Rotativo de Bonos Corporativos	USD	100,000,000	10 años	Crecimiento de la cartera de leasing del Emisor	Variable

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, en las que se prevé que los ingresos provengan principalmente de los arrendamientos financieros, con un crecimiento promedio estimado de 26% anual. Por su parte, los gastos financieros —vinculados a la emisión de bonos escalonados a una tasa promedio de 7.25%— registrarían un incremento promedio de 24% en el mismo horizonte. Adicionalmente, el total de gastos se proyecta con un crecimiento promedio de 22%. En este contexto, tanto la utilidad neta como el EBITDA se mantendrían en terreno positivo, respaldados por un crecimiento de ingresos superior al de los gastos.

Al cierre del primer semestre de 2025, los ingresos alcanzaron PAB 688.9 miles, equivalentes al 49% de la proyección anual (PAB 1.4 millones). Los gastos por intereses representaron el 43.8% del estimado para diciembre de 2025. En consecuencia, el margen operativo bruto se situó en PAB 221 mil, alcanzando el 68.9% de lo proyectado. Por su parte, los gastos operativos totalizaron PAB 21.1 miles, equivalentes al 44.8% de la proyección anual (PAB 47.1 mil). Como resultado, la utilidad antes de impuestos ascendió a PAB 177.8 miles (89% de lo previsto), mientras que la utilidad neta, después del ISR, se ubicó en PAB 132.3 mil, equivalente al 88.3% de la proyección, impulsada por el crecimiento de los ingresos.

En conjunto, estos resultados reflejan un desempeño que podría ubicarse por encima de lo proyectado, aunque sujeto a presiones por el incremento de los gastos. En este sentido, la sostenibilidad de las utilidades dependerá de mantener una gestión eficiente de costos, acompañada de un crecimiento sostenido de los ingresos.

Proyecciones Financieras

Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de PAB)	2025 JUN R	2025 P	2026 P
Ingresos			
Ingresos por intereses	688.9	1,406.0	1,825.0
(-) Gastos por intereses	535.6	1,223.3	1,517.3
Ingreso neto por intereses / Margen Financiero	153.4	182.7	307.7
(-) Gastos por comisiones	14.0	27.0	27.0
Ingresos por comisiones-arrendamientos	40.4	75.0	85.0
Otros ingresos	41.1	90.0	100.0
Resultado financiero Neto/ Margen Operacional Bruto	221.0	320.7	465.7
Honorarios y servicios profesionales	11.1	20.0	20.0
Impuestos	0.0	24.1	29.6
Otros gastos	10.0	3.0	4.0
Provisión Arrendamientos financieros	22.1	73.9	145.5
(-) Total de Gastos	21.1	47.1	53.6
(Pérdida) utilidad neta antes de impuestos	177.8	199.7	266.6
(-) Gastos de ISR	45.5	49.9	66.7
(Pérdida) utilidad neta	132.3	149.8	200.0
(+) Gastos por intereses e impuestos	535.6	1,223.3	1,517.3
EBITDA	713.3	1,423.0	1,783.9

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Indicadores de Cobertura	2025 JUN R	dic-25	dic-26
EBITDA	713	1,423	1,784
Gastos Financieros	536	1,223	1,517
EBITDA/Gastos Financieros	1.33	1.16	1.18

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Al cierre del primer semestre de 2025 se proyecta un EBITDA de PAB 1.4 millones, con un crecimiento promedio estimado del 24 % para los años siguientes, reflejando la capacidad de la empresa para generar ingresos suficientes que respalden sus obligaciones financieras. La cobertura de gastos financieros se ubicó en 1.3 veces, en línea con lo proyectado (1.2 veces), impulsada por un mayor EBITDA frente al nivel de gastos. Aunque esta cobertura se considera ajustada, supera el 100 % y se espera que mejore en la medida en que se fortalezca el EBITDA.

Anexos

Balance General						
Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de PAB)	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Activos						
Disponibilidades	6,104.7	5,782.2	3,665.8	2,725.9	3,639.5	2,465.2
Arrendamientos financieros por cobrar	9,928.0	10,334.3	15,598.2	17,744.7	16,558.9	18,653.3
Intereses acumulados por cobrar	0.0	65.9	134.8	201.8	172.8	254.3
Reserva para arrendamientos por cobrar	115.1	38.1	85.6	107.2	125.4	129.3
Comisiones descontadas no ganadas	11.9	15.6	23.2	17.2	18.7	17.4
Arrendamientos financieros por cobrar, neto	9,801.0	10,346.6	15,624.2	17,822.1	16,587.5	18,760.9
Otros activos	146.3	64.5	121.1	60.3	73.3	95.6
Total de Activos	16,052.0	16,193.3	19,411.1	20,608.3	20,300.3	21,321.8
Pasivos						
Bonos corporativos por pagar	15,700.9	15,708.0	18,887.9	19,827.4	19,658.9	20,415.8
Intereses acumulados por pagar	10.3	10.3	13.5	14.5	11.5	12.1
Otros pasivos	17.4	45.0	50.7	116.4	117.7	120.1
Total Pasivos	15,728.6	15,763.4	18,952.1	19,958.3	19,788.1	20,547.9
Patrimonio						
Capital pagado	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Reserva regulatoria e impuesto complementario	196.7	196.7	195.3	499.2	193.3	496.0
Utilidades no distribuidas	26.7	133.2	163.7	50.9	218.9	177.9
Total Patrimonio	323.4	429.9	459.0	650.0	512.2	773.9

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Estado de Ganancias y Pérdidas						
Uni Leasing, Inc. (cifras en miles de PAB)	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Ingresos						
Ingresos por intereses	694.8	716.8	903.0	1,248.4	593.0	688.9
Gastos por intereses	752.8	752.8	796.0	1,032.8	501.6	535.6
Ingreso neto por intereses	-58.0	-36.0	107.0	215.6	91.4	153.4
Ingresos por comisiones-arrendamientos	35.0	87.2	59.6	59.0	30.2	40.4
Gastos por comisiones	20.2	20.9	21.8	28.5	13.9	14.0
Otros ingresos	33.1	55.9	89.2	88.7	38.6	41.1
Resultado Financiero Neto	-10.2	86.1	234.0	334.8	146.3	221.0
Honorarios y servicios profesionales	12.7	12.9	132.6	22.6	8.5	11.1
Otros gastos	13.6	10.6	18.8	25.4	15.0	10.0
Provisión Arrendamientos financieros	79.5	-77.0	47.5	21.6	39.8	22.1
Total de Gastos	105.8	-53.4	198.9	69.6	63.3	43.2
(Pérdida) utilidad neta antes de impuestos	-116.0	139.6	35.1	265.2	83.0	177.8
Gastos de ISR	-19.9	33.0	6.9	65.2	20.8	45.5
(Pérdida) utilidad neta	-96.1	106.6	28.2	200.0	62.2	132.3

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR

Indicadores Financieros						
Uni leasing, Inc.	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Rentabilidad						
ROE	-29.7%	24.8%	6.1%	30.8%	12.1%	17.1%
ROA	-0.6%	0.7%	0.1%	1.0%	0.3%	0.6%
ROAE	-29.7%	24.8%	6.1%	36.0%	6.3%	34.9%
ROAA	-0.6%	0.66%	0.1%	1.1%	0.2%	1.3%
Margen Financiero bruto	-8.3%	-5.0%	11.9%	17.3%	15.4%	22.3%
Margen Operacional bruto	-1.5%	12.0%	25.9%	26.8%	24.7%	32.1%
Margen operacional neto	-16.7%	19.5%	3.9%	21.2%	14.0%	25.8%
Utilidad neta / Productos financieros	-13.8%	14.9%	3.1%	16.0%	10.5%	19.2%
Indicadores de Liquidez y Cobertura						
Fondos disponibles / pasivos totales	38.8%	36.7%	19.3%	13.7%	18.4%	12.0%
Fondos disponibles / pasivos corrientes	371.46	177.65	143.68	74.66	76.04	79.74
Solvencia						
Pasivo total / Patrimonio (veces)	48.64	36.66	41.29	30.70	38.63	26.55
Patrimonio/Activo	2.0%	2.7%	2.4%	3.2%	2.5%	3.6%
Patrimonio/Arrendamientos	3.3%	4.2%	2.9%	3.7%	3.1%	4.1%
Patrimonio/pasivos	2.1%	2.7%	2.4%	3.3%	2.6%	3.8%
Eficacia y Gestión						
Gastos de Operación / Ingresos financieros	15.2%	-7.5%	22.0%	5.6%	10.7%	6.3%
Gastos de operación / Activo Total	0.7%	-0.3%	1.0%	0.3%	0.3%	0.2%
Indicador de Eficiencia operativa (gastos operativos / margen operativo bruto)	- 10.41	- 0.62	0.85	0.21	0.43	0.20
Margen de Utilidad Neta	-13.8%	14.9%	3.1%	16.0%	10.5%	19.2%

Fuente: Uni Leasing, Inc. / Elaboración: PCR