

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2018

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	61,990,319,569	49,462,409,707
10010000			DISPONIBILIDADES	354,057,691	346,762,391
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	2,524,297,996	3,478,308,904
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	2,524,297,996	3,478,308,904
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	3,022,441,640	1,296,053,894
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	3,022,441,640	1,296,053,894
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	5,294,750,811	4,669,475,661
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	5,454,555,448	4,718,148,643
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	5,294,750,811	4,685,015,577
	10500100		Créditos comerciales	5,199,163,884	4,517,884,591
		10500101	Actividad empresarial o comercial	5,199,163,884	4,517,884,591
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	95,586,927	167,130,986
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	159,804,637	33,133,065
	10550100		Créditos comerciales	151,919,905	25,499,613
		10550101	Actividad empresarial o comercial	151,919,905	25,499,613
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	7,884,732	7,633,452
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	159,804,637	48,672,982
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	7,846,772,180	5,765,035,446
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	527,668,196	157,283,778
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	38,722,623,577	29,562,967,863
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	68,018,801	61,334,727
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,593,191,727	1,501,786,070
11150000			OTROS ACTIVOS	2,036,496,952	2,623,400,973
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,028,817,222	2,616,369,616
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	7,679,730	7,031,357
20000000			P A S I V O	49,850,550,652	43,787,325,390
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	37,734,309,349	33,358,295,973
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	7,356,738,508	5,657,771,118
	20100200		De corto plazo	3,762,798,767	4,239,846,844
	20100300		De largo plazo	3,593,939,741	1,417,924,274
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,013,148,005	4,163,403,418
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	203,893,068	94,622,562
	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: 03 AÑO: 2018

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR 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	3,809,254,937	4,068,780,856
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	126,153,600	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	620,201,190	607,854,881
30000000			CAPITAL CONTABLE	12,139,768,917	5,675,084,317
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	7,425,671,754	2,894,277,666
	30050100		Capital social	958,441,070	958,377,479
	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			CAPITAL GANADO	4,714,097,163	2,780,806,651
	30100100		Reservas de capital	274,062,417	185,526,105
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	2,829,050,318	1,850,457,042
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	188,812,993	-535,094,307
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	1,422,171,435	1,279,917,812
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	0	0
40000000			CUENTAS DE ORDEN	36,713,922,273	29,125,991,732
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	21,976,716,940	23,862,487,623
40300000			Bienes en administración	14,737,205,333	5,263,504,109
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: 03 AÑO: 2018

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	1,817,567,770	1,441,871,571
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	10,666,643,156	8,072,991,211
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	1,340,510,081	576,547,917
50100000	Gastos por intereses	5,191,590,547	3,225,368,910
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	5,804,659,788	4,528,836,566
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	2,828,470,672	2,337,205,223
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	190,634,780	85,000,000
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,637,835,892	2,252,205,223
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	34,871,895	51,492,651
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	17,125,381	15,663,615
50600000	Gastos de administración	837,163,032	626,438,404
50650000	Resultado de la operación	1,782,926,347	1,589,937,782
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	18,688,084	17,635,413
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,801,614,430	1,607,573,195
50850000	Impuestos a la utilidad causados	555,162,865	646,834,648
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-175,719,870	-319,179,264
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	1,422,171,435	1,279,917,812
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	1,422,171,435	1,279,917,812
51250000	Participación no controladora	0	0
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	1,422,171,435	1,279,917,812

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2018

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	1,422,171,435	1,279,917,811
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	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	5,804,659,788	4,528,836,566
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	379,442,995	327,655,384
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	18,688,084	17,635,413
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	190,634,780	85,000,000
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	954,010,908	-2,555,451,147
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-1,726,387,746	1,893,038,861
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-625,275,150	110,115,586
	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)	-370,384,418	26,404,044
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-2,081,736,734	-3,543,781,651
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	4,376,013,377	14,893,676,380
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	1,698,967,389	-1,599,642,518
	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	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-150,255,413	-136,664,598
	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	126,153,600	0
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	10,016,702,894	15,326,740,131
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-14,190,068,145	-14,165,760,279
	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		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-14,190,068,145	-14,165,760,279
		Actividades de financiamiento		
	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	-350,669,947
	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	-612,132,108
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	4,180,660,550	-962,802,055
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	7,295,300	198,177,797
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	346,762,391	148,584,595

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2018

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	354,057,691	346,762,391

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2018

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

CONSOLIDADO

(PESOS)

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		
Saldo al inicio del periodo	959,020,262	0	1,935,900,187	0	185,528,307	1,852,225,924	0	881,250,283	0	0	1,770,682,197	0	7,584,607,159
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
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	88,534,110	-88,534,110	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	-352,800,000	0	0	0	0	0	0	-352,800,000
Otros.	-579,191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-579,191
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,422,171,435	0	1,422,171,435
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	-692,437,290	0	0	0	0	-692,437,290
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	-352,523,692	0	0	0	0	0	0	4,178,806,804
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del periodo	958,441,070	0	1,935,900,187	4,531,330,497	274,062,417	2,829,050,318	0	188,812,993	0	0	1,422,171,435	0	12,139,768,917

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 03 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

VER ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **03** 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

VER ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2018**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

VER ANEXO



COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 3T 2018

UNIFIN

UNIFIN reporta incremento de 33.8% en Ingresos Totales alcanzando Ps. 4,988 millones en 3T18 Cartera Total creció 24.3% año contra año

Ciudad de México, 18 de octubre de, 2018 - **UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFIN)**, anuncia sus resultados del tercer trimestre ("3T18") y los primeros nueve meses 2018 ("9M18"). 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 3T18

- **Ingresos totales** crecieron **33.8%** año contra año a **Ps. 4,998 millones** en 3T18. El margen de arrendamiento representó **37.4%**⁽¹⁾
- **Margen financiero nominal** incrementó en **14.0%** año contra año, el **margen financiero** alcanzó **20.2%**⁽²⁾ y el **margen de interés neto ("NIM")** representó **8.1%**⁽³⁾
- **OPEX** como porcentaje de los ingresos fue **5.8%** en 3T18
- **Utilidad neta** alcanzó **Ps. 545 millones** en 3T18, un incremento de **2.8%** en comparación con el 3T17 recurrente⁽⁴⁾
- Al 30 de septiembre de 2018, la **cartera total** alcanzó **Ps. 48,806 millones**, un incremento de **24.3%** año contra año
- **Índice de cartera vencida** representó **0.95%** de la cartera de crédito; el **índice de cobertura** fue **107.0%**, mientras que el **índice de cartera vencida ajustado**, mejoró 60 pb trimestre contra trimestre alcanzando **2.7%**
- **Activo fijo neto** y **activos totales** se incrementaron **31.0%** y **25.3%**, respectivamente, al cierre del 3T18
- **93.5%** de nuestra **deuda total** esta denominada en tasa fija
- Durante el 3T18, la Compañía compró **7.9 millones de acciones** a través del **fondo de recompra de acciones** (Para mayor detalle referirse al Anexo 2 del documento)

⁽¹⁾ Calculado como los últimos 12 meses ("U12M") de los ingresos por arrendamiento / cartera promedio de arrendamiento

⁽²⁾ Calculado como porcentaje de ingresos totales

⁽³⁾ Calculado como U12M del margen financiero / promedio del portafolio total

⁽⁴⁾ Considerando la utilidad neta recurrente del 3T17 (ajuste de Ps. 44 millones por un efecto no recurrente)

Resumen financiero y operativo

Indicadores financieros	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Total de ingresos	4,988	3,727	33.8%	13,825	10,091	37.0%
Margen de arrendamiento ⁽¹⁾	37.4%	40.4%				
Gastos por intereses, depreciación y otros	(3,982)	(2,845)	40.0%	(10,996)	(7,754)	41.8%
Margen financiero nominal	1,006	882	14.0%	2,828	2,337	21.0%
Margen financiero ⁽²⁾	20.2%	23.7%		20.5%	23.2%	
Margen de interés neto (NIM)⁽³⁾	8.1%	8.7%				
Gastos de administración y promoción	(291)	(188)	54.9%	(837)	(627)	33.6%
OPEX (% ingresos totales)	5.8%	5.0%		6.1%	6.2%	
Resultado de la operación	660	652	1.3%	1,783	1,590	12.1%
Utilidad neta	545	574	(5.0%)	1,422	1,280	11.1%
Margen utilidad neta (% ingresos totales)	10.9%	15.4%		10.3%	12.7%	
Indicadores operativos						
Portafolio total				48,806	39,274	24.3%
Portafolio de arrendamiento				38,926	30,574	27.3%
Portafolio de factoraje				2,268	2,235	1.5%
Crédito automotriz y otros				7,612	6,465	17.7%
Índice de cartera vencida				0.95%	0.71%	
Retorno/Apalancamiento						
ROAA				3.2%	3.5%	
ROAE				17.7%	29.0%	
ROAE ajustado (excl. Efecto Perpetuo)				21.2%	29.0%	
Capitalización (capital contable/activos)				19.6%	11.5%	
Capitalización (excl. MTM)				19.3%	12.4%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				2.4	3.7	
Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)				3.1	5.5	

Resumen Financiero

Cifras en Ps. millones	3T18	Var. %	2T18	Var. %	1T18	Var. %	4T17	Var. %	3T17
Ingresos Totales	4,988	12.1%	4,450	1.4%	4,387	3.9%	4,224	13.3%	3,727
Margen del arrendamiento ⁽¹⁾	37.4%		37.1%		38.4%		39.6%		40.4%
Depreciación	(2,072)	7.1%	(1,936)	7.8%	(1,796)	(1.8%)	(1,829)	9.1%	(1,675)
Gastos por intereses	(1,447)	12.3%	(1,288)	5.9%	(1,217)	4.9%	(1,160)	17.5%	(987)
Margen Financiero	1,006	15.1%	873	(8.0%)	950	5.0%	904	2.6%	882
Margen de interés neto (NIM)⁽²⁾	8.1%		8.3%		8.8%		8.8%		8.7%
OPEX	(291)	4.2%	(280)	5.0%	(266)	(17.6%)	(323)	71.8%	(188)
% de ingresos totales	5.8%		6.3%		6.1%		7.7%		5.0%
Resultado de la operación	660	32.3%	499	(19.9%)	623	(12.2%)	710	8.9%	652
Impuestos a la utilidad	(124)	18.6%	(104)	(30.9%)	(151)	(35.3%)	(233)	188.0%	(81)
Resultado neto consolidado	545	34.3%	406	(13.8%)	471	(4.0%)	491	(14.5%)	574
% de ingresos totales	10.9%		9.1%		10.7%		11.6%		15.4%

(1) Calculado como los últimos 12 meses ("U12M") de los ingresos por arrendamiento / cartera promedio de arrendamiento

(2) Calculado como porcentaje de ingresos totales

(3) Calculado como U12M del margen financiero / promedio del portafolio total

Mensaje a inversionistas:

Como anunciamos anteriormente, la Compañía entró en una nueva fase, y como parte de su proceso de sucesión, planeación estratégica y gobierno corporativo, asumí el cargo de Director General el 1 de octubre con un mandato muy claro: mejorar la rentabilidad del negocio. Para alcanzar este objetivo, dirigiré e implementaré iniciativas estratégicas de la Compañía, que nos permitirán asesorar de manera más eficiente a nuestros clientes. Es por esto que, a lo largo de 2018, la Compañía ha realizado inversiones para convertir nuestra plataforma de ventas en un negocio de asesoría que nos permitirá ofrecer a nuestros clientes el ser su guía financiera para la toma de decisiones, así como proveer de una propuesta de valor agregado necesaria para impulsar el crecimiento a largo plazo de sus negocios. Otras inversiones, como la infraestructura de TI y la implementación de un nuevo sistema de gestión de cartera, además de un CRM mejorado, también nos ayudarán a desarrollar nuestra plataforma centrada en el cliente y convertirnos en una empresa más eficiente.

Como parte de estos cambios ejecutivos, Sergio Cancino fue nombrado Director de Administración y Finanzas. El contribuirá con nuestros objetivos a largo plazo, con la expectativa de que estos cambios mejorarán la estructura corporativa, impulsarán la institucionalización y ayudará a generar mejoras de valor agregado en la organización.

Para lograr lo anterior, esperamos que los requisitos de financiamiento para el próximo año aumenten; ya que buscamos refinanciar deuda existente, sumado al capital de trabajo requerido para satisfacer nuestros planes. Buscaremos las mejores alternativas de mercado, alineadas con nuestra estrategia y diversificando las fuentes de financiamiento a medida que continuamos encontrando oportunidades de crecimiento en el futuro. Nuestro objetivo, como siempre, es mantener el crecimiento a un ritmo saludable, sin sacrificar la rentabilidad de nuestras operaciones con un perfil conservador en el riesgo, invirtiendo de manera inteligente para asegurar el progreso a largo plazo de la Compañía.

Con relación a las tendencias de nuestro negocio, al final del tercer trimestre percibimos más dinamismo en la actividad económica. Los resultados de las elecciones en México y la posibilidad de tener un acuerdo comercial con Estados Unidos y Canadá dio certidumbre a nuestros clientes, lo que se tradujo en un proceso de toma de decisiones más rápido y, en consecuencia, un repunte en los indicadores operativos de la Compañía.

Ahora que se han anunciado los términos del nuevo acuerdo T-MEC, esperamos una menor volatilidad en las tendencias del negocio en el futuro, mientras seguimos trabajando por consolidar nuestra posición y relevancia en el mercado financiero mexicano.

Sergio Camacho
Director General

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 en 33.8% a Ps. 4,988 millones en 3T18, comparado con Ps. 3,727 millones alcanzados en 3T17. Durante el 3T18, los **ingresos por arrendamiento** alcanzaron Ps. 3,850 millones, un aumento de 28.9% comparado con 3T17, debido a un repunte en el proceso de originación, además de las capacidades de la Compañía para incrementar tasas en nuevas originaciones. Los **ingresos por intereses** llegaron a Ps. 656 millones. **Otros beneficios por arrendamiento** al 3T18 representaron Ps. 482 millones.

El **margen de arrendamiento** ha tenido una contracción en los últimos trimestres, explicado principalmente por la expansión del vencimiento promedio de nuestra cartera de arrendamiento. Sin embargo, dados los constantes esfuerzos de incremento de tasas en nuevos contratos, la Compañía espera que los márgenes mejoren en el futuro, como se observó en este trimestre en comparación con 2T18 (37.4% en 3T18 vs. 37.1% en 2T18). Es importante tener en cuenta que, debido a una base nominal más grande, los márgenes son menos rentables en comparación con nuestro costo de financiamiento, a pesar de que la brecha se mantiene constante.

Depreciación de bienes en arrendamiento representó Ps. 2,072 millones para el 3T18, un incremento de 23.7% comparado al 3T17. El incremento está directamente relacionado con el crecimiento en la cartera de arrendamiento durante el trimestre.

Gastos por intereses incrementaron 46.6% alcanzando Ps. 1,447 millones en el 3T18. El incremento se explica por una mayor base de pasivos financieros, ya que en el 2T18 recurrimos de manera conservadora a créditos existentes en previsión de cualquier posible crisis crediticia relacionada con la incertidumbre de las elecciones mexicanas y las negociaciones del TLCAN. Al 3T18, el 93.5% de la deuda total está denominada en tasas fijas, y como resultado, el gasto por intereses se vio afectado marginalmente por el aumento en las tasas de interés.

Margen financiero nominal incrementó 14.0% año contra año alcanzando Ps. 1,006 millones. Durante el 3T18, el **margen financiero como porcentaje de los ingresos totales** disminuyó en comparación con el 3T17, pero mejoró en comparación a 2T18 (20.2% en 3T18 vs. 19.6% en 2T18). La disminución año contra año se debe principalmente al crecimiento del gasto por intereses de la Compañía como resultado de nuestro uso de créditos bancarios. Nuestra tasa de interés promedio (costo de la deuda) fue de 9.9% en comparación a 9.6% en el 3T17. El **NIM** se contrajo 60 puntos base año contra año hasta 8.1% en 3T18 debido a una mayor base de deuda.

Gastos de administración & promoción representaron Ps. 291 millones en 3T18, comparado con Ps. 188 millones en 3T17. **OPEX** como porcentaje de los ingresos totales fue 5.8% contra 5.0% en 3T17. Como recordatorio, los gastos en 3T17 se beneficiaron de un efecto no recurrente por Ps. 63 millones (Ps. 44 millones netos de impuestos a la utilidad), relacionados con un excedente en la provisión de IVA en una de nuestras subsidiarias. OPEX/ ingresos totales mejoró 90 pb en 3T18 versus 3T17 ajustado como consecuencia de tener una estructura operativa altamente eficiente.

Resultado de la operación fue de Ps. 660 millones en 3T18, comparado con Ps. 589 millones de ingresos operativos recurrentes, un incremento del 12.1%. Incluyendo el efecto no recurrente (Ps. 63 millones antes de impuestos), la utilidad de operación en el 3T17 fue de Ps. 652 millones. Este resultado fue impulsado por ingresos más sólidos y una eficiente estructura corporativa.

Resultado neto consolidado alcanzó Ps. 545 millones durante el 3T18, un incremento de 2.8% en comparación con la utilidad neta recurrente del 3T17. Como se mencionó anteriormente, durante el 3T17 la Compañía reportó ingresos no recurrentes de Ps. 44 millones netos de impuestos a la utilidad, relacionados con la acumulación de IVA que impactaron positivamente nuestro resultado.

Balance General

Cartera de crédito total compuesta por: i) la **cartera vigente** (Ps. 5,455 millones), más ii) portafolio de arrendamiento y otros créditos (Ps. 6,637 millones) registradas en **otras cuentas por cobrar**, y iii) **cuentas de orden** (Ps. 36,714 millones), que incluyen rentas futuras de la cartera de arrendamiento. Como resultado, el **portafolio total** fue de Ps. 48,806 millones en 3T18, un incremento de 24.3% año contra año.

Cartera vencida representó Ps. 466 millones de los cuales: Ps. 160 millones están relacionados a factoraje y crédito automotriz, más Ps. 306 millones de cartera vencida del portafolio 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**) al cierre del 3T18 aumentó ligeramente trimestre contra trimestre a 0.95% en comparación con 0.84% al cierre del 2T18.

El **índice de cartera vencida ajustado** (considerando el **monto total de las cuentas por cobrar del arrendamiento**) del 3T18 mejoró por 60 pb a 2.7% versus 3.3% al cierre del 2T18 y 3.2% al cierre del 3T17. Es importante resaltar que **UNIFIN mantiene la propiedad de los activos** que los clientes arriendan, y que tanto su valor en libros como el valor de recuperación no se consideran implícitamente en la cobertura de provisiones.

Para adherirnos a las mejores prácticas de la industria y en cumplimiento completo con la regulación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), nuestra metodología para calcular provisiones sobre pérdidas esperadas cambió durante el segundo trimestre, resultando en una **cobertura sobre estimaciones preventivas** de 107.0% al cierre de 3T18.

Activos totales al 30 de septiembre de 2018 representaron Ps. 61,990 millones, un incremento de 25.3% comparado al cierre de septiembre 2017, atribuido principalmente al crecimiento de la cartera y activos fijos netos durante el trimestre. En comparación con el 2T18, nuestros activos registraron una disminución que se explica por qué durante dicho trimestre la Compañía tuvo un aumento sustancial en efectivo y equivalentes, relacionados con el incremento en las líneas bancarias, que al final se amortizaron anticipadamente durante el 3T18.

Pasivos Financieros aumentaron 15.6% a Ps. 45,091 millones (incluye Ps. 391 millones de intereses devengados) al cierre del periodo. El incremento se explica por la deuda adicional que fue adquirida para financiar la operación del negocio.

Pasivo total alcanzó Ps. 49,851 millones al cierre de 3T18, un incremento de 13.8% respecto al 3T17.

Capital Contable incrementó 113.9% a Ps. 12,140 millones en 3T18, explicado por la inyección de capital proveniente de las Notas Subordinadas Perpetuas, clasificadas y tratadas como capital, además de la acumulación de utilidades retenidas. La mejora en rentabilidad y el efecto de la valuación de mercado (MTM) de los derivados de cobertura también ayudaron a incrementar el capital contable. Excluyendo el MTM, el **índice de capitalización** de UNIFIN se mantiene en un sólido 19.3%.

Razones Financieras

⁽⁵⁾ Ajustando los efectos de las Notas Subordinadas

El **retorno sobre activos promedio** ("ROAA") al cierre del 3T18 fue 3.2% vs. 3.5% reportado en el 3T17, mientras que el **retorno sobre activos** ("ROA") fue de 2.3%.

El **retorno sobre el capital promedio** ("ROAE") fue 17.7% al 3T18, dicho indicador se ve afectado por la inyección de capital (Bono Perpetua) efectuada a principios de años.

El índice de apalancamiento (**pasivos financieros excluyendo bursatilizaciones/capital contable**) de UNIFIN al cierre de 3T18 fue 2.4x vs. 3.7x comparado con 3T17. El apalancamiento total (**pasivos totales excl. bursatilizaciones/capital contable**) al cierre de 3T18 fue 2.8x comparado a 4.6x durante el mismo periodo de 2017.

Eventos recientes

1 de octubre de 2018: UNIFIN anunció el nombramiento de Sergio Cancino como director de Administración y Finanzas, efectivo a partir de esta misma fecha. El Sr. Sergio Cancino se unió a UNIFIN en 2014 y anteriormente ocupó el cargo de Contralor Corporativo.

17 de agosto de 2018: UNIFIN informó que, como parte de su proceso de sucesión en la dirección, planificación estratégica y gobierno corporativo, el Consejo de Administración aprobó la designación del Sr. Sergio Camacho como Director General, a partir del 1 de octubre de 2018. El Sr. Luis Barroso, ex CEO, ha asumido un nuevo mandato como presidente del Comité Ejecutivo de la Compañía; continuando con el desarrollo de planes estratégicos y trabajar en conjunto con el Sr. Camacho para garantizar una transición ordenada y exitosa.

Cobertura de Analistas

Renta variable

Institución	Analista	e-mail
Actinver	Enrique Mendoza	emendoza@actinver.com.mx
Credit Suisse	Marcelo Telles	marcelo.telles@credit-suisse.com
Barclays	Gilberto Garcia	gilberto.garcia@barclays.com
Scotiabank	Jason Mollin	jason.mollin@scotiabank.com

Renta fija

Institución	Analista	e-mail
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jaimenicholson@credit-suisse.com
Morgan Stanley	John Haugh	john.haugh@morganstanley.com

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 provisiones. 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	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Ingresos por arrendamiento operativo	3,850	2,987	28.9%	10,667	8,073	32.1%
Ingresos por intereses	656	550	19.2%	1,818	1,442	26.1%
Otros beneficios por arrendamiento	482	190	153.2%	1,341	577	132.5%
Ingresos totales	4,988	3,727	33.8%	13,825	10,091	37.0%
Depreciación de bienes en arrendamiento	(2,072)	(1,675)	23.7%	(5,805)	(4,529)	28.2%
Gastos por intereses	(1,447)	(987)	46.6%	(3,951)	(2,685)	47.1%
Otros gastos por arrendamiento	(463)	(183)	152.9%	(1,241)	(540)	129.8%
Egresos totales	(3,982)	(2,845)	40.0%	(10,996)	(7,754)	41.8%
Margen financiero nominal	1,006	882	14.0%	2,828	2,337	21.0%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(56)	(30)	85.4%	(191)	(85)	124.3%
Margen ajustado por riesgos crediticios	950	852	11.5%	2,638	2,252	17.1%
Comisiones y tarifas pagadas - Neto	(9)	(14)	(33.1%)	(35)	(51)	(31.8%)
Resultado por intermediación	0	0	0.0%	0	0	0.0%
Otros ingresos de la operación - Neto	11	2	500.4%	17	16	9.3%
Gastos de administración y promoción	(291)	(188)	54.9%	(837)	(627)	33.6%
Resultado de la operación	660	652	1.3%	1,783	1,590	12.1%
Impuestos a la utilidad causados	(134)	(315)	(57.5%)	(555)	(647)	(14.2%)
Impuestos a la utilidad diferidos	10	234	(95.8%)	176	319	(44.9%)
Impuestos a la utilidad	(124)	(81)	52.8%	(379)	(328)	15.8%
Participación de subsidiarias y asociadas	9	3	162.3%	19	18	6.0%
Resultado neto	545	574	(5.0%)	1,422	1,280	11.1%

Balance General

Cifras en Ps. millones

	9M18	9M17	Var. %
Activo			
Disponibilidades	2,878	3,825	(24.8%)
Derivados de cobertura y caps	3,022	1,296	133.2%
Cartera de crédito vigente	5,295	4,685	13.0%
Cartera de crédito vencida	160	33	382.3%
Cartera de crédito	5,455	4,718	15.6%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(160)	(49)	228.3%
Cartera de crédito neto	5,295	4,669	13.4%
Cuentas por cobrar	6,331	5,183	22.2%
Cartera vencida de arrendamiento	306	247	23.7%
Estimación preventiva de arrendamiento	(339)	(233)	45.6%
Cuentas por cobrar neto	6,299	5,197	21.2%
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	38,723	29,563	31.0%
Pagos anticipados	870	87	898.4%
Impuestos a favor	678	481	41.0%
Bienes adjudicados	528	157	235.5%
Inversiones permanentes en acciones	68	61	10.9%
Cargos diferidos y pagos anticipados	2,029	2,616	(22.5%)
Otros activos de largo plazo	8	7	9.2%
Impuestos diferidos	1,593	1,502	6.1%
Total otros activos	5,774	4,912	17.6%
Total activo	61,990	49,462	25.3%
Pasivo y capital contable			
Intereses corto plazo	351	173	102.4%
Bursatilizaciones	15,750	17,750	(11.3%)
Notas internacionales	21,634	15,435	40.2%
Total pasivos bursátiles	37,734	33,358	13.1%
Préstamos bancarios corto plazo	3,763	4,240	(11.3%)
Préstamos bancarios largo plazo	3,594	1,418	153.5%
Total préstamos bancarios	7,357	5,658	30.0%
Impuestos a la utilidad por pagar	204	95	115.5%
Proveedores	3,512	3,828	(8.3%)
Cuentas por pagar	424	241	75.7%
Créditos diferidos	620	608	2.0%
Total otras cuentas por pagar	4,760	4,771	(0.2%)
Pasivo total	49,851	43,787	13.8%
Capital contable			
Capital social	2,894	2,894	0.0%
Reservas de capital	274	186	47.7%
Valuación de IFD's de cobertura	189	(535)	(135.3%)
Resultados de ejercicios anteriores	2,829	1,850	52.9%
Resultado del ejercicio	1,422	1,280	11.1%
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	0	100.0%
Total capital contable	12,140	5,675	113.9%
Total pasivo y capital contable	61,990	49,462	25.3%
Cuentas de orden			
Rentas por devengar en fideicomiso	21,977	23,862	(7.9%)
Rentas por devengar propias	14,737	5,264	180.0%
Total cuentas de orden	36,714	29,126	26.1%

Anexo 1- Pasivos Financieros

Notas internacionales	Monto*	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ⁽⁷⁾ S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2023	400	sep-23	Fija	USD ⁽⁶⁾	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2025	450	ene-25	Fija	USD ⁽⁶⁾	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2026	300	feb-26	Fija	USD ⁽⁶⁾	BB / BB / BBB-
Total	1,150				

Bursatilización	Monto*	Vencimiento	Tasa	Moneda	Rating ⁽⁸⁾ S&P/HR
Bursa privada	2,250	mar-23	Variable ⁽⁶⁾	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UFINCB15	2,000	sep-20	Variable ⁽⁶⁾	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UFINCB16	2,500	feb-21	Variable ⁽⁶⁾	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16	1,250	sep-21	Variable ⁽⁶⁾	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16-2	1,250	sep-21	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17	1,500	mar-22	Variable ⁽⁶⁾	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-2	1,500	mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-3	2,500	sep-22	Variable ⁽⁶⁾	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-4	1,000	sep-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Total	15,750				

Líneas bancarias	Monto*	Disponible
Total	7,316	7,814

⁽⁶⁾ Cubierto ante exposición de tasas y tipo de cambio

⁽⁷⁾ Calificación internacional

⁽⁸⁾ Calificación local

*Excluye intereses devengados

Anexo 2 - Programa del fondo de recompra

Programa del fondo de recompra	Acciones
Saldo inicial del fondo de recompra al 01/01/2018	2,940,880
Total de acciones compradas 2018	9,345,112
1T18	95,941
2T18	1,327,306
3T18	7,921,865
Total de acciones vendidas 2018	0
1T18	-
2T18	-
3T18	-
Acciones asignadas al fideicomiso de empleados	500,000
Acciones canceladas	2,500,000
Saldo final del fondo de recompra al 30/09/2018	9,285,992

Anexo 3 – Estructura de Capital de la Empresa y Utilidad por Acción

Número de Acciones		Serie A
		Al 30 Sept 2018
Capital flotante actual		131,529,534
Acciones recompradas en tesorería		11,785,992
Acciones canceladas		2,500,000
Número total de acciones en tesorería		9,285,992
Total de acciones en circulación		352,800,000
Acciones canceladas		2,500,000
Acciones en circulación netas		350,300,000
Utilidad por acción (EPS)		
	3T18	3T17
EPS últimos 12 meses	5.46	4.46
EPS (anualizado al 3T18)	6.23	

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 30 de septiembre 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 tercer trimestre de 2018 (3T17), 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 3T17 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 3T17 permanece igual.

Para mayor claridad, se presenta una conciliación de cifras sobre la información del 3T17 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	Subsubcuenta	Concepto	Importe Original	Reclasificación	Importe Final
10000000			A C T I V O	49,462	0	49,462
10010000			DISPONIBILIDADES	3,825	3,478	347
10100000			INVERSIONES EN VALORES	0	-3,478	3,478
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	-3,478	3,478
10250000			DERIVADOS	1,296	0	1,296
	10250200		Con fines de cobertura	1,296	0	1,296
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	9,867	5,198	4,669
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	10,148	5,430	4,718
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	9,868	5,183	4,685
	10500100		Créditos comerciales	8,045	3,527	4,518
		10500101	Actividad empresarial o comercial	8,045	3,527	4,518
	10500200		Créditos de consumo	1,823	1,656	167
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	281	248	33
	10550100		Créditos comerciales	273	248	25
		10550101	Actividad empresarial o comercial	273	248	25
	10550200		Créditos de consumo	8	0	8
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	281	232	49
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	568	-5,197	5,765
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	157	0	157
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	29,563	0	29,563
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	61	0	61
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	1,502	0	1,502
11150000			OTROS ACTIVOS	2,623	0	2,623
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	2,616	0	2,616
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	7	0	7

Estas reclasificaciones de balance general del 3T17 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2018	
	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los Criterios Contables de la CNBV
Ingresos por Arrendamiento Operativo	10,666,643	0
Ingresos por intereses	1,817,568	1,200,841
Otros beneficios por arrendamiento	1,340,510	0
Gastos por intereses	3,950,845	798,662
Otros gastos por arrendamiento	1,240,746	0
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	5,804,660	0
Margen financiero	2,828,471	402,179
Estimación preventiva para riesgos crediticios	190,635	121,061
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,637,836	281,118
Comisiones y tarifas pagadas	34,872	34,872
Resultado por Intermediación	0	0
Gastos de administración	837,163	837,163
Otros productos (gastos) de la operación ¹⁾	17,125	2,373,843
Resultado de la operación	1,782,926	1,782,926
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	18,688	18,688
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	1,801,614	1,801,614
Impuestos a la utilidad causados	555,163	555,163
Impuestos a la utilidad diferidos	-175,720	-175,720
Impuestos a la utilidad	379,443	379,443
Resultado neto consolidado	1,422,171	1,422,171
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	1,422,171	1,422,171
Participación no controladora		
Resultado neto consolidado	1,422,171	1,422,171

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

Resultado por arrendamiento operativo	2,356,717
Otros ingresos (gastos) de la operación	17,125
Total	2,373,843

	30 de septiembre de 2017	
	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los Criterios Contables de la CNBV
Ingresos por Arrendamiento Operativo	8,072,991	0
Ingresos por intereses	1,441,872	1,241,129
Otros beneficios por arrendamiento	576,548	0
Gastos por intereses	2,685,474	476,297
Otros gastos por arrendamiento	539,895	0
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	4,528,837	0
Margen financiero	2,337,205	764,832
Estimación preventiva para riesgos crediticios	85,000	23,620
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,252,205	741,212
Comisiones y tarifas pagadas	51,142	51,142
Resultado por Intermediación	0	0
Gastos de administración	626,789	626,789
Otros productos (gastos) de la operación ¹⁾	15,664	1,526,657
Resultado de la operación	1,589,938	1,589,938
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	17,635	17,635
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	1,607,573	1,607,573
Impuestos a la utilidad causados	646,835	646,835
Impuestos a la utilidad diferidos	-319,179	-319,179
Impuestos a la utilidad	327,655	327,655
Resultado neto consolidado	1,279,918	1,279,918
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	1,279,918	1,279,918
Participación no controladora		
Resultado neto consolidado	1,279,918	1,279,918

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

Resultado por arrendamiento operativo	1,510,993
Otros ingresos (gastos) de la operación	15,664
Total	1,526,657

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 empresas relacionadas.

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.

El 25 abril de 2018, en Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se decretó la distribución de un dividendo equivalente a \$1.00 (un peso 00/100 M.N.) por acción. En dicha Asamblea, también se decretó un incremento en la reserva legal por el 5% sobre el resultado del ejercicio inmediato anterior que equivale a la cantidad de 88,534,109.83 (ochenta y ocho millones quinientos treinta y cuatro mil ciento nueve pesos 83/100 M.N.).

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de	
	2018	2017
	(%)	(%)
Del año	5.02	6.35
Acumulada en los últimos tres años	15.00	12.26

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 30 de septiembre 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 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 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 y 2017 no existieron indicios de deterioro.

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 30 de septiembre de 2018:

(Cifras en millones de pesos mexicanos):

Cifras en Ps. Millones	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Activo				
Caja y equivalentes	2,296	134	448	2,878
Derivados	2,529	0	493	3,022
Cartera de crédito	0	2,268	3,186	5,455
Estimación para riesgos crediticios	0	-131	-29	-160
Activos Fijos	38,723	0	0	38,723
Bienes adjudicados	374	85	68	528
Otras cuentas por cobrar	6,784	12	1,051	7,847
Otros activos	3,310	49	339	3,698
Total Activos	54,016	2,417	5,557	61,990
Pasivo				
Pasivos Bursátiles	31,574	0	6,160	37,734
Préstamos bancarios y otras entidades	4,741	1,691	925	7,357
Depósitos en garantía	154	0	0	154
Créditos diferidos y otros	620	0	0	620
Otros pasivos	3,655	16	314	3,985
Total Pasivos	40,745	1,706	7,399	49,851

Se presentan los principales ingresos y costos por segmentos de la Compañía, al 30 de septiembre de 2018:

Cifras en Ps. Millones	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Resultados				
Ingresos por arrendamiento operativo	10,667	0	0	10,667
Ingresos por intereses	617	356	845	1,818
Otros beneficios por arrendamiento	1,341	0	0	1,341
Depreciación de bienes en arrendamiento	-5,805	0	0	-5,805
Gastos por intereses	-3,152	-184	-615	-3,951
Otros gastos por arrendamiento	-1,241	0	0	-1,241
Estimación preventiva para riesgos	-70	-105	-16	-191
Comisiones y tarifas, netos	-30	-1	-3	-35
Otros ingresos	-732	-36	-69	-837
Resultado de la operación	1,594	30	142	1,766

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

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.

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.

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2019

Posible impacto: Los arrendamientos contratados por la compañía relacionados con inmuebles dedicados a oficinas centrales y regionales son los únicos en los que la Compañía funge como arrendatario y por lo tanto, sujeto a la nueva regla de la NIF D-5. Considerando la poca materialidad que representan estos contratos, la Compañía considera un impacto poco significativo en sus estados financieros.

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.

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: Actualmente la Compañía reconoce las operaciones derivadas en sus estados financieros a valor de mercado, cumpliendo con lo indicado en esta nueva Norma, por lo que no se espera un impacto significativo en los estados financieros.

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. *

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, pues no posee inversiones en instrumentos financieros catalogadas como instrumentos financieros conservados a su vencimiento y/o disponibles para la venta que requieran una recategorización en los estados 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. *

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, debido a que la cartera total se registra con base al valor contractual de cada contrato de acuerdo con los criterios emitidos por 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”. *

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma ya que la Compañía reconoce actualmente en sus estados financieros provisiones, contingencias y compromisos contraídos.

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.

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: No se espera un impacto con la entrada en vigor de esta Norma ya que, actualmente la compañía presenta y revela en sus estados financieros las operaciones derivadas acordes con los requisitos que indica esta Nueva Norma. Asimismo, la compañía no cuenta con derivados implícitos identificados que requieran ser revaluados para efectos de presentación en los estados financieros.

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. *

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, debido a que el deterioro de los instrumentos financieros por cobrar es reconocido siguiendo en lo general el modelo establecido por la CNBV.

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. *

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, debido a que los instrumentos financieros por pagar son valuados de acuerdo con 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. *

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, debido a que los instrumentos financieros por cobrar son valuados de acuerdo con 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". **

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, debido a que actualmente la Compañía provee un análisis en la línea de ingresos entre rentas e intereses en el estado de resultados, 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". **

Entrada en vigor: 1° de Enero de 2018

Posible impacto: La compañía no considera un impacto en sus estados financieros con la entrada en vigor de esta nueva Norma, debido a que actualmente la Compañía reconoce los costos por contratos de clientes en el estado de resultados en el momento en que estos se incurren, como lo indica esta nueva Norma. **

* 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.

Con base en lo señalado en el artículo cuarto transitorio de la 105ª Resolución que modifica a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de crédito (las Disposiciones), publicada el 27 de diciembre de 2017, las

Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes" emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 de las Disposiciones, que se modificó mediante dicha Resolución, entrarán en vigor el 1 de enero de 2019.

En 2018 los nuevos criterios contables no tienen ningún impacto significativo sobre la información financiera presentada por la Compañía tal como se señala en los posibles impactos detallados en los párrafos anteriores.

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 válida, 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 30 de septiembre de 2018, fueron autorizados para su emisión el 15 de octubre de 2018, por el Lic. Luis G. Barroso González, Presidente Ejecutivo, el Lic. Sergio José Camacho Carmona, Director General y el C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas , 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 30 de septiembre 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 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 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 *Swaps* en diversas modalidades (*cross-currency, full, coupon-only*) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y 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. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

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 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 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 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, PriceWaterhouseCoopers, 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 PriceWaterhouseCoopers, 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 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 30 de septiembre 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.

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. (Ver anexo).

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.

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 tercer trimestre de 2018 ocurrieron los siguientes movimientos en los IFD's:

- Se cerró la posición de 1 *Full Cross-Currency-Swap*, con un valor de 25 Millones de dólares, debido al prepago anticipado del crédito bancario que cubría este derivado.
- Se contrató 1 *Call spread* y 1 *Coupon only Swap* para cubrir la exposición de la fluctuación cambiaria y tasa de interés de un nuevo crédito bancario por 83 Millones de dólares contratado en el 3T 2018.

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

En el 3T 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 negociación	Monto nominal / 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
			Trim. Actual	Trim. Anterior	Trim. Actual	Trim. Anterior			
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,156,250	18.8120	19.8633	199,491	331,756	2023	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,850,000	18.8120	19.8633	319,186	530,809	2023	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,850,000	18.8120	19.8633	319,186	530,809	2023	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,156,250	18.8120	19.8633	198,999	331,242	2023	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,387,500	18.8120	19.8633	237,027	395,642	2023	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	2,370,000	18.8120	19.8633	241,359	N/A	2025	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	2,370,000	18.8120	19.8633	N/A	428,352	2025	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,422,000	18.8120	19.8633	14,586	164,971	2025	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	948,000	18.8120	19.8633	10,209	110,483	2025	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,422,000	18.8120	19.8633	16,041	166,479	2025	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	1,422,000	18.8120	19.8633	250,308	N/A	2025	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	1,422,000	18.8120	19.8633	N/A	409,281	2025	N/A	Larga dólar
Full Cross-currency swap	Cobertura	2,901,377	18.8120	19.8633	(46,948)	141,950	2020	N/A	Larga dólar / Larga tasa Libor
Full Cross-currency swap	Cobertura	472,563	18.8120	19.8633	N/A	23,972	2019	N/A	Larga dólar / Larga tasa Libor
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	1,575,340	18.8120	N/A	8,924	N/A	2021	N/A	Larga dólar / Larga tasa Libor
Opciones CAP	Cobertura	2,500,000	8.1150	8.1030	27,446	38,364	2021	N/A	Larga tasa TIIE 28
Opciones CAP	Cobertura	1,000,000	8.1150	8.1030	15,851	21,043	2021	N/A	Larga tasa TIIE 28
Opciones CAP	Cobertura	250,000	8.1150	8.1030	4,115	5,427	2021	N/A	Larga tasa TIIE 29
Opciones CAP	Cobertura	2,000,000	8.1150	8.1030	23,265	31,868	2020	N/A	Larga tasa TIIE 28
IR Swap	Cobertura	1,500,000	8.1150	8.1030	23,924	28,792	2022	N/A	Larga tasa TIIE 28
IR Swap	Cobertura	2,500,000	8.1150	8.1030	69,258	79,298	2022	N/A	Larga tasa TIIE 28
IR Swap	Cobertura	2,250,000	8.1150	8.1030	85,120	61,507	2023	N/A	Larga tasa TIIE 28
Coupon only Cross-currency swap	Cobertura	1,854,250	18.8120	19.8633	(30,812)	34,899	2025	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap	Cobertura	927,125	18.8120	19.8633	(15,880)	16,936	2025	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap	Cobertura	1,854,250	18.8120	19.8633	(31,760)	33,872	2025	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	1,895,000	18.8120	19.8633	365,018	573,931	2026	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	947,500	18.8120	19.8633	179,273	283,621	2026	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	1,421,250	18.8120	19.8633	269,036	424,473	2026	N/A	Larga dólar
Coupon only Cross-currency swap / Call-Spread	Cobertura	1,421,250	18.8120	19.8633	270,221	424,387	2026	N/A	Larga dólar
Total derivados					3,022,442	5,624,166			

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
Full Cross-currency swap	Tipo de cambio FWD y Tasa de interés.
Coupon only Cross-currency swap	Tipo de cambio FWD y Tasa de interés.
Opciones CAP	Tasa de interés TIIE 28 días y Fras TIIE
IRS-MXP/SWFV	Tasa de interés TIIE 28 días y Fras TIIE
Call-Spread	Tipo de cambio FWD

Al 30 de septiembre 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.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, misma que está cubierta en un 96.94% a través de la contratación de IFD's y 3.06% a través de una cobertura natural en dólares reflejada en el balance de la Compañía.

ANEXOS - Pruebas prospectivas y retrospectivas

Prospectiva					
Cobertura CCS- Notas internacionales 2025	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 30-09-2018	532,503	595,711			
Valor estimado con -30%	4,590,110	5,134,956	(4,057,607)	(4,539,245)	112%
Valor estimado con -20%	2,909,375	3,254,718	(2,376,872)	(2,659,007)	112%
Valor estimado con -10%	1,602,137	1,792,310	(1,069,634)	(1,196,599)	112%
Valor estimado con 10%	(299,301)	(334,828)	831,804	930,539	112%
Valor estimado con 20%	(1,012,340)	(1,132,504)	1,544,843	1,728,215	112%
Valor estimado con 30%	(1,615,680)	(1,807,462)	2,148,183	2,403,173	112%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
15-may-17	408,775	457,297
30-sep-17	532,503	595,711
Efecto cambiario	123,728	138,414
Rango de efectividad	89%	

Prospectiva					
Cobertura CCS- Notas internacionales 2023	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 30-09-2018	1,273,888	1,273,888			
Valor estimado con -30%	5,178,750	5,178,750	(3,904,862)	(3,904,862)	100%
Valor estimado con -20%	3,562,637	3,562,637	(2,288,749)	(2,288,749)	100%
Valor estimado con -10%	2,305,660	2,305,660	(1,031,772)	(1,031,772)	100%
Valor estimado con 10%	477,330	477,330	796,558	796,558	100%
Valor estimado con 20%	(208,294)	(208,294)	1,482,182	1,482,182	100%
Valor estimado con 30%	(788,438)	(788,438)	2,062,325	2,062,325	100%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
27-sep-16	2,246,950	2,246,950
30-sep-17	1,273,888	1,273,888

Efecto cambiario	(973,063)	(973,063)
------------------	-----------	-----------

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

Prospectiva					
Cobertura CCS- Créditos Bancarios	Derivado	Posición primaria	Cambio Derivado	Cambio posición Primaria	% efectividad
Valor razonable al 31-12-2017	(38,024)	(38,024)			
Valor estimado con -30%	1,256,530	1,256,530	(1,294,554)	(1,294,554)	100%
Valor estimado con -20%	716,314	716,314	(754,339)	(754,339)	100%
Valor estimado con -10%	296,147	296,147	(334,171)	(334,171)	100%
Valor estimado con 10%	(315,006)	(315,006)	276,982	276,982	100%
Valor estimado con 20%	(544,189)	(544,189)	506,164	506,164	100%
Valor estimado con 30%	(738,112)	(738,112)	700,088	700,088	100%

Retrospectiva		
Periodo	VR Derivado	VR PP
28-abr-17	0	0
31-dic-17	(38,024)	(38,024)

Efecto cambiario	(38,024)	(38,024)
------------------	----------	----------

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