

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

**UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.**

## BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO	TRIMESTRE AÑO
				ACTUAL	ANTERIOR
				IMPORTE	IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	57,368,828,547	43,148,415,025
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	624,050,735	418,407,375
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	4,963,144,951	1,317,135,520
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	4,963,144,951	1,317,135,520
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	1,113,607,897	2,765,696,926
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	1,113,607,897	2,765,696,926
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	5,364,499,911	5,859,419,498
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	5,490,446,626	5,873,912,865
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	5,364,499,911	5,867,456,918
	10500100		Créditos comerciales	5,264,056,076	5,715,229,877
		10500101	Actividad empresarial o comercial	5,264,056,076	5,715,229,877
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	100,443,835	152,227,041
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	125,946,715	6,455,947
	10550100		Créditos comerciales	120,347,235	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	120,347,235	0
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	5,599,479	6,455,947
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	125,946,715	14,493,367
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	5,975,769,498	4,569,525,389
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	505,544,078	167,199,640
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	34,871,092,219	25,268,495,213
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	102,650,873	38,952,943
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	1,718,510,839	1,270,030,018
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	2,129,957,546	1,473,552,503
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,122,684,445	1,443,038,310
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	7,273,101	30,514,193
20000000			<b>P A S I V O</b>	46,648,008,518	37,832,109,030
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	37,185,146,476	19,829,703,892
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	4,162,788,699	11,696,945,805
	20100200		De corto plazo	1,459,975,566	6,914,325,510
	20100300		De largo plazo	2,702,813,133	4,782,620,295
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	4,490,078,186	5,793,164,185
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	399,911,292	164,636,709
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

**UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.**

## BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
				IMPORTE	IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	4,090,166,894	5,628,527,475
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	83,543,749	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	726,451,408	512,295,149
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	10,720,820,029	5,316,305,995
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	7,425,483,635	2,895,609,248
	30050100		Capital social	958,252,951	959,709,061
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	1,935,900,187	1,935,900,187
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	4,531,330,497	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	3,295,336,394	2,420,696,747
	30100100		Reservas de capital	187,728,518	185,526,105
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	3,561,027,294	1,848,327,524
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-924,414,614	83,637,818
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	470,995,196	303,205,300
30030000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	0	0
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	34,741,898,809	21,685,166,022
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	20,706,884,136	17,709,897,955
40300000			Bienes en administración	14,035,014,673	3,975,268,067
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	0	0
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**  
**UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,**  
**SOFOM, E.N.R.**

TRIMESTRE: **01**      AÑO: **2018**

## ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

**CONSOLIDADO**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

**(PESOS)**

**Impresión Final**

		TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	594,307,059	295,055,861
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	3,332,483,010	2,326,348,118
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	459,897,936	79,482,900
50100000	Gastos por intereses	1,640,688,694	803,187,821
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	1,796,434,455	1,260,783,681
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	949,564,856	636,915,377
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	45,000,000	25,000,000
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	904,564,856	611,915,377
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	15,650,127	18,434,653
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	638,338	13,962,033
50600000	Gastos de administración	266,238,164	194,549,399
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	623,314,903	412,893,357
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-1,249,660	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	622,065,243	412,893,357
50850000	Impuestos a la utilidad causados	218,138,731	197,111,269
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-67,068,684	-87,423,212
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	470,995,196	303,205,300
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	470,995,196	303,205,300
51250000	Participación no controladora	0	0
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	470,995,196	303,205,300

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

**UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.**

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	470,995,196	303,205,300
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	1,796,434,455	1,260,783,681
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	151,070,047	109,688,057
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	45,000,000	25,000,000
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-3,646,009,431	631,300,244
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	1,652,089,029	-671,538,403
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	494,919,587	-2,554,957,246
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-338,344,438	27,162,963
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-2,126,347,083	-2,333,470,907
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	17,355,442,584	3,916,829,065
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-7,534,157,106	6,557,995,485
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	83,543,749	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-1,088,929,739	3,697,282,247
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	0	-352,800,000
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	7,315,706,850	10,616,480,485
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-11,290,724,040	-10,460,037,757
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-11,290,724,040	-10,460,037,757
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-350,669,947	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	4,531,330,497	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	161,853,257
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	4,180,660,550	161,853,257
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	205,643,360	318,295,985
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	418,407,375	100,111,390

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2018

UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<u>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</u>	624,050,735	418,407,375

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN  
UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2018

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado							Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	958,823,556	0	1,935,900,187	0	187,728,518	1,875,207,926	0	881,250,283	0	0	1,770,682,197	0	7,609,592,666
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,770,682,197	0	0	0	0	-1,770,682,197	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	-570,605	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-570,605
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	470,995,196	0	470,995,196
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	-1,805,664,896	0	0	0	0	-1,805,664,896
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	4,531,330,497	0	-84,862,826	0	0	0	0	0	0	4,446,467,670
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al final del periodo</b>	958,252,951	0	1,935,900,187	4,531,330,497	187,728,518	3,561,027,296	0	-924,414,614	0	0	470,995,196	0	10,720,820,029

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2018**

**UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Archivo Anexo

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2018

UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ARCHIVO ANEXO

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2018

UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.,  
SOFOM, E.N.R.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ARCHIVO ANEXO

---



COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 1T 2018

UNIFIN

# **UNIFIN Reporta 55.3% de incremento en Utilidad Neta Alcanzando Ps. 471 millones en 1T18 Margen Financiero Nominal creció 49.1% Año Contra Año**

Ciudad de México, 19 de abril de, 2018 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFIN), anuncia sus resultados del primer trimestre ("1T18"). Todas las cifras están expresadas en millones de pesos mexicanos (Ps.). Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV").

## **Puntos a destacar del 1T18**

- **Ingresos totales** se incrementaron **62.4%** a **Ps. 4,387 millones** en 1T18, debido al incremento de la cartera por una mayor originación en el negocio de arrendamiento, así como un mayor incremento en el ingreso por valores residuales.
- **Margen financiero nominal** incrementó **49.1%** año contra año. Se explica por el crecimiento en ingresos totales vis-à-vis el incremento en los gastos de la Compañía.
- **OPEX mejoró** a **6.1%** en 1T18 vs. **7.2%** al cierre de 1T17. El **índice de eficiencia** fue de **28.5%**. Estas cifras se mejoraron debido a nuestras estrictas políticas para el control de gastos y a un incremento en nuestra eficiencia. Aumentando los ingresos y manteniendo los gastos operativos con un crecimiento mucho más estable a proporción del incremento en ingresos.
- **Resultado de la operación** incrementó **51.0%** alcanzando **Ps. 623 millones** al cierre del trimestre. Estos resultados son explicados por el crecimiento en los ingresos totales y a una mejora en la eficiencia operativa.
- **Utilidad neta** se incrementó **55.3%** en 1T18, alcanzando **Ps. 471 millones**. El incremento se explica primordialmente por un mayor volumen en la operación de arrendamiento y mayores eficiencias operativas.
- Al 31 de marzo, **la cartera total** alcanzó **Ps. 44,919 millones**, un incremento de **44.8%** año contra año. Debido a una mayor originación principalmente del negocio de arrendamiento.
- **Activo fijo neto** y **activos totales** incrementaron **38.0%** y **33.0%**, respectivamente, al cierre del 1T18. El incremento de activos totales se debe primordialmente al crecimiento de la cartera de crédito, de los activos fijos netos al incrementar el volumen de activos arrendados y las disponibilidades e inversiones en valores. Estos últimos rubros se beneficiaron primordialmente por la emisión de las notas internacionales y las obligaciones subordinadas perpetuas hechas en el 1T18.
- **El índice de cartera vencida** representó **0.78%** de la **cartera de crédito**. Manteniendo la estrategia de prudencia característica de la compañía.

## Resumen Corporativo

<b>Indicadores financieros</b>	<b>1T18</b>	<b>1T17</b>	<b>Var. %</b>
Total de ingresos	4,387	2,701	62.4%
Gastos por intereses, depreciación y otros	(3,437)	(2,064)	66.5%
Margen financiero nominal	950	637	49.1%
% de los ingresos totales	21.6%	23.6%	
Gastos de administración y promoción	(266)	(195)	36.8%
Opex (% de los ingresos totales)	6.1%	7.2%	
Resultado de la operación	623	413	51.0%
Utilidad neta	471	303	55.3%
Margen utilidad neta <sup>1</sup>	10.7%	11.2%	
<b>Indicadores operativos</b>	<b>1T18</b>	<b>1T17</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio total	44,919	31,014	44.8%
Portafolio de arrendamiento	36,876	22,929	60.8%
Portafolio de factoraje	2,158	2,719	(20.6%)
Crédito automotriz y otros	5,885	5,366	9.7%
Índice de cartera vencida	0.78%	0.69%	
<b>Retorno/Apalancamiento</b>	<b>1T18</b>	<b>1T17</b>	
ROAA	3.7%	3.3%	
ROAE	26.5%	24.5%	
Capitalización (capital contable/activos)	18.7%	12.3%	
Capitalización (capital contable/activos) excl. MTM	20.0%	12.2%	
Apalancamiento total (excl. ABS)	2.9	5.0	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)	2.4	3.8	

<sup>1</sup>Calculado cómo % de los ingresos totales.

## Comentario del Director General:

A pesar de un entorno macroeconómico más favorable comparado con el que se tenía al cierre de 2017, el primer trimestre de 2018 presentó un lento comienzo que se recuperó hacia finales del mismo. Esto se debe principalmente a los reportes positivos que versan sobre la exitosa renegociación del TLC, la cual se espera culmine en las próximas semanas. Aunado a esto, *Moody's Investor Service* (Moody's) elevó su perspectiva sobre la calificación de la nota soberana de México pasando de negativa a estable. El Banco de México ha tomado medidas en materia de política monetaria, aumentando en 25 puntos base su tasa de interés durante el primer trimestre. En los siguientes meses esperamos volatilidad e incertidumbre en los mercados locales derivado del proceso electoral mexicano, el cuál culminará el próximo mes de julio.

En UNIFIN seguimos trabajando bajo los estándares más altos de prudencia por los cuales nos caracterizamos, además, hemos mantenido una estricta política de control de gastos que ha generado extraordinarios resultados para nuestra eficiencia operativa. Esto nos ha permitido seguir presentando resultados sólidos y positivos tales como: el aumento de 62.4% en nuestros **ingresos totales** comparados contra el mismo periodo del año anterior, un incremento en nuestro **margen financiero nominal** de 49.1% y un aumento en nuestros **resultados operativo y neto** de 51.0% y 55.3%, respectivamente. Los **activos totales** de la Compañía alcanzaron los Ps. 57,369 millones, un incremento de 33.0%

La Compañía ha continuado implementando una estrategia de deuda a largo plazo y adicionalmente cubrió todas sus necesidades de fondeo para 2018. Como consecuencia y explicado anteriormente en el reporte de los resultados del 4T17, las emisiones (notas subordinadas perpetuas por USD \$250 millones y a las notas internacionales con vencimiento en 2026 por US \$300 millones) fortalecieron la estructura de capital de la empresa y mejoraron el perfil de vencimiento de la deuda; razón por la cual el promedio de nuestros pasivos financieros es de 62 meses comparado con el promedio de 38 meses de nuestro portafolio. En línea con nuestra estrategia el 9 de marzo UNIFIN realizó la amortización anticipada de la bursatilización UNFINCB15 por un monto de Ps. 2,000 millones. En línea con lo mencionado anteriormente consideramos que este tipo de acciones son imperativas para UNIFIN. Con el fin de preparar a la Compañía de cualquier alza en la tasa de interés al cierre del primer trimestre, 97.8% del total de los pasivos financieros se encuentran contratados a tasa fija.

En conclusión, en UNIFIN estamos satisfechos con nuestros resultados del primer trimestre y continuaremos nuestro compromiso de consolidar la Compañía en el mercado y apoyar el crecimiento de México y sus Pymes.

**Luis Barroso,**  
**Director General de UNIFIN**

## Discusión Estado de Resultados

**Ingresos totales** compuestos por i) ingresos por arrendamiento, ii) ingresos por intereses, derivados del volumen de operación de factoraje y crédito automotriz y iii) otros beneficios por arrendamiento, por el ingreso proveniente de la venta de activos al final del contrato.

Los ingresos totales incrementaron 62.4% a Ps. 4,387 millones en 1T18, desde Ps. 2,701 millones alcanzados en 1T17. Durante el 1T18, **ingresos por arrendamiento** alcanzaron Ps. 3,332 millones, un aumento de 43.2%. Los **ingresos por intereses** llegaron a Ps. 594 millones, un incremento de 101.4%. **Otros beneficios por arrendamiento** al 1T18 representaron Ps. 460 millones.

**Depreciación de bienes en arrendamiento** representó Ps. 1,796 millones para el 1T18, un incremento de 53.1% comparado al 1T17. El incremento está directamente relacionado con el crecimiento en la cartera de arrendamiento.

**Gastos por intereses** incrementaron 60.8% alcanzando Ps. 1,217 millones en el 1T18. El incremento se deriva parcialmente de nuestra mayor base de pasivos que soporta el crecimiento de la Compañía. Al cierre del ejercicio 97.8% de la deuda está a tasa fija.

**Margen financiero nominal** incrementó 49.1% año contra año. El incremento se explica por el crecimiento en ingresos totales vis-à-vis el incremento en los gastos de la Compañía. Para el 1T18 el margen financiero como porcentaje de los ingresos totales fue equivalente a 21.6%.

**Gastos de administración & promoción** representaron Ps. 266 millones en 1T18. **OPEX** como porcentaje de los ingresos totales se optimizó de 7.2% durante el 1T17 a 6.1% en 1T18. Estas cifras se mejoraron debido a nuestras estrictas políticas para el control de gastos y a un incremento en nuestra eficiencia.

**Resultado de la operación** fue de Ps. 623 millones durante en 1T18, un incremento de 51.0% comparado al del 1T17. Estos resultados son explicados por el crecimiento en los ingresos totales y a una mejora en la eficiencia operativa.

**Resultado neto consolidado** fue de Ps. 471 millones durante el 1T18, incrementando un 55.3%. El incremento se explica por la mejora en márgenes y eficiencias operativas que resulta en mejor rentabilidad.

## Discusión Balance General

**Cartera de crédito total** compuesta por: i) la **cartera vigente** (Ps. 5,490 millones), más ii) **Cuentas por cobrar de arrendamiento y otros créditos** (Ps. 4,686 millones) registradas en **otras cuentas por cobrar**, y iii) **cuentas de orden** (Ps. 34,742 millones), que incluye las rentas futuras de la cartera de arrendamiento. Esto nos lleva a un **portafolio total** Ps. 44,919 millones en 1T18, un incremento de 44.8% año contra año.

**Cartera vencida** representó Ps. 352 millones de los cuales: Ps. 126 millones están relacionados a factoraje y crédito automotriz, mas Ps. 226 millones de cartera vencida de las Cuentas por cobrar de arrendamiento (que están incluidas dentro del rubro de **otras cuentas por cobrar**). El **índice de cartera vencida** (calculado como la **cartera vencida/cartera total**) fue de 0.78% al cierre del 1T18. El **índice de coberturas de las estimaciones preventivas sobre cartera vencida** fue de 100.0% al cierre del ejercicio.

**Activos totales** representaron Ps. 57,369 millones al 31 de marzo de 2018, incremento de 33.0% comparado al cierre de marzo 2017. Este incremento se debe primordialmente al crecimiento de la cartera de crédito, de los activos fijos netos y las disponibilidades.

**Pasivos Financieros** aumentaron 31.2% a Ps. 41,348 millones (incluye Ps. 362 millones de intereses devengados) al cierre del periodo. El incremento se atribuye al crecimiento de las operaciones año contra año.

El perfil de vencimiento de la compañía alcanzó un promedio ponderado de 62 meses al cierre de 1T18. Al 31 de marzo de 2018, 97.8% de nuestra deuda total está contratada a tasa fija vs 38.2% en 1T17, esto mitiga cualquier impacto derivado de futuras alzas de tasas.

**Pasivo total** alcanzó Ps. 46,648 millones al cierre de 1T18, un incremento de 23.3% respecto al 1T17.

**Notas subordinadas** al final de enero 2018, la Compañía completó su primera emisión de Notas Perpetuas Subordinadas las cuales, para propósitos contables será registrado como capital. Por ende, los cupones tendrán un tratamiento de pago de dividendos el cual no pasa por el estado de resultados. En relación con los *convenants* y obligaciones financieras estas se apegarán al tratamiento contable de las Notas. La infusión de este capital le otorga a la Compañía el poder sostener un crecimiento saludable ya que su Balance General ha mejorado significativamente. Las agencias calificadoras (S&P & Fitch) para su análisis interno le dan un tratamiento parcial como capital a este instrumento.

**Capital Contable** incrementó 101.7% a Ps. 10,721 millones en 1T18 de Ps. 5,316 millones al cierre de 1T17. El incremento se explica por la inyección de capital proveniente de las Notas Subordinadas emitidas por la Compañía en enero de 2018, adicionalmente a las utilidades generadas durante el periodo. Esta cifra se vio parcialmente afectada por la valuación de los Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura, aun así, continuamos teniendo un **índice de capitalización** sólido y sano del 18.7%

## Razones Financieras

El retorno sobre activos promedio (“ROAA”) al cierre del 1T18 fue 3.7%. El retorno sobre el capital promedio (“ROAE”) fue 26.5% al 1T18. El decremento del ROAE se debe al aumento de capital realizado por la compañía al principio del año por Ps. 4,531 millones. A pesar de esto el ROAE sigue siendo muy atractivo.

El índice de apalancamiento (pasivos financieros excluyendo bursatilizaciones/capital contable) de UNIFIN al término de 1T18 fue 2.4x mientras que el apalancamiento total (pasivos totales excl. bursatilizaciones/capital contable) al cierre de 1T18 fue 2.9x comparado a 5.0x durante el mismo periodo de 2017.

## Resumen por línea de negocio

El volumen de arrendamiento creció 80.8% durante el 1T18 comparado con el 1T17. El **portafolio de arrendamiento** aumentó 60.8% año contra año alcanzando Ps. 36,876 millones al cierre de 1T18.

**Factoraje** decrementó su volumen en 26.2% en 1T18, año contra año. El **portafolio de factoraje** alcanzó Ps. 2,158 millones al término del 1T18; el decremento del portafolio de factoraje se deriva de una política más conservadora aplicada a nueva originación.

**Crédito automotriz** redujo su volumen de operación en 16.8% año contra año comparado a 1T17. El **portafolio de crédito automotriz y otros créditos** incrementó 9.7% logrando llegar a Ps. 5,885 millones comparado con Ps. 5,366 millones reportados al cierre de 1T17.

## Cobertura de Analistas

Institución	Analista	Tipo	e-mail	Teléfono
Actinver	Enrique Mendoza	Equity	<a href="mailto:emendoza@actinver.com.mx">emendoza@actinver.com.mx</a>	52-55-1103-6699
Citibank	Carlos Rivera	Equity	<a href="mailto:carlos.rivera@citi.com">carlos.rivera@citi.com</a>	1-212-816-7516
Credit Suisse	Marcelo Telles	Equity	<a href="mailto:marcelo.telles@credit-suisse.com">marcelo.telles@credit-suisse.com</a>	1-212-325-5133
NAU Securities	Iñigo Vega	Equity	<a href="mailto:inigovega@nau-securities.com">inigovega@nau-securities.com</a>	44-207-947-517
Scotiabank	Jason Mollin	Equity	<a href="mailto:jason.mollin@scotiabank.com">jason.mollin@scotiabank.com</a>	1-212-225-5039
UBS	Frederic De Mariz	Equity	<a href="mailto:frederic.de-mariz@ubs.com">frederic.de-mariz@ubs.com</a>	55-11-3513-6511
Credit Suisse	Jamie Nicholson	Debt	<a href="mailto:jaimenicholson@credit-suisse.com">jaimenicholson@credit-suisse.com</a>	1-212-538-6769
Mizuho	Soummo Mukherjee	Debt	<a href="mailto:soummo.mukherjee@us.mizuho-sc.com">soummo.mukherjee@us.mizuho-sc.com</a>	1-212-205-7716
Morgan Stanley	John Haugh	Debt	<a href="mailto:john.haugh@morganstanley.com">john.haugh@morganstanley.com</a>	1-212-761-5547

## Acerca de UNIFIN

UNIFIN es la empresa líder que opera en forma independiente en el sector de arrendamiento operativo en México, como empresa no-bancaria de servicios financieros. Las principales líneas de negocio de UNIFIN son: arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo UNIFIN otorga arrendamientos para todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. UNIFIN, a través de su negocio de factoraje, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar a sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de UNIFIN está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados.

Este comunicado puede contener en las declaraciones ciertas estimaciones. Estas declaraciones son hechos no históricos, y se basan en la visión actual de la administración de UNIFIN Financiera, SAB de CV, SOFOM ENR., de las circunstancias económicas futuras de las condiciones de la industria, el desempeño de la Compañía y resultados financieros. Las palabras "anticipada", "cree", "estima", "espera", "planea", y otras expresiones similares, relacionadas con la Compañía, tienen la intención de identificar estimaciones o previsiones. Las declaraciones relativas a la declaración o el pago de dividendos, la implementación de la operación principal y estrategias financieras y los planes de inversión de capital, la dirección de operaciones futuras y los factores o las tendencias que afectan la condición financiera, la liquidez o los resultados de operaciones son ejemplos de estimaciones declaradas. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la administración y están sujetas varios riesgos e incertidumbres. No hay garantía que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurrirán realmente. Las declaraciones están basadas en varias suposiciones y factores, inclusive las condiciones generales económicas y de mercado, condiciones de la industria y los factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas.

## Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	1T18	1T17	Var. %
Ingresos por arrendamiento operativo	3,332	2,326	43.2%
Ingresos por intereses	594	295	101.4%
Otros beneficios por arrendamiento	460	79	478.6%
<b>Ingresos totales</b>	<b>4,387</b>	<b>2,701</b>	<b>62.4%</b>
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(1,796)	(1,261)	42.5%
Gastos por intereses	(1,217)	(756)	60.8%
Otros gastos por arrendamiento	(424)	(47)	805.3%
<b>Egresos totales</b>	<b>(3,437)</b>	<b>(2,064)</b>	<b>66.5%</b>
<b>Margen financiero nominal</b>	<b>950</b>	<b>637</b>	<b>49.1%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(45)	(25)	80.0%
<b>Margen ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>905</b>	<b>612</b>	<b>47.8%</b>
Comisiones y tarifas pagadas - Neto	(16)	(18)	15.1%
Resultado por intermediación	0	0	0.0%
Otros ingresos de la operación - Neto	1	14	(95.4%)
Gastos de administración y promoción	(266)	(195)	36.8%
<b>Resultado de la operación</b>	<b>623</b>	<b>413</b>	<b>51.0%</b>
Impuestos a la utilidad causados	(218)	(197)	10.7%
Impuestos a la utilidad diferidos	67	87	(23.3%)
Impuestos a la utilidad	(151)	(110)	37.7%
Participación de subsidiarias y asociadas	(1)	0	(100.0%)
<b>Resultado neto</b>	<b>471</b>	<b>303</b>	<b>55.3%</b>

# Balance General

Cifras en Ps. millones

	1T18	1T17	Var. %
<b>Activo</b>			
Disponibilidades	5,587	1,736	221.9%
Derivados de cobertura y caps	1,114	2,766	(59.7%)
Cartera de crédito vigente	5,364	5,867	(8.6%)
Cartera de crédito vencida	126	6	1,850.9%
Cartera de crédito	5,490	5,874	(6.5%)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(126)	(14)	(769.0%)
Cartera de crédito neto	5,364	5,859	(8.4%)
Otras cuentas por cobrar	5,976	4,570	30.8%
Bienes adjudicados	506	167	202.4%
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	34,871	25,268	38.0%
Inversiones permanentes en acciones	103	39	163.5%
Cargos diferidos y pagos anticipados	2,123	1,443	47.1%
Otros activos de largo plazo	7	31	(76.2%)
Impuestos diferidos	1,719	1,270	35.3%
Total otros activos	3,848	2,744	40.3%
Total activo	57,369	43,148	33.0%
<b>Pasivo y Capital Contable</b>			
Intereses corto plazo	341	110	210.3%
Bursatilizaciones	15,750	11,250	40.0%
Notas Internacionales	21,094	8,470	149.1%
Total pasivos bursátiles	37,185	19,830	87.5%
Préstamos bancarios corto plazo	1,460	6,914	(78.9%)
Préstamos bancarios largo plazo	2,703	4,783	(43.5%)
Total préstamos bancarios	4,163	11,697	(64.4%)
Impuestos a la utilidad por pagar	400	165	142.9%
Proveedores	3,499	4,949	(29.3%)
Cuentas por pagar	675	680	(0.7%)
Créditos diferidos	726	512	41.8%
Total otras cuentas por pagar	5,300	6,305	(15.9%)
Pasivo total	46,648	37,832	23.3%
<b>Capital Contable</b>			
Capital social	2,894	2,896	(0.1%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	0	
Reservas de capital	188	186	1.2%
Valuación de IFD de cobertura	(924)	84	(1,205.3%)
Resultado de ejercicios anteriores	3,561	1,848	92.7%
Resultado neto	471	303	55.3%
Total capital contable	10,721	5,316	101.7%
Total pasivo y capital contable	57,369	43,148	33.0%
<b>Cuentas de orden</b>			
Rentas por devengar en fideicomiso	20,707	17,710	16.9%
Rentas por devengar propias	14,035	3,975	253.1%
Total cuentas de orden	34,742	21,685	60.2%

## Anexo 1 – Pasivos Financieros

Notas Internacionales	Monto	Vencimiento	Tasa	Moneda	S&P / Fitch / HR
UNIFIN 7.250 2023	400	sep-23	Fija	USD	BB / BB / BBB-
UNIFIN 7.000 2025	450	ene-25	Fija	USD	BB / BB / BBB-
UNIFIN 7.125 2026	300	feb-26	Fija	USD	BB / BB / BBB-
<b>Total*</b>	<b>1,150</b>				
Bursatilización	Monto	Vencimiento	Tasa	Moneda	Rating
Privada Scotiabank	2,250	nov-18	Variable <sup>1</sup>	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UFINCB15	2,000	sep-20	Variable <sup>1</sup>	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UFINCB16	2,500	feb-21	Variable <sup>1</sup>	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UNFINCB16	1,250	sep-21	Variable <sup>1</sup>	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UNFINCB16-2	1,250	sep-21	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UNFINCB17	1,500	mar-22	Variable <sup>1</sup>	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UNFINCB17-2	1,500	mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UNFINCB17-3	2,500	sep-22	Variable <sup>1</sup>	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
UNFINCB17-4	1,000	sep-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>15,750</b>				
Líneas bancarias	Monto				
Bancos	4,140				
<b>Total*</b>	<b>4,140</b>				

<sup>1</sup> Cubierta

<sup>2</sup> Local

\*Intereses no incluidos

## Anexo 2 – Programa del Fondo de Recompra

Programa del Fondo de Recompra	Compra	Venta
2015	1,108,450	755,533
2016	3,425,547	2,887,312
1T17	1,176,266	94,565
2T17	1,038,840	122,896
3T17	-	22,593
4T17	274,576	199,900
<b>Total 2017</b>	<b>2,489,682</b>	<b>439,954</b>
1T18	95,941	-
<b>Total 2018</b>	<b>95,941</b>	-
<b>Total</b>	<b>7,119,620</b>	<b>4,082,799</b>
Saldo al 31 de marzo de 2018	3,036,821	

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

(Cifras en millones de pesos)

### 1).- Bases de Presentación

#### Elaboración de estados financieros

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas que emitan valores distintos a instrumentos de deuda deben elaborar y dictaminar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad expedidos por la Comisión (Criterios Contables) que le sean aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Por lo antes mencionado, los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2018 y 2017 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los Criterios Contables, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado sus estados financieros conforme a la presentación requerida por la Comisión, la cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", en el siguiente orden: las NIF, las Normas Internacionales de Información Financiera, aprobadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), así como los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en los Estados Unidos de Norteamérica o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

De acuerdo con los Criterios Contables, la Compañía presenta las cuentas por cobrar provenientes de arrendamiento operativo en "otras cuentas por cobrar" del balance general, neto de su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Sin embargo, es muy relevante señalar que, en la información presentada originalmente de manera pública, relativa al primer trimestre de 2017 (1T17), las cuentas por cobrar vigentes, vencidas, incluyendo la estimación preventiva, provenientes de arrendamiento operativo fueron presentadas dentro del renglón de la "cartera de crédito" del balance general y no así dentro del rubro de "otras cuentas por cobrar" como se menciona en el párrafo que antecede. Asimismo, se hizo otra reclasificación en la información del 1T17 para hacer consistente esta información con los estados financieros anuales dictaminados de ese año, correspondientes a los rubros de disponibilidades e inversiones en valores. Es importante señalar que la cifra de activo total del 1T 17 permanece igual.

Para mayor claridad, se presenta una conciliación de cifras sobre la información del 1T17 de los renglones señalados en el párrafo anterior, entre lo que se reporta ahora y lo que se reportó originalmente en dicho trimestre:

Cuenta	Subcuenta	Sub-subcuenta	Cuenta/Subcuenta	Importe original	Reclasificación	Importe final
10000000			<b>ACTIVO</b>	<b>43,148</b>	<b>0</b>	<b>43,148</b>
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>1,736</b>	<b>(1,317)</b>	<b>418</b>
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	<b>0</b>	<b>1,317</b>	<b>1,317</b>
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	1,317	1,317
10250000			<b>DERIVADOS</b>	<b>2,766</b>	<b>0</b>	<b>2,766</b>
	10250200		Con fines de cobertura	2,766	0	2,766
10400000			<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>9,108</b>	<b>(3,248)</b>	<b>5,859</b>
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	<b>9,329</b>	<b>(3,455)</b>	<b>5,874</b>
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<b>9,116</b>	<b>(3,248)</b>	<b>5,867</b>
	10500100		Créditos comerciales	7,333	(1,618)	5,715
		10500101	Actividad empresarial o comercial	7,333	(1,618)	5,715
	10500200		Créditos de consumo	1,783	(1,630)	152
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<b>213</b>	<b>(207)</b>	<b>6</b>
	10550100		Créditos comerciales	207	(207)	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	207	(207)	0
	10550200		Créditos de consumo	6	0	6
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>221</b>	<b>(207)</b>	<b>14</b>
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	<b>1,321</b>	<b>3,248</b>	<b>4,570</b>
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	<b>167</b>	<b>0</b>	<b>167</b>
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	<b>25,268</b>	<b>0</b>	<b>25,268</b>
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>39</b>
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	<b>1,270</b>	<b>0</b>	<b>1,270</b>
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>1,474</b>	<b>0</b>	<b>1,474</b>
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	1,443	0	1,443
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	31	0	31

Estas reclasificaciones de balance general del 1T17 tuvieron lógicamente efectos en el Estado de Flujos de Efectivo de dicho trimestre.

La actividad preponderante de la Compañía es el arrendamiento operativo, razón por la cual los estados de resultados al 31 de marzo de 2018 y 2017 se presentan conforme al Boletín B-3 de las NIF, mismo que establece que el rubro de "ingresos" deberá representar la principal fuente de ingresos de la entidad y el rubro de "otros ingresos y gastos" no deberá incluir partidas consideradas como operativas, por ello este rubro debe contener importes poco relevantes. En virtud de lo anterior, los estados de resultados presentados reflejan de manera adecuada y transparente, al público en general, los resultados de la actividad preponderante de la Compañía. Cabe señalar que de utilizar de manera literal los Criterios Contables, los ingresos por arrendamiento operativo deberían haberse reflejado en el rubro de "otros ingresos (egresos)" neto de su depreciación y no en el de "ingresos netos de la operación", lo cual, en caso de aplicarse, distorsionaría la lectura de los Estados Financieros en su conjunto.

No obstante, lo anterior y para efectos de transparencia, a continuación, se presenta un comparativo del Estado de Resultados de la Compañía al 31 de marzo 2018 y 2017 entre lo presentado en el Estado Financiero y el que hubiese resultado solo utilizando los Criterios Contables. Dicho comparativo demuestra claramente que las diferencias entre ambas maneras de presentación son estrictamente de forma y que los resultados de operación, antes de impuestos a la utilidad y netos permanecen iguales:

31 de marzo de 2018

	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los Criterios Contables de la CNBV
Ingresos por Arrendamiento Operativo	3,332	0
Ingresos por intereses	594	380
Otros beneficios por arrendamiento	460	0
Gastos por intereses	1,217	212
Otros gastos por arrendamiento	424	0
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	1,796	0
<b>Margen financiero</b>	<b>950</b>	<b>168</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	45	45
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>905</b>	<b>123</b>
Comisiones y tarifas pagadas	16	16
Resultado por Intermediación	0	0
Gastos de administración	266	266
Otros productos (gastos) de la operación <sup>1)</sup>	1	782
<b>Resultado de la operación</b>	<b>623</b>	<b>623</b>
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	1	1
<b>Resultado antes de Impuestos a la utilidad</b>	<b>622</b>	<b>622</b>
Impuestos a la utilidad causados	151	151
Impuestos a la utilidad diferidos		
Impuestos a la utilidad	151	151
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>471</b>	<b>471</b>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	471	471
Participación no controladora	(0)	(0)
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>471</b>	<b>471</b>

<sup>1)</sup> El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	781
Otros ingresos (gastos) de la operación	1
<b>Total</b>	<b>782</b>

31 de marzo de 2017

	De acuerdo a la Compañía	De acuerdo a los Criterios Contables de la CNBV
Ingresos por Arrendamiento Operativo	2,326	0
Ingresos por intereses	295	256
Otros beneficios por arrendamiento	79	0
Gastos por intereses	803	17
Otros gastos por arrendamiento	0	0
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	1,261	0
<b>Margen financiero</b>	<b>637</b>	<b>239</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	25	10
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>612</b>	<b>229</b>
Comisiones y tarifas pagadas	18	18
Resultado por Intermediación	0	0
Gastos de administración	195	195
Otros productos (gastos) de la operación <sup>1)</sup>	14	397
<b>Resultado de la operación</b>	<b>413</b>	<b>413</b>
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	0	0
<b>Resultado antes de Impuestos a la utilidad</b>	<b>413</b>	<b>413</b>
Impuestos a la utilidad causados	197	197
Impuestos a la utilidad diferidos	(87)	(87)
Impuestos a la utilidad	110	110
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>303</b>	<b>303</b>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	303	303
Participación no controladora	0	0
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>303</b>	<b>303</b>

<sup>1)</sup> El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	383
Otros ingresos (gastos) de la operación	14
<b>Total</b>	<b>397</b>

## 2) Actividad y Operaciones sobresalientes de la sociedad.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento operativo, vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de créditos, realizar operaciones de factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada o Sofom E. N. R., de acuerdo con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por una parte relacionada.

El 8 de febrero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- a. Monto emitido: Dls.300,000,000.
- b. Tasa anual pactada: 7.00%.
- c. Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- f. Calificaciones otorgadas: BB / BB / HR BBB- (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).
- g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

El 24 de enero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas perpetuas subordinadas (Subordinated Perpetual Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- a. Monto emitido: Dls.250,000,000.
- b. Tasa anual pactada: 8.875%.
- c. Exigible al vencimiento: Perpetuo
- d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- f. Calificaciones otorgadas: B / B+ (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

El 9 de marzo de 2018 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 15.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de marzo de 2018 y 2017, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

Entidad	Actividad	Tenencia (%)	Moneda funcional
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	Pesos mexicanos
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Unifin Autos)	Compra - venta automóviles	99.99	Pesos mexicanos
Inversiones Inmobiliarias industriales (Inv Inmobiliarias)	Arrendamiento Operativo	94.08	Pesos mexicanos

### 3) Resumen de las principales políticas contables.

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

Los Criterios Contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplica la Compañía.

#### a. Consolidación

##### Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las compañías que se consolidan han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias.

##### Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes están representadas por las inversiones en acciones de otras entidades en las que la Compañía no tiene control o la capacidad de tener una influencia significativa. Las otras inversiones permanentes se registran inicialmente a su costo de adquisición y de manera subsecuente a través del método de participación.

#### b. Monedas de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

#### c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de marzo de 2018 y 2017, de los estados financieros consolidados, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de marzo de	
	2018	2017
	(%)	(%)
Del año	5.04	5.35
Acumulada en los últimos tres años	12.99	11.09

#### **d. Disponibilidades.**

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados.

#### **e. Inversiones en valores**

Consisten principalmente en inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. Los rendimientos que generan las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan.

#### **f. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)**

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del IFD, se clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de la Compañía y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable.

Los valores razonables de IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos, tales como Bloomberg y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en flujos de efectivo descontados. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura.

Los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del periodo. Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas, en este escenario, la porción efectiva se aloja temporalmente en la utilidad integral dentro del capital contable y se reclasifica a resultados al vencimiento. La porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados como parte del resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación", se reconoce el resultado de compraventa que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión. Al 31 de marzo de 2018 y 2017, la Compañía no presenta pérdidas por deterioro en operaciones con IFD.

Los IFD manejados por la Compañía se encuentran regulados en la política interna denominada "Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados", la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de la Compañía que establece, entre otros lineamientos, los siguientes:

La adquisición de cualquier contrato de IFD deberá estar asociada a la cobertura de una posición primaria de la Compañía, como puede ser pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.

La Compañía no podrá realizar operaciones derivadas con fines de especulación, sino únicamente con fines de cobertura. Salvo que el Comité de Finanzas y Planeación llegara a autorizar lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.

La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base a los elementos de juicio pertinentes, decide sobre la conveniencia de la cobertura. Una vez que se cuenta con la opinión favorable de dicho Comité, se presenta a la Dirección General para su debida aprobación.

De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD.

Los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFD, son los siguientes:

Minimizar los riesgos de las obligaciones de la compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.

Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.

Tener cobertura de largo plazo, principalmente de tasas de interés y tipo de cambio en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía.

Las principales operaciones derivadas designadas como de cobertura que la Compañía ha utilizado durante el ejercicio 2018 y 2017 son:

- Contratos denominados Cross-Currency Swaps (CCS) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasa de interés.
- Contratos denominados Interest-Rate Swap (IRS), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés.
- Opciones de tasa de interés (CAP), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.
- Contratos denominados Call Spreads con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar.

La Administración define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas. Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración.

Los mercados financieros, a través de los cuales, la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como "Over The Counter" ("OTC").

La Compañía utiliza IFD con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca instituciones financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes. La Compañía designa como agentes de cálculo a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD. Sin embargo, mensualmente la Dirección General de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD. (Mejor conocido como "Mark To Market"); ii) de hacer los comparativos respectivos, con las instituciones financieras que fungen como contrapartes, y; iii) presentar la información necesaria, tanto a la Dirección General, como al Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su caso.

Los IFD se documentan a través de contratos marco, los cuales contienen los lineamientos y directrices establecidos en contratos internacionales, tales como las reglas aprobadas por la International Swap and Derivates Asociation, Inc. ("ISDA"), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de Compañía y de las contrapartes. Dentro de otras obligaciones adicionales a la operación derivada en sí, contenidas en el contrato marco, se encuentran las siguientes:

Entregar información financiera periódica y legal que acuerden las partes en la confirmación de las operaciones.

Documentar y administrar los procesos judiciales y extrajudiciales a seguir, en el caso de incumplimiento de alguna de las partes.

Cumplir con las leyes y reglamentos que le sean aplicables.

Mantener en vigor cualquier autorización interna, gubernamental o de cualquier otra índole que fuera necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato firmado.

Notificar inmediatamente a la contraparte, cuando se tenga conocimiento de que existe una causa de terminación anticipada.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Compañía de garantizar el cumplimiento puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

Con el propósito principal de mantener un nivel de exposición al riesgo dentro de los límites aprobados por el Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Dirección General de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD, a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Compañía designa a la Dirección de Administración Integral de Riesgos como responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la

Compañía. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se cuenta con programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados por la misma.

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, los IFD vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado "resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo".

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la suma de los flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, ya que la totalidad de los montos a pagar en dólares están cubiertos a un tipo de cambio fijo y a una tasa fija.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80%-125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (dollar offset), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria. Al 31 de marzo de 2018 y 2017, como resultado de las pruebas de efectividad realizadas, no se requirió reconocer ninguna porción inefectiva en el estado de resultados.

Los requerimientos relacionados con IFD son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos derivados de dichos instrumentos y como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

#### **g. Cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y cartera de créditos.**

##### **Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad arrendada son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento.

La cartera de arrendamiento operativo corresponde a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales.

Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos operativos conforme se hace exigible la renta mensual.

Las comisiones por el otorgamiento inicial de arrendamiento operativo se registran como un crédito diferido, el cual se reconoce en función del devengamiento de las rentas contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes se registran como otras cuentas por pagar y son devueltos al cliente al término del contrato.

Los saldos de la cartera de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la amortización que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 90 días naturales de incumplimiento.

Cuando las rentas no cobradas exceden a tres rentas vencidas conforme al esquema de pagos, la facturación de las rentas devengadas no cobradas se suspende. En tanto dichas rentas se mantienen en cartera vencida, el control de las mismas se lleva en cuentas de orden.

Se traspasan a cartera vigente los saldos de la cartera de arrendamiento operativo vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) y/o, cuando son créditos renovados, cumplan el pago sostenido del contrato de arrendamiento.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de rentas y modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

- i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del contrato de arrendamiento se reconocen como un cargo diferido y se amortizan durante el periodo del arrendamiento operativo y deben registrarse en resultados conforme se reconozca el ingreso por rentas.

## **h. Cartera de créditos**

### **Factoraje financiero**

Las operaciones de factoraje se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo del 90% (el 10% restante es el aforo) sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

El reconocimiento de los intereses por operaciones de factoraje con aforo se determinan con base en las diferencias que se originan entre el valor de la sesión recibida deducida del aforo, mientras que para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la sesión recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente. El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o que, siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos y las conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen como ingresos por intereses en la fecha que se generan.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un gasto durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones.

### Crédito simple

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados, y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internas de la Compañía.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Aunque el acreditado en concurso mercantil continúe realizando pagos, se considerará cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- Si los adeudos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien, 30 o más días naturales de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los Criterios Contables. Asimismo, los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida.

Los créditos que desde su inicio se pacten como revolventes, que se reestructuran o renuevan, en cualquier momento se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha liquidado la totalidad de los intereses devengados, el crédito no presente periodos de facturación vencidos, y se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

- i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

- ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. Respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se registra una estimación por un monto equivalente al total de estos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los Criterios Contables, se reclasificaron a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes, que se amortizan en un periodo de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por las comisiones cobradas correspondientes.

#### **i. Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina de acuerdo con la metodología interna de la Compañía basada en las reglas de clasificación y calificación de la cartera de créditos, como sigue:

Las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, la cartera de factoraje y créditos comerciales, se califican aplicando los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito. La estimación de la cartera por aquellos créditos cuyo saldo represente el equivalente a cuando menos 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI), se determina aplicando sobre los saldos vencidos, los porcentajes de reservas asignados a cada nivel de riesgo del acreditado y de manera general, un 0.5% sobre los saldos vigentes. Los créditos cuyo saldo sea inferior a 4,000,000 de UDI, son designados con la calificación más alta, aplicando un 0.5% de reserva sobre su saldo total a la fecha de calificación.

Los créditos de consumo se califican aplicando los niveles de riesgo establecidos. La estimación de la cartera se determina aplicando sobre los saldos vigentes, el porcentaje del 0.5% y se estiman al 100% los saldos vencidos.

Para la calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, la cartera de factoraje y crédito simple menor a 4,000,000 de UDI, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

La Compañía periódicamente evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y de la cartera crediticia se realizó al 31 de marzo de 2018 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

## **j. Bienes adjudicados**

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los porcentajes mostrados a continuación:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

#### **k. Inmuebles, maquinaria y equipo**

Los inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y para arrendamiento operativo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, estos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los componentes de inmuebles, maquinaria y equipo.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de marzo de 2018 y 2017 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

#### **l. Pagos anticipados**

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como parte del rubro de otros activos, dependiendo del rubro de la partida destino. Los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

### **m. Pasivos bursátiles**

Los pasivos bursátiles corresponden a emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo (Nota internacional y bursatilización) que se registran a su valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Los gastos de emisión incurridos se registran inicialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos por intereses, en línea recta tomando como base el plazo de las emisiones que les dieron origen. Se presentan en los resultados como parte de intereses pagados.

#### *Bursatilización*

La bursatilización es la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre inversionistas, público y/o privado. Las operaciones de bursatilización hechas por la Compañía no cumplen las condiciones establecidas por los Criterios Contables para ser consideradas como transferencia de propiedad.

En la bursatilización de financiamiento, el cedente registra el financiamiento, pero no la salida de los activos del balance general. Los rendimientos que generen los activos financieros (derechos de cobro de carteras de crédito de arrendamiento operativo) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

### **n. Préstamos bancarios y de otros organismos**

Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de instituciones de crédito, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

### **o. Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

### **p. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido**

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

### **q. Capital contable**

El capital social, la prima en suscripción de acciones, la reserva de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados

del INPC. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor de \$3.1250 pesos por acción que se tenían al momento de la suscripción.

#### **r. Cuentas de orden**

La Compañía mantiene cuentas de orden para el control de los futuros derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento operativo, clasificados en cuentas por devengar en fideicomiso (derechos de cobro cedidos en fideicomiso) y bienes en rentas por devengar (cartera propia).

#### **s. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por arrendamiento operativo se registran en resultados en línea recta a lo largo del periodo del arrendamiento.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de arrendamientos operativos y créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento y del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos y los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los ingresos por venta de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

#### **t. Utilidad por acción**

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

#### **u. Partes relacionadas**

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de la Compañía, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación

#### **v. Diferencias cambiarias**

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados

en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados en ingresos o gastos por intereses según sea la naturaleza respectiva.

#### x. Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos, la Compañía debe segregar sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

Los criterios contables no requieren la revelación por cada área geográfica donde se desenvuelve la Compañía, de las cuales el segmento identificado derive ingresos o mantenga activos productivos.

Se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía, al 31 de marzo de 2018: *(Cifras en millones de pesos mexicanos):*

Cifras en Ps. Millones	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
<b>Activo</b>				
Caja y equivalentes	4,589.2	198.2	799.8	5,587.2
Derivados	914.7	39.5	159.4	1,113.6
Cartera de crédito	0.0	2,157.9	3,332.6	5,490.4
Estimación para riesgos crediticios	0.0	(113.6)	(12.3)	(125.9)
Activos Fijos	34,281.7	0.0	589.4	34,871.1
Bienes adjudicados	369.7	135.8	0.0	505.5
Otras cuentas por cobrar	3,146.7	0.7	2,828.4	5,975.8
Otros activos	3,520.9	85.1	345.1	3,951.1
<b>Total Activos</b>	<b>46,822.9</b>	<b>2,503.5</b>	<b>8,042.4</b>	<b>57,368.8</b>
<b>Pasivo</b>				
Pasivos Bursátiles	31,862.2	0.0	5,322.9	37,185.1
Préstamos bancarios y otras entidades	2,100.1	1,466.9	595.9	4,162.8
Depósitos en garantía	203.9	0.0	32.0	235.9
Créditos diferidos y otros	726.5	0.0	0.0	726.5
Otros pasivos	4,015.1	3.3	319.3	4,337.7
<b>Total Pasivos</b>	<b>38,907.7</b>	<b>1,470.2</b>	<b>6,270.1</b>	<b>46,648.0</b>

Se presentan los principales ingresos y costos por segmentos de la Compañía, al 31 de marzo de 2018:

Cifras en Ps. Millones	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
<b>Resultados</b>				
Ingresos por arrendamiento operativo	3,332.5	0.0	0.0	3,332.5
Ingresos por intereses	213.9	112.5	267.9	594.3
Otros beneficios por arrendamiento	459.9	0.0	0.0	459.9
Depreciación de bienes en arrendamiento	(1,796.4)	0.0	0.0	(1,796.4)
Gastos por intereses	(1,004.4)	(42.1)	(170.0)	(1,216.5)
Otros gastos por arrendamiento	(424.2)	0.0	0.0	(424.2)
Estimación preventiva para riesgos	0.0	(45.0)	0.0	(45.0)
Comisiones y tarifas, netos	(15.7)	0.0	0.0	(15.7)
Otros ingresos	(220.3)	(11.7)	(33.6)	(265.6)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>545.2</b>	<b>13.7</b>	<b>64.4</b>	<b>623.3</b>

#### 4).- Nuevos pronunciamientos contables y su impacto en las cifras contables

##### Criterios contables

En 2018 los nuevos criterios contables no tienen ningún efecto en la información financiera presentada por la Compañía.

A continuación, se describe una serie de NIF que el CINIF emitió durante diciembre de 2013, 2014, 2016 y 2017, las cuales entrarán en vigor en el año que se indica. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

##### 2019

NIF D-5 "Arrendamientos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los arrendamientos mediante un único modelo de contabilización por el arrendatario. Requiere que el arrendatario reconozca, desde el inicio del arrendamiento: a) un pasivo por arrendamiento (rentas por pagar a valor presente), y b) por ese mismo monto, un activo llamado activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

Modifica la presentación del estado de flujos de efectivo, presentado los pagos para reducir los pasivos por arrendamiento dentro de las actividades de financiamiento. Asimismo modifica el reconocimiento de los arrendamientos en vía de regreso requiriendo al vendedor- arrendatario reconocer como una venta los derechos transferidos al comprador-arrendador que no le regresan.

##### 2018

NIF B-17 "Determinación de valor razonable". Establece las normas para la determinación del valor razonable y su revelación. Menciona que el valor razonable debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. La compañía cumple con esta NIF ya que los derivados se encuentran valuados a valor de mercado.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". Establece las normas de valuación, representación y revelación de la inversión en instrumentos financieros. Descarta el concepto de "intención de adquisición" y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación y elimina las categorías de instrumento conservado para su vencimiento y disponibles para la venta. Adopta el concepto de "modelo de negocios de la Administración de las inversiones" en instrumentos financieros. La Compañía muestra las inversiones en instrumentos financieros acorde a la NIF C-2.\*

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero. La cartera total se registra en base al valor contractual de cada contrato de acuerdo con los lineamientos de la CNBV.\*

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable". No existen provisiones, contingencias y compromisos fuera de balance.\*

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Establece las características que debe tener un instrumento financiero para ser considerado como derivado con fines de negociación o de cobertura, define las reglas presentación y revelación, así como el reconocimiento y valuación para los instrumentos financieros derivados, incluyendo aquellos con fines de cobertura y los aplicables a las operaciones de cobertura estructuradas a través de derivados, no se permitirá separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero, si el monto del contrato híbrido se va a modificar, se cobrará el monto modificado; y se permitirá designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, si refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad. Todos los instrumentos financieros relacionados con coberturas cumplen con esta regulación.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar. De acuerdo al cálculo, no se ha presentado deterioro al cierre de cada periodo.\*

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo. Los instrumentos financieros por pagar son valuados de acuerdo a los lineamientos de la CNBV.\*

NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración. Los instrumentos financieros por cobrar son valuados de acuerdo a los lineamientos de la CNBV.\*

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 "Ingresos de actividades ordinarias", y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A-8 "Supletoriedad". Actualmente la Compañía provee un análisis en la línea de ingresos entre rentas e intereses por lo que ningún otro análisis es aplicable.\*\*

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la a normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacionado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes. Esta NIF, en conjunto con la NIF D-1, "Ingresos por contratos con clientes", deroga el Boletín D-7 "Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital" y a la INIF 14 "Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles".\*\*

\* La aplicación de estas NIF se permite de manera anticipada a partir del 1 de enero de 2017, siempre y cuando se apliquen de forma conjunta la NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros", NIF C-3 "Cuentas por cobrar", NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar".

\*\* La aplicación de dichas NIF se permite de manera anticipada, siempre y cuando se haga de manera conjunta.

#### Mejoras a las NIF 2018

NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo". Se aclara que el método de depreciación basado en ingresos no se considera valida, por lo tanto, la depreciación basada en métodos de actividad son los únicos permitidos.

#### 5).- Autorización

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de marzo de 2018, fueron autorizados para su emisión el 16 de abril de 2018, por el Lic. Luis G. Barroso González, Director General, el Lic. Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas y el C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Contralor Corporativo, respectivamente.

## UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM E.N.R.

### INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El presente informe adicional y complementario al reporte trimestral revelado por UNIFIN con cifras al 31 de Marzo de 2018, fue preparado siguiendo los lineamientos establecidos por dicha autoridad para la revelación de la información relacionada con el uso de Instrumentos Financieros Derivados (en adelante “IFD” o “IFD’s”, si se trata de singular o plural, respectivamente).

#### **I. Información Cualitativa**

##### **A. Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados y fines de los mismos**

###### **1. Políticas de contratación de instrumentos financieros derivados**

Los IFD’s manejados por UNIFIN se encuentran regulados en la política interna denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”, la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de UNIFIN.

Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

- a) La adquisición de cualquier contrato de IFD deberá estar asociada a la cobertura de una posición primaria de la Compañía, como puede ser pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.
- b) La Compañía **no** podrá realizar operaciones derivadas con fines de especulación, sino únicamente con fines de cobertura. Salvo que el Comité de Finanzas y Planeación llegara a autorizar lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.
- c) Previamente a la contratación de cualquier cobertura financiera, se deberá cotizar con al menos dos instituciones financieras de reconocido prestigio, siempre que las condiciones de mercado así lo permitan.
- d) La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD’s, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base a los elementos de juicio pertinentes, decide sobre la conveniencia de la cobertura. Una vez que se cuenta con la opinión favorable de dicho Comité, se presenta a la Dirección General para su debida aprobación.
- e) La contratación, extensión, renovación y cancelación de un IFD deberá ser ejecutada por la Dirección General de Administración y Finanzas, buscando garantizar las mejores condiciones de mercado, siguiendo los lineamientos del inciso anterior.
- f) Con la ejecución de la cobertura financiera, se deberá notificar a la Dirección General de Administración y Finanzas para el registro contable de conformidad con la normatividad aplicable.
- g) De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD’s

h) Los cortes de cupón deberán de ser confirmados oportunamente por escrito con la contraparte y notificados a la Gerencia de Tesorería para la liquidación correspondiente.

## 2. Objetivos para celebrar operaciones con IFD's

En términos generales, los objetivos primordiales que UNIFIN persigue al celebrar operaciones con IFD's, son los siguientes:

- a) Minimizar los riesgos de las obligaciones de UNIFIN ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.
- b) Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras
- c) Tener cobertura de largo plazo, principalmente de tasas de interés y tipo de cambio, en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía.

## 3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los instrumentos de cobertura que UNIFIN ha utilizado a esta fecha, son los siguientes:

- Contratos denominados *cross-currency swaps* con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasa de interés.
- Contratos denominados *interest-rate swaps* con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones de tasa de interés.
- Opciones Call Spread, con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar.
- Opciones CAPS, enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La administración de la Compañía define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD's de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas. Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración. Como se mencionó, estas prácticas se incluyen dentro de los temas que revisan el Comité de Finanzas y Planeación y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Todos los asuntos de análisis de IFD's son plasmados en las actas de sesiones de dicho Comité.

## 4. Mercados de negociación permitidos y contraparte elegible.

Los mercados financieros, a través de los cuales, la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como "*over the counter*" ("OTC")

UNIFIN utiliza IFD's con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca

instituciones financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes.

#### 5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

La Compañía utiliza IFD's que son de uso común en el mercado. Por ello, UNIFIN designa como agentes de cálculo, por un lado, a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD's. Por otro lado, mensualmente la Dirección General de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD's. (Mejor conocido como "*mark to market*"); ii) de hacer los comparativos respectivos, con las instituciones financieras que fungen como contrapartes, y; iii) presentar la información necesaria, tanto a la Dirección General, como al Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su caso.

#### 6. Principales condiciones o términos de los contratos

Los IFD's se documentan a través de contratos marco, los cuales contienen los lineamientos y directrices establecidos en contratos internacionales, tales como las reglas aprobadas por la *International Swap and Derivates Asociation, Inc.* ("ISDA"), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de UNIFIN y de las contrapartes. Dentro de otras obligaciones adicionales a la operación derivada en sí, contenidas en el contrato marco, se encuentran las siguientes:

- Entregar información financiera periódica y legal que acuerden las partes en la confirmación de las operaciones.
- Documentar y administrar los procesos judiciales y extrajudiciales a seguir, en el caso de incumplimiento de alguna de las partes.
- Cumplir con las leyes y reglamentos que le sean aplicables.
- Mantener en vigor cualquier autorización interna, gubernamental o de cualquier otra índole que fuera necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato firmado.
- Notificar inmediatamente a la contraparte, cuando se tenga conocimiento de que existe una causa de terminación anticipada.

#### 7. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito, VAR.

Los lineamientos de márgenes, colaterales y líneas de crédito son preparados por la Dirección General de Administración y Finanzas y aprobadas por el Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía. Dichos lineamientos se encuentran incorporados en la denominada "Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados".

Dependiendo el tipo de transacción, los IFD's pueden llevarse a cabo con colaterales, haciendo uso de líneas de crédito, o mediante el pago de las primas convenidas.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Compañía de garantizar el cumplimiento puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma

que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

Con el propósito principal de mantener un nivel de exposición al riesgo dentro de los límites aprobados por el Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Dirección General de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD's, a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

#### 8. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

En la política denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados” y su respectivo manual de procedimientos, se establecen los lineamientos referentes a la operación y administración de IFD's.

La administración integral de riesgos es realizada directamente por el Consejo de Administración de la Compañía quien, de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores vigente, es el órgano responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía y las personas morales que ésta controle. Para la realización de esta importante actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD's.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD's, se cuenta con programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de “stress” bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados por la misma.

Mensualmente se monitorean las exposiciones al riesgo, tanto de mercado como de liquidez.

#### 9. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

UNIFIN, sus subsidiarias y asociadas tienen la obligación de contar con un auditor externo independiente que dictamine sus estados financieros anuales. En este caso, Price Waterhouse Coopers, S.C. como parte de su proceso de auditoría externa, analiza el sistema de control interno de la Compañía y las transacciones que dieron origen a los registros contables. Consecuentemente, dentro de dicho análisis, los auditores externos revisan las operaciones con IFD's, en cuanto a la razonabilidad, tratamiento contable, exposición al riesgo y posibles contingencias en el manejo de dichas operaciones. A esta fecha, nuestros auditores externos de Price Waterhouse Coopers, S.C. no han reportado observaciones relevantes o deficiencias que ameriten ser reveladas.

#### 10. Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por derivados

De conformidad con lo expresado en otros apartados, todas las operaciones con IFD's deben de sujetarse a los lineamientos señalados en la “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Como se mencionó, esta política se rige estrictamente por lineamientos establecidos por el Comité de Finanzas y Planeación, y se informa al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

La contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD's, deben ser sometidas a la autorización inicial del Comité de Finanzas y Planeación, integrado por miembros independientes y de la alta dirección de la Compañía. Posteriormente o de manera simultánea, la autorización de la Dirección General es requerida.

Por su parte, la Dirección General de Administración y Finanzas reporta periódicamente los riesgos y el manejo de IFD's tanto a la Dirección General, como al Comité Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

## **B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación**

### 11. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable. Los valores razonables de IFD's se determinan con base en precios de mercados reconocidos y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en técnicas de valuación aceptadas en el sector financiero.

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFD's con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de marzo de 2018, los IFD's vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado "resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo".

Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, en base a los lineamientos señalados en este apartado.

### 12. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, mencionar si es escrutador, vendedor o contraparte del IFD

Mensualmente la Compañía realiza una valuación interna sobre los IFD's para determinar el valor razonable de los mismos ("mark to market"). La valuación de las posiciones para determinar el valor razonable consiste en traer a valor presente, todos los flujos de la operación financiera con IFD's, utilizando las curvas de mercado en el momento del cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas por Compañías financieras especializadas (tipo Bloomberg), en cuanto a variables de tasas de interés o tipos de cambio del peso frente al dólar.

Asimismo, las valuaciones internas se confrontan con las utilizadas por nuestras contrapartes – instituciones financieras con las que se contrató el IFD respectivo-. A esta fecha, las valuaciones internas no tienen una variación significativa con las enviadas por nuestras contrapartes.

13. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la suma de los flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario de las obligaciones de UNIFIN al que se encuentra expuesto en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía asegurando el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, ya que la totalidad de los montos a pagar en dólares están cubiertos a un tipo de cambio fijo.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80%-125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (*dollar offset*), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria.

La efectividad de una cobertura se determina cuando los cambios en el valor razonable de la posición cubierta, son compensados por los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura en un cociente que fluctuó en el rango entre el 80% y el 125% de correlación inversa.

En el Anexo “A” que forma parte del presente documento, se exhiben las pruebas prospectivas y retrospectivas efectuadas a los IFDs existentes al 31 de marzo de 2018.

### **C. Información de riesgos por el uso de derivados**

14. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el IFD.

Los requerimientos relacionados con IFD's son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos derivado de dichos instrumentos y como fuente externa, UNIFIN mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

15. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración y contingencias que pudieran afectarse en futuros reportes

El área de Administración y Finanzas, de manera mensual, analiza todas las posiciones de riesgo existentes. Adicionalmente se efectúa un monitoreo mensual de las fluctuaciones de las principales variables financieras del mercado, utilizando la metodología del VaR y los análisis de sensibilidad para una adecuada administración integral de los riesgos.

Los IFD's contratados por UNIFIN cubren la exposición a la volatilidad en tasa de interés y tipo de cambio relacionadas con las obligaciones bancarias y bursátiles asumidas por la Compañía.

Consecuentemente el valor de los IFD's podrá aumentar o disminuir en el futuro, antes de su fecha de vencimiento. Estas variaciones tienen que ver principalmente con condiciones económicas globales y locales de los mercados, eventos de políticas nacionales e internacionales, así como con situaciones de liquidez de dichos mercados.

16. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la Emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Por el tipo de operaciones celebradas, a la fecha no se han presentado situaciones o eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente o las variables de referencia, que impliquen que los IFD's contratados por UNIFIN, difieran de la situación en que originalmente fueron concebidos, que modifiquen significativamente el esquema de los mismos o que impliquen la pérdida parcial o total de las coberturas y que, eventualmente requieran que los contratantes asuman nuevas obligaciones, compromisos o variaciones en su flujo de efectivo, de forma que pudieran ver afectada su liquidez (por ejemplo por llamadas de margen).

17. Descripción y número de IFD's que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el primer trimestre de 2018 ocurrieron los siguientes movimientos en los IFD's:

En el mes de enero de 2018, se contrataron 3 nuevos Cross-Currency SWAPs, para cubrir los intereses y fluctuaciones cambiarias, de la emisión de las obligaciones subordinadas perpetuas por un monto de \$250,000,000 de dólares.

En el mes de febrero de 2018, se contrataron 4 nuevos Cross-Currency SWAPs y 4 Call spreads que conjuntamente cubren los intereses, las fluctuaciones y el valor nocional de la emisión de las notas internacionales 144<sup>a</sup> / Reg s, emitidas en esta fecha por un monto de \$300,000,000 de dólares.

En el trimestre no se venció ningún IFD ni existieron posiciones cerradas de estos.

18. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

En el 1T 2018 no se presentaron eventos de llamadas de margen referentes a los IFD's contratados por UNIFIN.

19. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

La Compañía ha cumplido al 100% con todos los compromisos asumidos en los contratos con IFD's.

## II. Información Cuantitativa

### A. Características de los IFD's a la fecha del reporte

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de Cobertura u otros fines, tales como	Monto notional /valor nominal	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimiento por año	Colateral / líneas de crédito / valores dados	Posición Corta /Larga
			Trím. Actual	Trím. Anterior	Trím. Actual	Trím. Anterior			
Cross-currency swap	Cobertura	1,156,250	18.3445	19.7354	191,208	423,087	2023	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,850,000	18.3445	19.7354	305,933	676,939	2023	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,850,000	18.3445	19.7354	310,264	681,361	2023	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,156,250	18.3445	19.7354	190,667	422,534	2023	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,387,500	18.3445	19.7354	226,851	505,051	2023	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	2,370,000	18.3445	19.7354	(46,879)	465,132	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,422,000	18.3445	19.7354	(33,654)	273,450	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	948,000	18.3445	19.7354	(21,910)	182,836	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,422,000	18.3445	19.7354	(32,075)	275,059	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,422,000	18.3445	19.7354	(32,865)	274,254	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	2,901,377	18.3445	19.7354	(146,982)	118,391	2020	N/A	Larga dólar /Larga tasa Libor
Cross-currency swap	Cobertura	472,563	18.3445	19.7354	(13,816)	29,273	2019	N/A	Larga dólar /Larga tasa Libor
Opciones C AP	Cobertura	2,500,000	7.8483	7.6241	12,896	21,799	2021	N/A	Larga tasa T IIE 28
Opciones C AP	Cobertura	1,000,000	7.8483	7.6241	5,438	11,295	2021	N/A	Larga tasa T IIE 28
Opciones C AP	Cobertura	250,000	7.8483	7.6241	1,359	2,824	2021	N/A	Larga tasa T IIE 29
Opciones C AP	Cobertura	2,000,000	7.8483	7.6241	22,792	28,697	2020	N/A	Larga tasa T IIE 28
Opciones C AP	Cobertura	2,000,000	7.8483	7.6241	14,621	18,203	2020	N/A	Larga tasa T IIE 28
IR S swap	Cobertura	1,500,000	7.8483	7.6241	13,165	22,008	2022	N/A	Larga tasa T IIE 28
IR S swap	Cobertura	2,500,000	7.8483	7.6241	58,819	85,654	2022	N/A	Larga tasa T IIE 28
IR S swap	Cobertura	2,250,000	7.8483	7.6241	60,215	80,269	2023	N/A	Larga tasa T IIE 28
Cross-currency swap	Cobertura	1,854,250	18.3445	19.7354	(36,487)	N/A	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	927,125	18.3445	19.7354	(18,751)	N/A	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,854,250	18.3445	19.7354	(37,503)	N/A	2025	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,895,000	18.3445	19.7354	(41,469)	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	947,500	18.3445	19.7354	(24,296)	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,421,250	18.3445	19.7354	(34,664)	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Cross-currency swap	Cobertura	1,421,250	18.3445	19.7354	(35,554)	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Call Spread	Cobertura	1,895,000	18.3445	19.7354	85,428	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Call Spread	Cobertura	947,500	18.3445	19.7354	42,714	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Call Spread	Cobertura	1,421,250	18.3445	19.7354	64,071	N/A	2026	N/A	Larga dólar
Call Spread	Cobertura	1,421,250	18.3445	19.7354	64,071	N/A	2026	N/A	Larga dólar
<b>Total derivados</b>					<b>1,113,608</b>	<b>4,598,117</b>			

### B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

20. Para los IFD's de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad de dichas variables

El método aplicado en el análisis de sensibilidad para los IFD's que califican como de negociación para efectos contables, consiste básicamente en comparar el valor presente de todos los flujos de la operación con IFD's, utilizando las curvas de mercado e indicadores macroeconómicos proporcionadas por Compañías Financieras especializadas; contra los escenarios (utilizando la misma metodología) en los que las variables de mercado de riesgo identificadas pudieran moverse.

Respecto de dicho análisis y en relación con la identificación de los riesgos que pudieran generar pérdidas en la Compañía por operaciones con IFD's por cambios en las condiciones de mercado, las posiciones en IFD's sujetas a riesgo de mercado y sus variables de mercado, son las siguientes:

Instrumento	VARIABLES DE MERCADO
Cross-currency swap	Tipo de cambio FWD
Opciones CAP	Tasa de interés TIE 28 días y Fras TIE
IRS-MXP/SWFV	Tasa de interés TIE 28 días y Fras TIE
Call Spreads	Tipo de cambio FWD

**Al 31 de marzo de 2018, los IFD's contratados por la Compañía califican en su totalidad como de cobertura.**

21. Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas que muestre la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, que contenga al menos lo siguiente:

- a) Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que puedan generar situaciones adversas para la Emisora, describiendo los supuestos parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo; así como la identificación de los riesgos que puedan generar las pérdidas en la Emisora por operaciones con IFD's por cambios en las condiciones de mercado, incluyendo los instrumentos que originarían dichas pérdidas.
- b) El escenario probable implica una variación de por lo menos el 10% en el precio de los activos subyacentes y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%
 

Al tratarse de IFD's contratados con fines de cobertura al 100%, los análisis solicitados en los incisos a) y b) de este numeral, no son presentados, ya que **no** se esperan pérdidas potenciales que se reflejen en el estado de resultados y en el flujo de efectivo.
- c) Tratándose de IFD's de Cobertura, en caso de considerar que los resultados de las medidas de efectividad resultan suficientes, indicar cuál es el nivel de estrés o variación en los activos subyacentes o variables de referencia bajo el cual se llega a dicha conclusión.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80%-125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (*dollar offset*), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria.

La efectividad de una cobertura se determina cuando los cambios en el valor razonable de la posición cubierta son compensados por los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura en un cociente que fluctuó en el rango entre el 80% y el 125% de correlación inversa.

En el Anexo "A" que forma parte del presente documento, se exhiben las pruebas prospectivas y retrospectivas efectuadas a los IFDs existentes al 31 de marzo de 2018.

## Anexo A

### Pruebas prospectivas y Retrospectivas

Prospectiva					
Cobertura CCS- Bono Global 144A 2025	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 31-03-2018	(-167,382,693)	(-187,251,018)			
Valor estimado con -30%	(-2,441,366,082)	(-2,731,156,236)	2,273,983,389	2,543,905,217	112%
Valor estimado con -20%	(-1,697,153,336)	(-1,898,605,437)	1,529,770,644	1,711,354,419	112%
Valor estimado con -10%	(-911,595,438)	(-1,019,801,817)	744,212,746	832,550,798	112%
Valor estimado con 10%	576,830,053	645,299,780	(-744,212,746)	(-832,550,798)	112%
Valor estimado con 20%	1,362,387,951	1,524,103,400	(-1,529,770,644)	(-1,711,354,419)	112%
Valor estimado con 30%	2,106,600,696	2,356,654,199	(-2,273,983,389)	(-2,543,905,217)	112%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
15-may-17	408,775,203	457,296,819
31-mar-18	(-167,382,693)	(-187,251,018)

Efecto cambiario	(-576,157,895)	(-644,547,838)
------------------	----------------	----------------

Rango de efectividad	89%
----------------------	-----

Prospectiva					
Cobertura CCS- Bono Global 144A 2023	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 31-03-2018	1,224,923,470	1,224,923,470			
Valor estimado con -30%	(-1,049,044,429)	(-1,049,044,429)	2,273,967,898	2,273,967,898	100%
Valor estimado con -20%	(-304,836,753)	(-304,836,753)	1,529,760,223	1,529,760,223	100%
Valor estimado con -10%	480,715,794	480,715,794	744,207,676	744,207,676	100%
Valor estimado con 10%	1,969,131,146	1,969,131,146	(-744,207,676)	(-744,207,676)	100%
Valor estimado con 20%	2,754,683,692	2,754,683,692	(-1,529,760,223)	(-1,529,760,223)	100%
Valor estimado con 30%	3,498,891,368	3,498,891,368	(-2,273,967,898)	(-2,273,967,898)	100%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
27-sep-16	2,246,950,252	2,246,950,252
31-mar-18	1,224,923,470	1,224,923,470

Efecto cambiario	(-1,022,026,782)	(-1,022,026,782)
------------------	------------------	------------------

Rango de efectividad	100%
----------------------	------

Prospectiva					
Cobertura CCS- crédito bancario BLADEx	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 31-03-2018	(-146,981,724)	(-146,981,724)			
Valor estimado con -30%	(-881,337,066)	(-881,337,066)	734,355,341	734,355,341	100%
Valor estimado con -20%	(-641,002,590)	(-641,002,590)	494,020,866	494,020,866	100%
Valor estimado con -10%	(-387,316,200)	(-387,316,200)	240,334,475	240,334,475	100%
Valor estimado con 10%	93,352,751	93,352,751	(-240,334,475)	(-240,334,475)	100%
Valor estimado con 20%	347,039,142	347,039,142	(-494,020,866)	(-494,020,866)	100%
Valor estimado con 30%	587,373,617	587,373,617	(-734,355,341)	(-734,355,341)	100%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
07-jun-16	223,093,769	223,093,769
31-mar-18	(-146,981,724)	(-146,981,724)

Efecto cambiario	(-370,075,493)	(-370,075,493)
------------------	----------------	----------------

<b>Rango de efectividad</b>	<b>100%</b>
-----------------------------	-------------

Prospectiva					
Cobertura CCS- crédito bancario Barclays	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 31-03-2018	(-13,816,236)	(-13,816,236)			
Valor estimado con -30%	(-150,649,368)	(-150,649,368)	136,833,131	136,833,131	100%
Valor estimado con -20%	(-105,867,616)	(-105,867,616)	92,051,379	92,051,379	100%
Valor estimado con -10%	(-58,597,988)	(-58,597,988)	44,781,752	44,781,752	100%
Valor estimado con 10%	30,965,516	30,965,516	(-44,781,752)	(-44,781,752)	100%
Valor estimado con 20%	78,235,143	78,235,143	(-92,051,379)	(-92,051,379)	100%
Valor estimado con 30%	123,016,895	123,016,895	(-136,833,131)	(-136,833,131)	100%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
28-abr-17	0	0
31-mar-18	(-13,816,236)	(-13,816,236)

Efecto cambiario	(-13,816,236)	(-13,816,236)
------------------	---------------	---------------

<b>Rango de efectividad</b>	<b>100%</b>
-----------------------------	-------------