



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

**REPORTE ANUAL 2015 DE**  
**UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**



Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

**Denominación de la Emisora:** Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

**Domicilio:** Presidente Masaryk No. 111 -5  
Col. Polanco V Sección  
Del. Miguel Hidalgo  
CP. 11560, México, Ciudad de México.

La dirección de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR en Internet es <http://www.unifin.com.mx>, en el entendido que la información ahí contenida no es parte ni objeto del presente Reporte Anual.

Las acciones en circulación de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR son acciones ordinarias, nominativas, Serie “A”, sin expresión de valor nominal, con derecho de voto, de libre suscripción, representativas del capital social de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR.

Clave de cotización: “UNIFIN”.

Los valores de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR se encuentran inscritos en la Sección de Valores en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Compañía o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Ciudad de México a 28 de abril de 2016.

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

**Índice**

1) Información General.....	3
a) Glosario de términos y definiciones.....	3
b) Resumen ejecutivo.....	7
c) Factores de riesgo.....	19
d) Otros Valores.....	37
e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.....	38
f) Destino de los fondos.....	38
g) Documentos de carácter público.....	39
2) La Emisora.....	39
a) Historia y Desarrollo de la Compañía.....	39
b) Descripción del Negocio.....	41
i) Actividad Principal.....	41
ii) Canales de Distribución.....	49
iii) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.....	50
iv) Principales Clientes.....	52
v) Legislación Aplicable y situación tributaria.....	52
vi) Recursos Humanos.....	53
vii) Desempeño Ambiental.....	54
viii) Información del Mercado.....	54
ix) Estructura Corporativa.....	55
x) Descripción de los principales activos.....	56
xi) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	56
xii) Acciones representativas del capital.....	57
xiii) Dividendos.....	58
3) Información Financiera.....	59
a) Información financiera seleccionada.....	59
b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....	62
c) Informe de créditos relevantes.....	64
d)    Resultados de la operación.....	67
e)    Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	74
f)    Control interno.....	81
g)    Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	82
4) Administración.....	83
a) Auditores externos.....	83
b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	84
c) Administradores y accionistas.....	85
d) Estatutos sociales y otros convenios.....	92
5) Mercado de Capitales.....	99
a) Estructura accionaria.....	99
b) Comportamiento de la acción en el mercado.....	99
c) Formador de mercado.....	99
6) Personas Responsables.....	100
Anexos.....	102
a) Estados financieros auditados de la Compañía correspondientes a los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014.....	102
b) Informe del Comité de Auditoría por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015 de la Compañía.....	103
c) Informe del comisario de la Compañía correspondiente al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015.....	104

1) Información General.

**a) Glosario de términos y definiciones.**

Salvo que se indique lo contrario, para efectos del presente Informe, los términos utilizados con la primera letra en mayúscula, tendrán los significados que se les atribuyen a continuación:

“Acciones”	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “A”, representativas del capital social de la Emisora.
“AMSOFAC”	Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C.
“BMV” o “Bolsa”	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Circular Única de Bancos”	Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicadas en el DOF el 2 de diciembre de 2005, según las mismas han sido modificadas.
“Circular Única de Emisoras”	Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas.
“Compañía”, “Unifin” o la “Emisora”	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.
“CONDUSEF”	Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
“CINIF”	Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Criterios de Contabilidad de la CNBV”	Criterios de contabilidad aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, contenidos en las Disposiciones Generales.
“Disposiciones Generales”	Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, publicadas en el DOF el 19 de enero de 2009, según las mismas han sido modificadas.
“DOF”	Diario Oficial de la Federación.
“Dólares” o “US\$”	Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Estados Financieros Auditados”	Los estados financieros consolidados auditados de la Compañía, al y por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, conjuntamente con las notas a los mismos.

“Estatutos Sociales”	Los estatutos sociales vigentes de la Emisora.
“IFRS”	Normas Internacionales de Información Financiera ( <i>International Financial Reporting Standards</i> ).
“Indeval”	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INEGI”	Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
“LGOAAC”	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
“LGSM”	Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LISR”	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Ley del Mercado de Valores.
“México” o “República Mexicana”	Estados Unidos Mexicanos.
“NIFs”	Normas de Información Financiera mexicanas vigentes, emitidas por el CINIF.
“Notas Internacionales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Liquidez y Recursos de Capital” de este Informe.
“Oferta Pública Inicial”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Resumen Ejecutivo” de este Informe.
“Peso”, “Pesos”, “peso”, “pesos”, “Ps.” o “\$”	Moneda de curso legal en México.
“PIB”	Producto Interno Bruto.
“Programa de Certificados Bursátiles”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Otros Valores” de este Informe.
“Programas Fiduciarios”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Otros Valores” de este Informe.
“PyME”	Pequeña y Mediana Empresa.
“Reformas Estructurales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “Resumen Ejecutivo” de este Informe.
“Reforma Financiera”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “Presentación de Información Financiera y Otros” de este Informe.
“RNV” o “Registro”	Registro Nacional de Valores.

“ROE”	Retorno sobre capital ( <i>Return on Equity</i> ), calculado como el resultado neto consolidado entre el total del capital contable del mismo ejercicio o periodo.
“ROAE”	Retorno sobre capital promedio ( <i>Return on Average Equity</i> ), calculado como el resultado neto consolidado entre el promedio de capital contable de los últimos dos ejercicios o periodos.
“SHCP”	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“SOFOM” o “Sofom”	Sociedad Financiera de Objeto Múltiple.
“SOFOM ENR”	Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
“TIIE”	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
“UDI”	Unidad de Inversión.
“Unifin Autos”	Unifin Autos, S.A. de C.V.
“Unifin Capital”	Unifin Capital, S.A. de C.V.
“Unifin Credit”	Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.
“US GAAP”	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América.

## **Presentación de la Información Financiera.**

Este Informe incluye los Estados Financieros por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, conjuntamente con las notas a los mismos. Los Estados Financieros fueron auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C., auditores independientes de la Compañía, como se indica en el informe de auditoría incluido en dichos Estados Financieros. Los Estados Financieros de la Compañía están expresados en miles de pesos y las cifras incorporadas en el presente Informe Anual están expresadas en millones de pesos.

## **Principios de Contabilidad**

De conformidad con lo establecido en la LGOAAC, las Disposiciones Generales y la Circular Única de Emisoras, la Compañía, al ser una sociedad financiera de objeto múltiple con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores, ha preparado los Estados Financieros cumpliendo con las bases y prácticas contables establecidas por la CNBV a través de los Criterios de Contabilidad de la CNBV contenidos en las Disposiciones Generales, los cuales observan los lineamientos contables de las NIFs, emitidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar un criterio de contabilidad distinto.

## **Información sobre Presentación de Cifras en Moneda Extranjera**

Salvo que se indique lo contrario, las referencias a “US\$” y “dólares” son a la moneda de curso legal de los Estados Unidos. Las referencias a “\$”, “Peso”, “Pesos” y “pesos” son a la moneda de curso legal de México.

Este Informe Anual contiene distintas cantidades convertidas de pesos a dólares a ciertos tipos de cambio, exclusivamente para la conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como declaraciones de la Compañía en el sentido de que las cantidades en pesos efectivamente representan las cantidades en dólares establecidas, o bien que podrían ser convertidas en dólares al tipo de cambio indicado o que pueden ser convertidas en lo absoluto. Salvo que se indique lo contrario, las cantidades en dólares incluidas en este Informe han sido convertidas de pesos a dólares al tipo de cambio de \$17.2065 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de diciembre de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana vigente el 31 de diciembre de 2015.

## **Redondeo de Cifras**

Algunas de las cifras presentadas en este Informe han sido redondeadas. Como resultado, es posible que ciertas cantidades totales o porcentajes no correspondan a la suma aritmética de las cifras respectivas presentadas.

## **Ciertos Términos relacionados con la Cartera de Arrendamiento, Factoraje y otros Créditos de la Compañía**

En el presente Informe, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

- “créditos” o “préstamos” significan el total de arrendamientos puros, operaciones de factoraje, y créditos automotrices y otros créditos.
- “cartera vencida” o “créditos vencidos” significan los créditos vencidos derivados de las operaciones de arrendamiento operativo, factoraje y financiamiento de la Compañía, a partir del día treinta y uno en que dichos créditos continúen en incumplimiento, conforme a lo establecido en los Criterios Contables de la CNBV. Ver sección nota 3, apartado (d), “Cartera de créditos” de los Estados Financieros.

## Información Estadística de la Industria y del Mercado

La información de mercado y demás información estadística (excluyendo la relativa a los resultados financieros y desempeño de la Compañía) se basa en publicaciones independientes de la industria, publicaciones de autoridades gubernamentales, estudios elaborados por empresas de investigación de mercado y otras fuentes públicas independientes, incluyendo la Sociedad Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C. La Compañía considera que a pesar de que dichas estimaciones son confiables, no ha verificado dicha información y no puede garantizar su precisión y exhaustividad. Adicionalmente, cierta información se basa en estimaciones propias de la Compañía, que derivan de la revisión de encuestas internas, así como de otras fuentes independientes. Los inversionistas no deberán basar sus decisiones de inversión en dichas estimaciones ya que son inherentemente inciertas.

### b) Resumen ejecutivo.

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores de la Compañía. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Informe Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme y está sujeto, a la información detallada y los Estados financieros contenidos en este Informe Anual. A menos que el contexto requiera lo contrario, cuando se utilice en este Informe Anual el término “Unifin” se referirá a Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR y sus subsidiarias. Se recomienda prestar especial atención a la sección de “Factores de Riesgo” de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por Unifin.

### La Compañía.

Unifin es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, que opera en el sector de arrendamiento puro en México. Las principales líneas de negocio de la Compañía son: arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u 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. La Compañía, a través de su negocio de factoraje, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados. El negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

Unifin se especializa en el sector de la mediana empresa, el cual está desatendido por el sector bancario, a pesar de representar la mayor parte de la actividad económica mexicana y con crecimiento y potencial de expansión atractivo.

El monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre \$500,000 y \$150 millones de pesos, con un promedio de \$5.8 millones, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio de 36 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 16% y 23%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre \$500,000.00 y \$100 millones de pesos, con vencimientos entre ocho y 180 días, y con tasas de interés entre TIE más 12.50 y TIE más 19.00. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía van de \$50,000.00 pesos hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 12% y 18%.

Al 31 de diciembre de 2015, el portafolio de arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 72.48%, 11.28% y 16.24%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden pagos de rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2013 a 2015, la cartera de crédito de la Compañía creció a una tasa de

crecimiento anual compuesta de 42.41%, con un ROE promedio de 32.9%, siendo de 30.4% para el periodo 2015. La cartera vencida al final del 2015 fue de únicamente 0.6%. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

Al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, los activos totales de la Compañía ascendían a \$10,758.7 millones (US\$625.3 millones), \$15,348.1 millones (US\$892.0 millones) y \$25,029.7 millones (US\$1,454.7 millones), respectivamente. En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la Compañía tuvo una utilidad neta de \$338.0 millones (US\$19.7 millones), \$482.4 millones (US\$28.0 millones) y \$1,093.5 millones (US\$63.5 millones), respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la Compañía tuvo una utilidad de operación de \$417.4 millones (US\$24.3 millones), \$704.7 millones (US\$41.0 millones) y \$1,423.7 millones (US\$82.7 millones), respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de \$18,855.0 millones (US\$1,095.8 millones) y, a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de \$4,346.6 millones (US\$252.6 millones).

### **Entorno Competitivo Favorable**

Unifin considera estar bien posicionada para tomar ventaja de las oportunidades que se presenten en el mercado financiero mexicano. La Compañía considera que la perspectiva de crecimiento de la economía mexicana representa una oportunidad atractiva para incrementar su negocio y mantener su destacado desempeño histórico. Asimismo, la solidez del sistema financiero mexicano, las Reformas Estructurales y la agenda en materia de proyectos de infraestructura prospectada por la administración pública para los próximos años, coadyuvan a las expectativas de crecimiento de los negocios de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos de la Compañía.

#### *Fuerte entorno macroeconómico*

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina (en términos de PIB y de población), crezca 2.4% en el año 2016 y 2.8% en el 2017, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg, lo que resulta favorable respecto del crecimiento estimado para otros países de la región y países en desarrollo. Esta perspectiva de crecimiento está sujeta, entre otros, a que la administración pública mantenga políticas prudentes en materia monetaria, fiscal y de deuda pública. Asimismo, conforme al consenso de analistas antes mencionado, se esperan bajas tasas de inflación a 3.4% y 3.3% para el 2016 y 2017, respectivamente.

#### *Aprobación de reformas estructurales*

Entre 2013 y 2014 se aprobaron diversas reformas estructurales (las “Reformas Estructurales”), que incluyen, la reforma en materia de telecomunicaciones, fiscal, financiera, energética, educación y competencia, entre otras. Conjuntamente, se estima que las Reformas Estructurales tendrán un impacto en el crecimiento del PIB en un 0.8% y 1.7% en la siguiente década.

#### *Ambicioso plan de infraestructura*

El Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 tiene como objetivo incrementar sustancialmente la inversión público-privado en proyectos de infraestructura. El programa contempla más de 743 proyectos, con un monto total de inversión de \$7,750.5 billones de pesos, de los cuales, 656 proyectos con una inversión estimada de \$5,817.0 billones de pesos, serán destinados a los sectores de comunicaciones y transportes, energía, gas y petróleo, industria hidroeléctrica y turismo, y aproximadamente el 70.0% de los fondos del programa serán destinados al sector de energía. El 37.0% del fondeo del programa vendrá del sector privado, mientras que el 63.0% restante será de fuentes públicas. Adicionalmente, se espera que el programa genere 380,000 empleos por año y sume aproximadamente 2.0% de crecimiento al Producto Interno Bruto de México. La Compañía considera que dicho aumento en la inversión público-

privada, no sólo soportará el crecimiento del país, sino que también representará una oportunidad para Unifin de proporcionar servicios financieros a los contratistas y subcontratistas que participen en los proyectos de infraestructura mencionados. Unifin espera atacar el 0.5% del programa durante los próximos 5 años. Ver sección “Descripción del Negocio—Entorno Competitivo Favorable.”

#### *Baja penetración del crédito a nivel nacional*

Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Al 31 de diciembre de 2015, el crédito otorgado a empresas e individuos del sector privado representó 40.1% del PIB de México, en comparación con 105.9% en Chile, 70.7% en Brasil y 50.3% en Colombia.

#### *Sector PyME en desarrollo*

Las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a acceso a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2012, las PyMEs representaban 99.8% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52% del PIB, ambas cifras que han aumentado desde el 2008 (95% y 40%, respectivamente). Asimismo, no obstante que las PyMEs emplearon a aproximadamente el 74% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron 15% del crédito nacional.

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios direccionados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI, cinco estados de México concentran el 38.9% de las PyMES del país, siendo el más relevante el Estado de México, con 12.2%, después la Ciudad de México con 9.1%, Jalisco con 7.0%, Veracruz con 6.1% y Puebla con 5.8%. La oficina principal de Unifin que se ubica en la Ciudad de México y que presta servicios a dicha entidad y su zona metropolitana, así como sus oficinas regionales en Jalisco y Puebla, le permiten tener acceso al 34.1% de las PyMES del país.

#### **Mercado de arrendamiento en México**

La industria del arrendamiento operativo en México se encuentra altamente fragmentada entre pocos actores con una participación significativa. Los principales competidores de la Compañía son:

- empresas internacionales, incluyendo, entre otras, CHG-MERIDIAN Deutsche Computer Leasing AG, CSI Leasing Inc. y General Electric Company;
- participantes que son integrantes de grupos financieros, incluyendo, entre otros, Facileasing, S.A. de C.V., perteneciente al Grupo Financiero BBVA Bancomer, Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Banregio Grupo Financiero, la cual recientemente anunció la adquisición del negocio de arrendamiento de Arrendadora Capita Corporation, S.A. de C.V., una subsidiaria de CIT Group, Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Ve por Más e Invex Arrendadora, S.A. de C.V.;
- participantes relacionados con marcas específicas de vehículos y equipo, incluyendo, entre otros, Volkswagen Leasing, S.A. de C.V., Caterpillar Crédito, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Hewlett Packard Operations México, S. de R.L. de C.V., GM Financiera de México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Paccar Financiera México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Navistar Financiera, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Daimler Financial Services, S.A. de C.V., SOFOM, ENR y NR Finance México, S.A. de C.V.; y



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

- otros actores independientes, incluyendo sin limitar, ABC Leasing, S.A.de C.V., Magna Arrendadora, S.A. de C.V. Arrendomovil de México, S.A. de C.V., Docuformas, S.A.P.I. de C.V., Corporación Financiera Atlas, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, y Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.

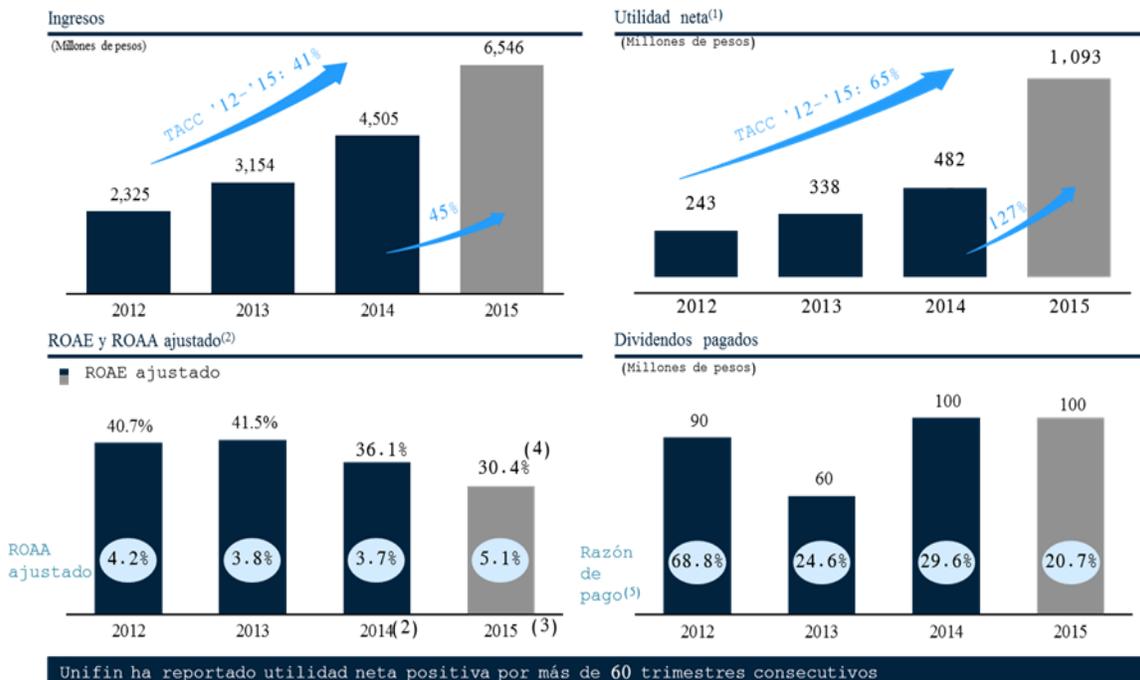
Unifin es la arrendadora independiente (no bancaria) líder en América Latina, conforme al último reporte Alta LAR 100, emitido por The Alta Group.

### **Ventajas Competitivas**

La Compañía considera como sus principales fortalezas las que se describen a continuación, mismas que le otorgan una ventaja respecto de sus competidores y le permiten incrementar su participación de mercado en las industrias de arrendamiento operativo, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México:

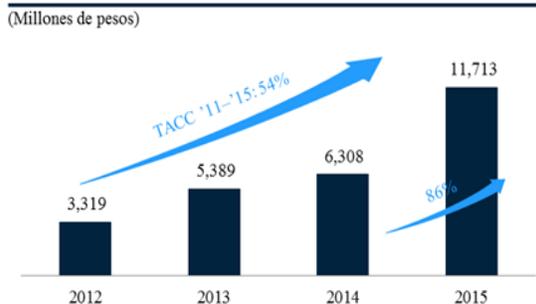
- *Empresa Líder en la Industria de Arrendamiento Operativo en México.* Desde el inicio de sus operaciones en 1993, la Compañía ha experimentado un crecimiento significativo y ha consolidado una posición de liderazgo en el mercado de arrendamiento operativo y una participación activa en la industria financiera en México. Conforme al último reporte emitido por The Alta Group LAR 100 Ranking, Unifin es la arrendadora independiente (no bancaria) líder en América Latina. La Compañía considera que su crecimiento histórico y penetración en el mercado se debe fundamentalmente a su diferenciado modelo de negocios enfocado, principalmente, al constante desarrollo e innovación de productos y soluciones financieras para satisfacer las necesidades de sus clientes; la prestación de un servicio personalizado y de alta calidad; la generación de demanda a través de esfuerzos de venta soportados por su amplia red de distribución y estrategias de mercado dirigidas al sector de la mediana empresa y personas físicas con actividad empresarial; y la implementación de procesos y políticas eficientes para la originación de créditos y administración de riesgos, a su vez soportados por avanzados sistemas de tecnología de la información. Con base en dicho modelo de negocios, en el periodo de tres años comprendido del año 2013 al 2015, la Compañía ha incrementado sus ingresos derivados de sus operaciones de arrendamiento operativo, factoraje y créditos comerciales, a una tasa de crecimiento anual compuesta de 8.58%, 62.03% y 44.07%. Durante dicho periodo, la Compañía ha tenido un ROE promedio de 30.4%.

Resultados de crecimiento y rentabilidad operativa excepcionales



Fuente: Reportes públicos de la compañía.  
 (1) Cifras detalladas se muestran después de impuestos.  
 (2) En 2014, los accionistas hicieron una aportación de capital por Ps\$200 millones.  
 (3) Calculado usando la utilidad neta de los últimos 12 meses dividida entre el activo total promedio.  
 (4) Calculado usando la utilidad neta de los últimos 12 meses dividida entre el capital contable promedio.  
 (5) Calculado como dividendos pagados en el periodo dividido entre la utilidad neta del año anterior.

La originación de arrendamiento continúa creciendo...



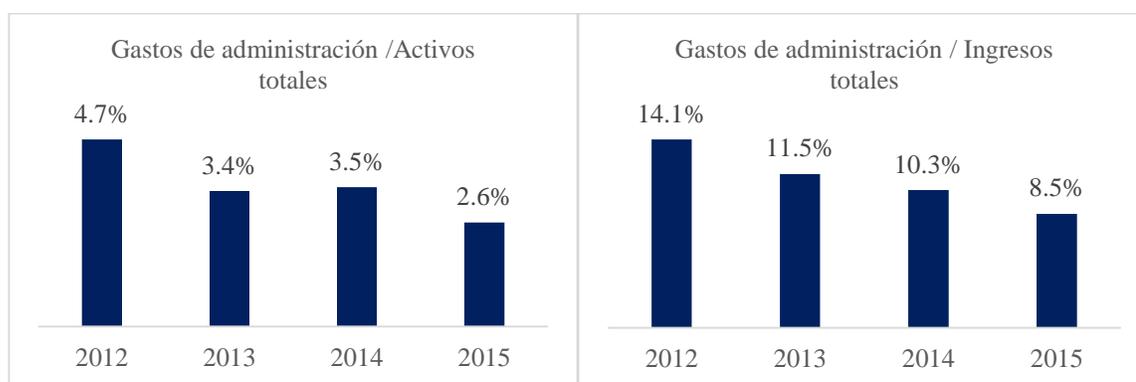
...junto con el factoraje...



...sostenido por un robusto inventario de créditos originados e identificadas fuentes de crecimiento

- *Sólida Estructura Comercial y una Plataforma Nacional en Expansión.* La Compañía cuenta con una sólida estructura comercial conformada por una fuerza de ventas altamente capacitada y especializada, así como una amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales ubicadas a lo largo de la República Mexicana. Las oficinas regionales de Unifin están ubicadas en

las zonas geográficas de mayor crecimiento en México y dicha presencia local permite a la Compañía obtener un detallado conocimiento de las necesidades del mercado específico, para ofrecer su portafolio de productos a un gran número de clientes potenciales. Asimismo, su red de distribución le ha permitido mantener bajos costos relacionados con la captación de clientes y optimizar su rentabilidad mediante la integración de su oferta de productos en una sola plataforma. La Compañía, adicionalmente, ha desarrollado planes estratégicos de negocios, incluyendo campañas publicitarias y de mercadotecnia, análisis de mercados e industrias, análisis del comportamiento histórico de la cartera de clientes de la Compañía, e integración de un equipo de ventas especializado por industrias y productos, con el fin de que los esfuerzos de venta de la Compañía se dirijan a clientes potenciales y mercados con atractivas expectativas de crecimiento, identificados a través de dichas estrategias. A pesar de la expansión de su estructura comercial y fuerza de ventas, Unifin ha sido capaz de mantener altos niveles de eficiencia operativa, soportada por atractivos márgenes:



- Proceso Eficiente de Originación de Créditos, Soportado por Políticas Integrales de Administración de Riesgos.* Derivado de su amplia experiencia, la Compañía ha reducido significativamente el tiempo de respuesta en su proceso de aprobación de créditos, manteniendo a su vez altos estándares en la evaluación de riesgo crediticio, lo cual se ve reflejado en la calidad de su cartera. La Compañía ha implementado procesos administrativos estandarizados que, conjuntamente con su plataforma de información tecnológica, le permiten optimizar los requisitos de documentación relacionados con las solicitudes de arrendamiento y otros financiamientos y renovación de los mismos. El proceso de originación de créditos de la Compañía está conformado por tres pilares principales: (i) análisis de crédito basado en factores cualitativos y cuantitativos; (ii) consulta del buró de crédito y del buró legal; y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes. Conforme al estricto proceso de originación que mantiene la Compañía, un resultado negativo en cualquiera de los aspectos antes mencionados, resulta en el rechazo de la solicitud del crédito, lo cual se muestra en el índice de aprobación de créditos de la Compañía que, fue de aproximadamente 40.0% al 2015. Adicionalmente, el proceso de originación está soportado por tres comités de crédito especializados, cuyas competencias se delimitan conforme al monto de los créditos analizados, y que tienen como objetivo mantener la calidad de la cartera crediticia, así como efficientar los tiempos de respuesta. La Compañía también ha implementado un sistema de administración de riesgos prudente, conformado por políticas y procesos rigurosos, que le permite identificar de forma eficiente el riesgo crediticio y de operación asociado con cada una de sus líneas de negocio y responder oportunamente a problemas potenciales. El sistema de administración de riesgos de la Compañía le permite, de igual forma, dar cumplimiento a los requerimientos internos y legales en materia de prevención de lavado de dinero y protección de datos personales. No obstante el constante y rápido crecimiento de la Compañía y la reducción en sus tiempos de respuesta, a través de procesos y políticas estrictas y eficientes, la Compañía ha mantenido constantemente un portafolio de alta calidad, con una baja tasa de incumplimiento.

- *Proceso de Cobranza Efectivo que tiene como Consecuencia un Bajo Índice de Cartera Vencida.* Al 31 de diciembre de 2015, el índice de cartera vencida fue de 0.6% respecto de la totalidad de la cartera de la Compañía (incluyendo cuentas de orden) y, durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado, en promedio, índices de cartera vencida menores al 1.0%. La Compañía ha desarrollado un proceso de cobranza eficiente integrado por gestiones vía medios remotos y personales, soportado por un equipo especializado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial, que le ha permitido monitorear cuidadosamente el comportamiento de sus clientes y adoptar oportunamente medidas preventivas y de cobranza adecuadas. Ver sección “Negocio de la Compañía—Cobranza”, para una descripción detallada del proceso de cobranza en las líneas de negocio de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.
- *Portafolio de Clientes Diversificado.* Unifin ofrece sus productos a una amplia y diversa base de clientes que operan en diferentes industrias, lo que le permite administrar su exposición al riesgo crediticio y volatilidad de mercado y mantener el crecimiento sostenido de su cartera. Al 31 de diciembre de 2015, los 25 principales clientes de la Compañía, representan menos del 30.0% de la cartera total, ninguno de los cuales representa más del 2.5% de la cartera total. Asimismo, dicha cartera se encuentra diversificada geográficamente a lo largo de la República Mexicana.

La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de arrendamiento de la Compañía, por sectores económicos:

Sector económico	Al 31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
	(millones de pesos)		
Comercio	898.50	932.69	2,323.22
Construcción	1,478.60	1,739.12	2,459.88
Gobierno	383.01	0.00	0.00
Servicios	2,526.91	2,563.18	3,143.18
Transporte	489.00	1,361.89	2,049.90
Otros	1,569.18	2,183.03	3,689.82
<b>Total</b>	<b>7,345.20</b>	<b>8,779.91</b>	<b>13,666.00</b>

La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de factoraje de la Compañía, por sectores económicos, ilustrando la concentración de riesgo crediticio:

Sector económico	Al 31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
	(millones de pesos)		
Comercio	372.0	276.1	318.9
Construcción	284.5	242.2	255.2
Gobierno	144.3	0.00	0.00
Servicios	223.5	531.6	1,190.8
Transporte	11.3	65.2	21.3
Otros	80.8	179.5	340.2
<b>Total</b>	<b>1,116.3</b>	<b>1,294.6</b>	<b>2,126.4</b>

- *Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento.* El crecimiento de la Compañía está soportado por diversas fuentes de financiamiento, que incluyen líneas de crédito bancarias, créditos otorgados por instituciones pertenecientes a la banca de desarrollo, emisiones de deuda y bursatilizaciones a través de la BMV y, recientemente, a través de deuda colocada en los mercados internacionales. La Compañía considera que no depende significativamente de fuente de financiamiento o institución de crédito alguna, para financiar sus operaciones. Al 31 de diciembre de 2015, 74.2% de la deuda de la Compañía está integrada por deuda a largo plazo, de la cual 55.0% tiene vencimientos entre uno y tres años; y, 45.0% tiene vencimiento a más de tres años. A dicha fecha, 64.8% de la deuda total de la Compañía está denominada en pesos y 35.2% en dólares. Como resultado de la emisión de las Notas Internacionales por la cantidad de US\$400 millones de dólares (al 31 de diciembre de 2015 el saldo es de US\$366.4 millones), la Compañía accedió a una fuente adicional de financiamiento a largo plazo, con la cual extendió, en promedio, el vencimiento de todas sus obligaciones e incrementó su deuda denominada en dólares. La Compañía ha contratado instrumentos derivados para efectos de cobertura, con el fin de mitigar los potenciales riesgos en las fluctuaciones del tipo de cambio respecto de la deuda contratada en dólares.
- *Sólida base de capital para promover el crecimiento.* El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 es de \$4,346.6 millones lo que representa 17.4% del total de activos.
- *Conocimiento de Mercado, Equipo Experimentado y Respaldo de los Accionistas.* La Compañía estima que, a través de los 22 años de experiencia en la industria de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos, y, conjuntamente con la experiencia de sus directivos relevantes, cuenta con un conocimiento extensivo del mercado y de los productos y servicios que ofrece, lo que le otorga una ventaja competitiva respecto de sus competidores. Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes cuentan con amplia experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado cargos en instituciones financieras, así como en empresas de arrendamiento, factoraje y otras instituciones crediticias. La Compañía considera que su equipo directivo, su Consejo de Administración y sus accionistas, conjuntamente con su apoyo, experiencia y conocimiento de la industria, representan un factor que la diferencia de otros participantes en el mercado.

- *Gobierno Corporativo Sólido y Mejores Prácticas de la Industria.* Históricamente, la Compañía ha emitido valores de deuda mediante ofertas públicas a través de la Bolsa y, consecuentemente, ha estado sujeta a la supervisión de la CNBV. Asimismo, en mayo de 2015, la Compañía llevó a cabo una oferta pública inicial primaria y secundaria de acciones a través de la BMV y una oferta privada primaria y secundaria de conformidad con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada por un monto total de \$3,606.4 millones de pesos, integrada en un 50% por la porción primaria de la oferta y 50% por la porción secundaria de la oferta, incluyendo las opciones de sobreasignación, las cuales representaron el 15% de la oferta total (la “Oferta Pública Inicial”). Como resultado de la Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil y está sujeta a altos estándares de gobierno corporativo, requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. La Compañía estima que su estructura de gobierno corporativo representa una ventaja competitiva respecto de otros participantes independientes y fortalece la confianza de sus clientes e inversionistas. El Consejo de Administración de la Compañía está integrado por 45% de miembros independientes y la Compañía asimismo cuenta con un Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, integrado en su totalidad por miembros independientes. La Compañía adicionalmente mantiene comités de crédito y riesgo que cumplen sustancialmente con los estándares de la industria financiera en México.
- *Plataforma de Operación que representa Barreras Significativas para la Entrada de Nuevos Participantes en el Mercado.* La Compañía estima que su plataforma de operación ha creado barreras de entrada únicas a potenciales competidores. Conforme a lo mencionado anteriormente, dichas barreras de entrada incluyen: (i) experiencia o *know how*: la Compañía ha obtenido un conocimiento único del mercado de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México y de las necesidades de sus clientes, lo que a su vez le ha permitido desarrollar un portafolio de productos diversificado; (ii) servicio personalizado: la Compañía ha implementado una cultura de excelencia en el servicio y calidad de sus productos, lo que se ve reflejado en la lealtad sus clientes; (iii) capital, acceso a fondeo y rentabilidad: en adición a los altos requerimientos de capital necesarios para iniciar operaciones de arrendamiento, la Compañía ha logrado mantener adecuadas fuentes de financiamiento y, adicionalmente, su perfil de rentabilidad le permite de igual forma soportar un crecimiento continuo mediante el crecimiento paralelo de sus utilidades; y (iv) sistemas avanzados de tecnología: la Compañía ha desarrollado y continuará desarrollando sistemas avanzados de tecnología para soportar su crecimiento y las mejoras que realice en sus procesos operativos y de administración de riesgos.

## Estrategia

La estrategia de negocios de la Compañía consiste en maximizar sus ventajas competitivas y eficiencias operativas, con el fin de mantener el crecimiento de su cartera, incrementado su rendimiento y participación de mercado. La Compañía tiene planeado encausar su estrategia de negocios conforme a lo siguiente:

- *Mantener su Posición Líder en el Mercado de Arrendamiento Operativo e Incrementar su participación en la Industria Financiera en México.* La Compañía estima que la industria financiera en México ofrece un potencial de crecimiento atractivo. De conformidad con la última información disponible del Banco Mundial, al 31 de diciembre de 2013, el crédito al sector privado representó 30.6% del PIB de México, en comparación con 105.9% en Chile, 70.7% en Brasil y 50.3% en Colombia. Asimismo, conforme a información de la Secretaría de Economía, las PyMEs en México generan 7 de cada 10 empleos formales, mientras que, de acuerdo al Instituto Mexicano del Emprendedor, únicamente 12% de dichas PyMEs tienen acceso a créditos bancarios. En virtud del estado actual de la industria financiera en México, la Compañía continuará capitalizando su posición líder en el sector de arrendamiento puro en México, así como su conocimiento y experiencia en la industria financiera y las inversiones realizadas en el desarrollo e innovación de productos y en estrategias de mercado, a efecto de incrementar su negocio. La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento operativo a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa, ofreciendo soluciones financieras especialmente diseñadas para satisfacer las necesidades de dicho sector. Respecto de su línea de

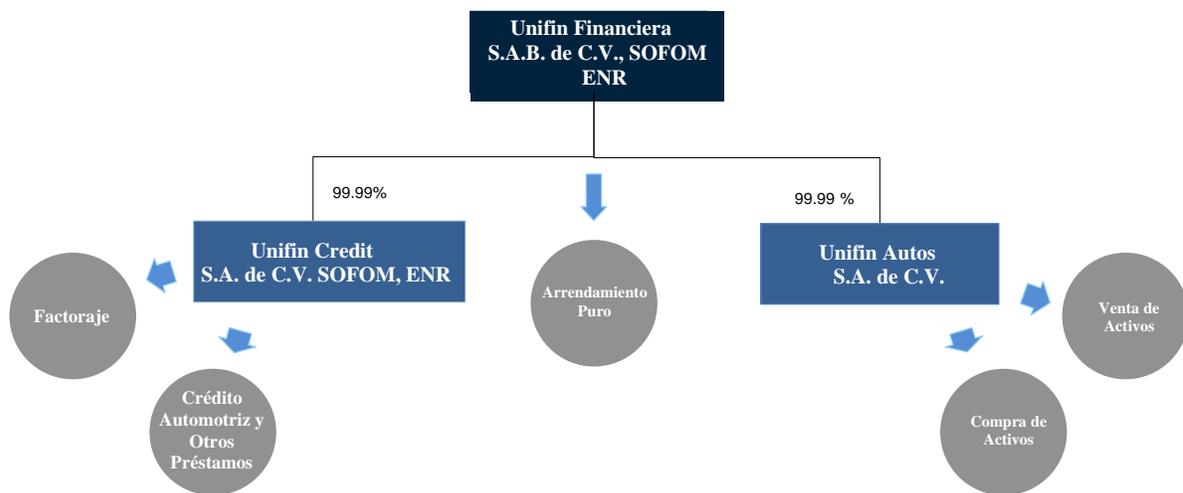
factoraje, la Compañía planea incrementar su participación de mercado mediante el incremento de su fuerza de ventas especializada en dicho producto, así como aprovechando el crecimiento esperado en ciertos sectores económicos como el sector de infraestructura y energía, proporcionando soluciones financieras a proveedores, contratistas y otros participantes de dichas industrias. La Compañía continuará capturando clientes adicionales en su línea de negocio de crédito automotriz y otros créditos, mediante el fortalecimiento de las alianzas comerciales que actualmente tiene establecidas con distribuidores de autos e incrementando sus esfuerzos de venta y mercadotecnia a través de sus oficinas regionales. El crecimiento de las tres líneas de negocio de la Compañía adicionalmente se verá soportado por el establecimiento y apertura de oficinas regionales adicionales.

- *Ventas Cruzadas.* La Compañía pretende incrementar su participación de mercado y resultados financieros llevando a cabo ventas cruzadas entre su oferta de productos y servicios y sus clientes potenciales y existentes. La lealtad de los clientes de la Compañía, que deriva de la calidad de los servicios, así como el monitoreo constante por parte de la Compañía de la situación financiera y proyecciones de negocio de sus clientes, representa una oportunidad para Unifin de ofrecer a su base actual de clientes, productos adicionales que respondan al crecimiento y necesidades de capital de los mismos. .
- *Mejorar Eficiencia Operativa.* La Compañía está comprometida a mantener su política de control de gastos y en mejorar su eficiencia operativa, en la medida en que continuará con el crecimiento de su cartera. Unifin considera que una administración eficiente de sus gastos operativos le permitirá incrementar su competitividad y resultados. La Compañía continuamente analiza e implementa soluciones tecnológicas y de negocios, con el fin de identificar las formas más eficientes para mejorar sus procesos internos y de aprobación de crédito, para maximizar sus utilidades. Con estas iniciativas, la Compañía pretende mejorar su eficiencia operativa y situación financiera.
- *Identificar y Buscar Oportunidades de Negocios en Sectores con Altos Niveles de Crecimiento Esperado.* La Compañía ha invertido importantes recursos destinados a identificar clientes potenciales y mercados sub-atendidos y continuará realizando dichas inversiones en el futuro, para dirigir sus esfuerzos de venta a los sectores económicos en los que se esperan altas tasas de crecimiento, tales como el sector de la mediana empresa y otras industrias que se estima se beneficiarán a partir de la implementación de las Reformas Estructurales. La Compañía ha creado una división especializada en el sector de energía e infraestructura, a través de la cual implementará una estrategia de negocios especialmente dirigida a dichos sectores.
- *Mantener la Lealtad de los Clientes Actuales y Captar Nuevos Clientes.* La Compañía está comprometida a generar lealtad en sus clientes, manteniendo altos estándares en la calidad de su servicio y ofreciendo a sus clientes soluciones financieras que se adecúen a sus requerimientos de capital. Asimismo, la Compañía pretende captar nuevos clientes a través de su actual red de distribución y ampliando la misma mediante la apertura de nuevas oficinas regionales y fortaleciendo sus esfuerzos de ventas dirigidos a clientes potenciales identificados mediante el análisis de información económica y de sectores industriales.
- *Mantener un Balance Sólido entre la Cartera Crediticia y Deuda de la Compañía.* La Compañía continuará manteniendo un sólido balance entre los términos y condiciones de sus obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios. Los arrendamientos otorgados por la Compañía tienen un plazo promedio de 36 meses y sus operaciones de factoraje son por un plazo promedio de 120 días, en comparación con sus principales financiamientos, los cuales tienen vencimientos entre tres y cinco años. La Compañía se esfuerza en extender el vencimiento promedio de su deuda financiera, con el objetivo de disminuir riesgos crediticios. Adicionalmente, la Compañía continuará manteniendo fuentes de fondeo diversas, con el fin de evitar riesgos derivados de la concentración de su deuda en ciertos acreedores.

-

## Estructura Corporativa y Líneas de Negocio

La siguiente gráfica resume la estructura corporativa de la Emisora a la fecha del presente Informe, incluyendo sus principales subsidiarias y líneas de negocio:



La Compañía también mantiene una participación mayoritaria en las siguientes sociedades, las cuales no son subsidiarias significativas, en términos de lo previsto en la Circular Única de Emisoras: (i) Unifin Infraestructura, S.A. de C.V., sociedad que no ha tenido operaciones a esta fecha y que será destinada por la Compañía a generar estrategias de negocio dirigidas al sector de energía e infraestructura; (ii) Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C.V., (iii) Citation VII Leasing Corp. la cual no tiene operaciones ni activos a esta fecha; y (iv) Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.

## Reformas Legislativas

El 10 de enero de 2014, se publicó en el DOF la Reforma Financiera. La Reforma Financiera comprende diversas reformas, entre otras, a la Ley de Instituciones de Crédito, LMV, LGOAAC, Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, Ley de Concursos Mercantiles, y Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros. El principal objetivo de la Reforma Financiera es promover y facilitar el acceso al crédito, fortalecer la supervisión gubernamental, incrementar la competencia en el sector financiero y mantener un sistema financiero sólido y prudente.

La reciente reforma a la LGOAAC establece, entre otros, que las sociedades financieras de objeto múltiple que emitan valores de deuda registrados en el RNV, serán consideradas como Sofomes reguladas, así como aquellas que voluntariamente adopten el régimen de sociedad regulada, las cuales estarán sujetas a las disposiciones de carácter general que emita la CNBV en cualquiera de las siguientes materias: (i) calificación de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio; (ii) revelación y presentación de información financiera y auditores externos; (iii) contabilidad; y (iv) prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita. En el pasado, la Compañía ha emitido certificados bursátiles inscritos en el RNV al amparo de diversos programas de certificados bursátiles autorizados por la CNBV. A esta fecha la Compañía no cuenta con valores inscritos en el RNV ni ha presentado una solicitud para adoptar de forma voluntaria el régimen de sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada. No obstante, en caso de que la Compañía emita en el futuro valores de deuda inscritos en el RNV o adopte dicho régimen voluntariamente, Unifin será una sociedad financiera de objeto múltiple regulada conforme a lo previsto

en la LGOAAC y deberá adoptar las medidas necesarias para ajustar sus operaciones y políticas internas aplicables a dichas entidades conforme a las Disposiciones Generales.

### **Acontecimientos Recientes**

#### *Recompra de notas internacionales*

En el mes de enero de 2015, Unifin efectuó la recompra de una porción de deuda correspondiente a las Notas Internacionales emitidas durante julio de 2014 (bajo la denominación 144A/Reg S de los Estados Unidos) por un monto de US \$33.4 millones. Al 31 de diciembre de 2015, la porción restante de la deuda correspondiente a las citadas Notas Internacionales fue de US\$366.6 millones.

#### *Oferta Pública Inicial*

El 22 de mayo de 2015 Unifin emitió exitosamente su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de Ps. 3,606.4 millones de pesos, compuesto 50% por la porción primaria de la oferta y 50% por la porción secundaria de la oferta; la cantidad incluye la opción de sobreasignación la cual representó 15.0% de la oferta total.

La Oferta Pública Inicial tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de Unifin y apoyar el crecimiento que la Compañía ha planeado. Con dicho capital Unifin ha sido capaz de consolidar sus operaciones, basadas en sus tres pilares fundamentales: crecimiento, rentabilidad y el más importante, sanidad financiera.

La Oferta Pública Inicial atrajo mucho interés; logrando una sobre suscripción de siete veces, que representó una demanda de más de 4,000 inversionistas locales e internacionales institucionales, así como de pequeños inversionistas de alta calidad. La Oferta Pública Inicial de Unifin fue la primera del año en Latinoamérica. El precio de la acción ganó 10.2% en su primer día de ejercicio, alcanzando Ps. 30.85 por acción desde Ps. 28.00. Al cierre del 31 de diciembre de 2015, el precio de la acción alcanzó los Ps. 53.26, que representa un rendimiento de 90.2%.

#### *Mejora en la calificación crediticia*

La calificación crediticia global y local de Unifin se incrementó por parte de Standard & Poor's y Fitch Ratings de "BB-" a "BB" en la escala global y de "A-" a "A" en la escala local. La agencia calificador local HR Ratings otorgó a Unifin la calificación "BB+" para el Bono 144 A/Reg S. La mejora en la calificación está basada en la expansión del portafolio de Unifin y el fortalecimiento en su estructura de capital.

Debido al fortalecimiento presentado en las métricas de solvencia durante el último año, el día 19 de octubre de 2015, la calificador HR Ratings revisó a la alza sus calificaciones de largo plazo en escala nacional de HR A+ a HR AA- y en la escala global de HR BB+ (G) a HR BBB- (G), reafirmando la Perspectiva Estable de las calificaciones. Así mismo, incrementó la calificación de corto plazo de HR2 a HR1.

#### *Emisión de Estructuras Bursátiles*

El 19 de noviembre de 2015 y 8 de septiembre de 2015, la Comisión mediante oficios número 153/5727/2015 y 153/5047/2015, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), con clave de pizarra UNFINCB 15, UFINCB 15 por un monto de hasta \$7,000,000. La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios: Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex), INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo \_Financiero, Fiduciario y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

(HSBC), y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, y como fideicomisarios en primer y segundo lugar los tenedores de los certificados bursátiles y la Compañía, respectivamente. De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. En un caso extremo ante un incumplimiento de falta de liquidez en el patrimonio de los fideicomisos, los tenedores tendrían derecho a recibir los activos no líquidos afectados al fideicomiso emisor.

#### *Cambios en el registro contable de IFD's*

El 10 de septiembre de 2015, Unifin realizó cambios en el registro contable de sus Instrumentos Financieros Derivados, denominados *cross-currency swaps*, que cubren la exposición de riesgo cambiario del pasivo correspondiente a las Notas Internacionales, pasando de ser Derivados con fines de Negociación, a Derivados con fines de Cobertura.

#### *Asamblea Anual 2016*

Con fecha 9 de marzo de 2016, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó el decreto de dividendos en favor de los accionistas de la Compañía, por la cantidad total de \$352.5 millones de pesos, provenientes del saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2013, el cual fue pagado el 29 de marzo de 2016.

Asimismo, dicha Asamblea de Accionistas ratificó a los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y al Secretario y ProSecretario, y resolvió designar al señor Rodrigo Lebois Ocejo como miembro del Consejo de Administración de la Compañía.

#### **Oficinas Principales**

Las oficinas principales de la Emisora están ubicadas en Presidente Masaryk 111-5, Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Ciudad de México y su teléfono es +52 (55) 5249 5800. La dirección de la página de internet de la Compañía es [www.unifin.com.mx](http://www.unifin.com.mx). La información contenida en la página de internet de la Compañía no forma parte del presente Informe, ni está incorporada por referencia al presente Informe Anual.

#### **c) Factores de riesgo.**

Se deben considerar cuidadosamente los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación y el resto de la información contenida en este Informe antes de invertir en valores emitidos por la Compañía. El negocio de la Emisora, su situación financiera y sus resultados de operación podrían afectarse sustancial y adversamente por cualquiera de estos riesgos. Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que enfrentan la Emisora o las inversiones en México en general. Riesgos e incertidumbres adicionales no conocidas actualmente por la Emisora o que actualmente se consideran de menor relevancia también podrían afectar el negocio de la Emisora.

#### **Riesgos relacionados con el negocio de la Compañía.**

*Los resultados de operación de la Compañía pueden verse afectados por trastornos y volatilidad en los mercados financieros globales.*

Durante el 2015 se presentaron ciertos factores que demoraron de manera considerable la toma de decisión de los clientes de la Compañía. Dentro de dichos factores, destacan la estacionalidad generada por un lento inicio del año, así como los periodos vacacionales. En adición, un difícil panorama económico global predominó durante gran parte del

año, donde se pudieron observar fuertes devaluaciones del peso y gran volatilidad en los mercados, como consecuencia de la caída en los precios de *commodities* e hidrocarburos, que disminuyen la demanda del sector PyME, el mercado objetivo de la Compañía.

La desaceleración económica mundial ha tenido un impacto negativo en la economía mexicana y ha afectado negativamente a la industria de servicios financieros en México. Recientemente, la importante caída de los precios del petróleo desde finales de 2014, atribuida a un excedente de la oferta mundial causada por diversos factores, ha afectado significativamente la industria de petróleo y gas y, en general, la economía y mercado financiero global. El deterioro de dichas condiciones podría tener los siguientes efectos:

- un aumento en la regulación aplicable a la industria financiera, que podría a su vez incrementar los costos de capital de la Emisora y limitar su capacidad para aprovechar oportunidades de negocio;
- incapacidad para realizar estimaciones sobre las pérdidas inherentes a la exposición de crédito o dificultar el análisis y valuación de la Emisora en cuanto a las mismas, incluyendo los pronósticos de las condiciones económicas y la forma en que éstas podrían afectar la capacidad de los clientes de la Emisora para pagar los arrendamientos y créditos; y
- lenta recuperación de la industria financiera, lo que puede afectar el negocio de la Emisora, su condición financiera y sus resultados de operación.

Existe incertidumbre sobre el entorno económico futuro y la Emisora no puede asegurar que las condiciones económicas actuales mejorarán. No obstante que recientemente algunos segmentos de la economía mundial han experimentado una recuperación moderada, la Emisora considera que las condiciones adversas que prevalecen actualmente en ciertas regiones geográficas y sectores económicos, seguirán teniendo un impacto negativo en su negocio, condición financiera y resultados de operación. En caso de una recesión económica o de una recuperación insuficiente, los efectos negativos que dichas condiciones económicas y de mercado tienen sobre la Emisora y los demás participantes en la industria de servicios financieros podrían empeorar.

La persistencia o empeoramiento de trastornos y volatilidad de los mercados financieros globales podrían afectar a la Compañía de manera adversa, incluyendo su capacidad de obtener capital y conservar liquidez, ya sea del todo o en condiciones favorables. La falta de fuentes de financiamiento a través de los mercados de capitales o un aumento excesivo en el costo de financiamiento, puede tener el efecto de aumentar el costo de capital de la Emisora, lo que la obligaría a aumentar las tasas que cobra a sus clientes. Cualquier aumento en el costo del financiamiento podría tener un efecto material adverso en los márgenes de operación de la Emisora. Asimismo, los resultados financieros de la Compañía están constantemente expuestos a riesgos de mercado, incluyendo riesgos derivados de las fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio, que pueden tener un riesgo material adverso en la situación financiera o resultados de operación de la Compañía.

***Los cambios en las condiciones económicas en México podrían afectar sustancial y adversamente la demanda de los productos financieros de la Emisora y la situación financiera de sus clientes actuales y potenciales.***

La demanda de los productos de crédito de la Emisora depende de las condiciones económicas, incluidas las tasas de crecimiento, la inflación, el desempleo, el costo de la energía y otras necesidades, la disponibilidad del crédito al consumo, las tasas de interés, la confianza del consumidor, los niveles de deuda, las tendencias comerciales y de los tipos de cambio de moneda extranjera. Estas condiciones económicas están fuera del control de la Emisora. Además, la capacidad de la Emisora de recibir y cobrar, en su totalidad en tiempo y forma, las rentas y otros pagos derivados de sus contratos de arrendamiento y de crédito, depende en gran medida de la situación financiera de sus clientes, la cual depende a su vez de las condiciones económicas existentes. El empeoramiento de las condiciones económicas en México y a nivel mundial podría afectar negativamente la situación financiera de clientes actuales y potenciales de la Emisora, lo que podría aumentar el porcentaje de cartera vencida, reduciendo así el margen financiero de la Emisora.

En particular, ciertas industrias en las que operan los clientes de la Emisora están fuertemente influenciadas por las condiciones macroeconómicas del país. Dicha contracción económica podría afectar significativamente el rendimiento de la cartera de la Emisora y, como resultado, su negocio, situación financiera y resultados de operación. Si bien la

Emisora ha adoptado políticas y procedimientos para controlar la sanidad de su cartera, dichas políticas y procedimientos pueden fallar y algunos clientes pueden enfrentar problemas de liquidez que, en determinadas circunstancias, podrían causar que dichos clientes o sus acreedores inicien procedimientos concursales o de quiebra, lo que a su vez tendría una afectación en la situación financiera de la Compañía. Como consecuencia, cualquier pago recibido o recuperado por Unifin derivado de transacciones celebradas con clientes sujetos a un procedimiento concursal, durante un plazo legal previo a una sentencia que declare la insolvencia del deudor, puede ser objetado y podría ser declarado nulo y sin efecto. Los resultados de dichos procedimientos, si son adversos a la Emisora, podrían tener un efecto negativo en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

***La competencia de otras instituciones financieras puede afectar negativamente la rentabilidad y condición financiera de la Emisora.***

Unifin enfrenta competencia de arrendadoras y entidades financieras independientes e instituciones de crédito y sus filiales en cada una de sus líneas de negocio. La Emisora estima que la competencia aumentará en la medida en que expanda sus operaciones en México. Los cambios en el sector financiero, tales como la creación de nuevas sociedades financieras de objeto múltiple, han generado una mayor competencia. Además, el establecimiento de nuevas empresas de arrendamiento y factoraje financiero por parte de instituciones bancarias u otras entidades financieras podría resultar en mayor competencia para la Emisora. Asimismo, empresas con las que Unifin compite o puede llegar a competir, podrían tener significativamente mayores activos y capital y otros recursos, lo que podría causar el desplazamiento de la Compañía en el mercado, afectando adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación. La Compañía también puede enfrentar competencia de otras entidades que actualmente no participan en las actividades de arrendamiento, especialmente aquellas que tienen acceso al capital y fuentes de financiamiento necesarias y han mostrado interés por la industria, en virtud de su potencial de crecimiento y sus perspectivas. Adicionalmente, futuras modificaciones a la regulación actual de las instituciones de crédito, podrían incentivar la participación de estas entidades en la industria del arrendamiento operativo, lo cual también incrementará la competencia para la Compañía.

***La incapacidad de la Compañía de mantener un control efectivo sobre su cartera vencida o adecuadas estimaciones preventivas de riesgos crediticios para cubrir pérdidas reales, puede afectar la situación financiera de la Compañía.***

Como proveedor de servicios financieros, la Compañía se enfrenta al riesgo de incumplimiento de los créditos y arrendamientos. Ya sea como resultado del crecimiento de su cartera u otros factores fuera del control de la Compañía (como la desaceleración de la economía mundial o mexicana, otros eventos macroeconómicos y políticos que afectan a México, los acontecimientos que afectan industrias específicas o desastres naturales, entre otros), la Compañía puede no ser capaz de controlar efectivamente el nivel de su cartera vencida. Además, las estimaciones por riesgos crediticios pueden no ser suficientes para cubrir un incremento en la cartera vencida o el deterioro futuro de la calidad de la cartera total de la Compañía. Si la calidad de la cartera de arrendamientos y créditos de la Compañía se deteriora, la Compañía estaría obligada a aumentar sus reservas, lo que puede afectar significativamente su condición financiera y resultados de operación. Por otra parte, no existe un método preciso para predecir las pérdidas derivadas de créditos vencidos, y la Emisora no puede asegurar que sus procedimientos de gestión de control y de riesgo serán eficaces para predecir dichas pérdidas o que sus estimaciones sean suficientes para cubrir las pérdidas reales. La metodología de la Emisora para calcular el riesgo crediticio y el registro de las estimaciones respectivas se basa, en gran medida, en la experiencia histórica, y por lo tanto dicho método podría no ser capaz de estimar con precisión la exposición futura al riesgo, el cual podría ser significativamente mayor al riesgo estimado con base en información histórica. Si la Compañía no es capaz de controlar el nivel de cartera vencida o se deteriora la calidad de su cartera, su negocio, situación financiera y resultados de operación podrían afectarse sustancial y adversamente.

***Incapacidad de la Compañía de obtener el capital necesario para financiar y ampliar su negocio.***

Unifin ha financiado el crecimiento de su negocio principalmente a través del flujo de efectivo generado de sus operaciones, deuda bancaria y bursátil y a través de aportaciones de capital por parte de sus accionistas. Condiciones financieras adversas, incluidas crisis económicas, podrían limitar el acceso de la Compañía a nuevas fuentes de financiamiento o a la cancelación de los montos disponibles de las líneas de crédito autorizadas con las que cuenta actualmente. Cualquier disminución en la disponibilidad de una o más de sus fuentes de financiamiento podría tener un efecto adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

La Compañía, de igual forma, podría requerir capital adicional en el futuro con el fin de aumentar su cartera de arrendamiento, factoraje y crédito, para continuar siendo un participante líder en el mercado o para incursionar en nuevos negocios. Además, es posible que la Compañía requiera de capital adicional para mantener o mejorar su índice de capitalización en caso de que sufra pérdidas sustanciales e inesperadas en su cartera de arrendamiento y crédito. La capacidad de la Compañía para obtener capital adicional está sujeta a diversas incertidumbres, incluyendo sin limitar:

- su situación financiera, resultado de operaciones y flujo de efectivo;
- condiciones generales del mercado que afecten la colocación de créditos por parte bancos comerciales y otras instituciones financieras; y
- las condiciones económicas, políticas y de cualquier otro tipo en México y en otros países.

La incapacidad de la Compañía de obtener capital adicional oportunamente, en términos aceptables o su incapacidad para obtenerlo en lo absoluto, podría tener un efecto adverso en su negocio, condición financiera y resultados de operación. Las calificaciones de crédito de la Emisora son un componente importante de su perfil de liquidez y cualquier disminución en dichas calificaciones podría aumentar el costo de futuros financiamientos, así como impactar negativamente su capacidad para renovar su deuda existente. La capacidad de la Emisora para acceder a los mercados bursátiles con el fin de obtener el financiamiento necesario en términos aceptables también dependerá en gran medida de las condiciones financieras y de capital de dichos mercados, respecto de las cuales la Emisora no tiene control, y en consecuencia, no puede garantizar que será capaz de obtener financiamiento a través de los mercados mencionados. La incapacidad de la Emisora para generar suficiente flujo de efectivo derivado de sus operaciones o para obtener financiamiento externo podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

***La mayoría de los contratos de crédito y emisiones de deuda de la Emisora contienen diversas obligaciones de hacer y no hacer que pueden limitar la flexibilidad de operación de la Emisora y, el incumplimiento bajo algunos de dichos créditos o emisiones, puede causar que otros créditos u obligaciones sean exigibles inmediatamente.***

Los términos de la mayoría de los contratos de crédito y emisiones de deuda de Unifin imponen, y los términos de financiamientos futuros podrían imponer restricciones sobre la operación del negocio de Unifin. Los contratos que rigen sus líneas de crédito y emisiones de deuda locales e internacionales contienen restricciones y obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo, obligaciones a cargo de la Emisora de mantener determinadas razones financieras, incluyendo razón de cobertura de gastos por intereses, razones de endeudamiento total (excluyendo las bursatilizaciones) respecto de capital contable, capital contable respecto de activos totales, capital contable respecto de cartera total, incluyendo cuentas de orden, así como mantener niveles mínimos de cartera vencida. La capacidad de Unifin para cumplir con dichas razones financieras puede verse afectada por eventos fuera de su control. Adicionalmente, los diversos instrumentos que rigen la deuda de la Compañía, imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otros, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; para pagar dividendos y realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social; establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera; limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes

relacionadas; y requieren la autorización previa de ciertos acreedores para cualquier evento de cambio de control, entre otras. Estas restricciones y las razones financieras podrían limitar su capacidad para planear o reaccionar a las condiciones del mercado, o restringir de cualquier otra forma sus actividades o planes de negocio, lo cual podrían afectar adversamente su capacidad para financiar sus operaciones en el curso ordinario o de realizar inversiones estratégicas o participar en otras actividades comerciales que podrían ser de su interés.

Algunos de los financiamientos obtenidos por la Emisora también están sujetos a disposiciones de incumplimiento cruzado. El incumplimiento por parte de la Emisora de cualquiera de las cláusulas contenidas en dichos créditos o su incapacidad de cumplir con las razones financieras correspondientes y otras obligaciones de hacer y no hacer, podría resultar en un incumplimiento bajo otros instrumentos de deuda vigentes. En cualquier evento de incumplimiento, los acreedores pueden optar por declarar el crédito respectivo exigible inmediatamente, junto con los intereses devengados y otros cargos. Si Unifin no es capaz de pagar los créditos vigentes a su vencimiento, los acreedores tienen el derecho de ejercer sus derechos y recursos contra Unifin, y la Emisora no puede asegurar que sus activos serán suficientes para pagar en su totalidad sus obligaciones.

***La deuda de la Compañía asciende a una cantidad significativa y podría afectar su flexibilidad operativa y financiera y podría afectar negativamente la inversión en las Acciones y el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.***

Al 31 de diciembre de 2015, el total de la deuda financiera vigente de Unifin (incluyendo intereses devengados) asciende a la cantidad de \$19,046.3 millones. De la deuda total de la Compañía a dicho periodo, \$4,909.0 millones, o el 25.8%, consistía en deuda con vencimientos menores a un año o endeudamientos que de otra forma se vencen en el plazo de un año, lo que la Compañía clasifica como deuda a corto plazo. El saldo restante, es decir la cantidad de \$14,137.3 millones o 74.2%, consistía en deuda con vencimientos superiores a un año a partir del 31 de diciembre de 2015, lo que Unifin clasifica como deuda a largo plazo. De esta forma, la capacidad de la Compañía para continuar con el financiamiento de sus operaciones, dependerá de la cobranza de su cartera de arrendamiento, factoraje y crédito. Asimismo, el crecimiento del negocio de la Compañía también dependerá de su capacidad para refinanciar o reestructurar su deuda a corto y largo plazo y las condiciones de liquidez prevalecientes en el mercado financiero. El nivel de deuda de la Compañía podría tener importantes consecuencias, incluyendo las siguientes:

- podría aumentar la vulnerabilidad de la Compañía frente a condiciones económicas adversas, competitivas y de la industria en general;
- la Compañía podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones derivadas de líneas de crédito existentes y otras obligaciones;
- la Compañía podría verse limitada en su capacidad para refinanciar su deuda por, entre otros factores, un aumento en el costo de refinanciamiento;
- la Emisora podría no contar con los recursos financieros suficientes para pagar su deuda a corto y largo plazo en la medida en que se vuelva exigible, o podría no ser capaz de obtener financiamiento adicional para su pago;
- la Emisora podría verse obligada a utilizar una parte adicional de su flujo de efectivo derivado de operaciones para pagar los intereses generados por la deuda actual y futura, lo que podría causar que la Emisora deje de utilizar ciertos recursos disponibles para otros propósitos;
- la Compañía podría verse en la imposibilidad de obtener financiamiento adicional en caso de que sea necesario para respaldar su crecimiento, llevar a cabo nuevos proyectos, satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, efectuar inversiones en activos, cubrir el servicio de su deuda y cumplir con sus obligaciones corporativas de carácter general o de otro tipo;

- podría aumentar la exposición de la Compañía al riesgo derivado del incremento en las tasas de interés, en virtud de que algunos de sus créditos son a tasa variable;
- podría restringirse la capacidad de la Compañía de llevar a cabo adquisiciones estratégicas o podría generar la necesidad de llevar a cabo desinversiones no estratégicas;
- la Compañía podría verse limitada en su flexibilidad para planear o reaccionar ante cambios en su negocio y en las industrias en las que opera;
- podría imponer restricciones operativas y financieras significativas para la Emisora, como su capacidad para (1) pagar dividendos o readquirir Acciones, (2) hacer inversiones, (3) constituir gravámenes, (4) realizar operaciones con afiliadas, (5) vender activos, y (6) consolidarse o fusionarse;
- la capacidad de la Compañía para realizar operaciones de cobertura mediante la reducción del número de contrapartes disponibles con las que podría entrar en este tipo de transacciones, así como el volumen de dichas transacciones, podría verse limitada significativamente; y
- la Compañía podría quedar en desventaja frente a sus competidores.

Si Unifin no es capaz de cumplir con las obligaciones contenidas en sus contratos de financiamiento y emisiones de deuda y no es capaz de obtener una renuncia o modificación de los términos de dichos contratos, la deuda vigente bajo dichos créditos y emisiones podría acelerarse. La aceleración de dichos instrumentos de deuda tendría un efecto material adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

***La Compañía ha constituido garantías reales sobre ciertos activos de su propiedad arrendados en el curso ordinario de su negocio, para garantizar obligaciones de sus arrendatarios al amparo de ciertas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y otras deudas estructuradas.***

La Compañía ha constituido garantías reales, incluyendo prendas ordinarias o prendas sin transmisión de posesión, respecto de ciertos activos de su propiedad arrendados en el curso ordinario de su negocio, con el fin de garantizar obligaciones de sus arrendatarios, de conformidad con los términos y condiciones de ciertas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y otras deudas estructuradas. En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios a sus obligaciones de pago garantizadas con los activos antes mencionados, los acreedores respectivos podrían ejecutar judicial o extrajudicialmente dichas garantías. En caso de que dichos acreedores ejecuten una parte sustancial de los activos pignorados, la situación financiera de la Compañía podría verse afectada adversamente.

***La Compañía tiene una cantidad significativa de deuda intercompañías, lo que podría afectar adversamente su posición como acreedor, en caso de que se inicie un procedimiento concursal o de quiebra en contra de sus subsidiarias.***

Como consecuencia de la Reforma Financiera, se modificaron algunas disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles en relación a la prelación de los acreedores pertenecientes al mismo grupo empresarial, entre otras cuestiones. De conformidad con dichas modificaciones, entre otras cosas: (i) los derechos quirografarios de las personas que controlan al deudor estarán subordinados a los derechos de otros acreedores; (ii) si los derechos de los accionistas de control del deudor representan el 25% o más del total de la deuda reconocida en el procedimiento concursal, tales acreedores necesitarían el consentimiento de por lo menos el 50% de los otros acreedores con el fin de aprobar un acuerdo de reorganización; y (iii) a los accionistas de control del deudor se les prohíbe votar a favor de la designación de un síndico que no esté registrado ante el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles. Como resultado, si se inicia un procedimiento concursal en contra de las afiliadas de Unifin, sus derechos como acreedor podrían verse limitados o perjudicados.

***Cualquier disminución en las calificaciones de deuda de la Compañía podrían aumentar su costo de financiamiento.***

Las calificaciones de la deuda de Unifin constituyen una parte importante de su perfil de liquidez y se basan, entre otros factores, en su solidez financiera, la calidad crediticia y diversificación de su cartera, el nivel y la volatilidad de sus utilidades, la suficiencia de capital, la calidad de su administración, la liquidez de su balance y su capacidad para acceder a una amplia gama de fuentes de financiamiento. Cambios adversos en las calificaciones de la deuda de la Compañía podrían afectar negativamente su capacidad para obtener financiamiento a tasas competitivas, lo que a su vez puede tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

***El servicio de la deuda de la Compañía requiere de una cantidad significativa de efectivo. La capacidad de la Compañía para generar efectivo depende de diversos factores, muchos de los cuales están fuera de su control.***

La capacidad de Unifin para realizar pagos a cuenta de su deuda depende de su capacidad para generar efectivo en el futuro. En cierta medida, esto depende de factores económicos, financieros, competitivos y otros en general que están fuera de su control. Es posible que las operaciones de la Compañía no generen suficientes flujos de efectivo y que la Compañía no tenga acceso a fuentes de financiamiento por las cantidades necesarias para permitirle pagar su deuda o para financiar otras necesidades de liquidez. Como resultado de lo anterior, la Compañía podría verse en la necesidad de refinanciar la totalidad o una porción de su deuda en o antes de su vencimiento y, asimismo, podría verse imposibilitada para obtener dicho refinanciamiento ya sea del todo o en términos comercialmente razonables. Adicionalmente, la Compañía podría no contar con los recursos suficientes para pagar su deuda en la medida en que se vuelva exigible, ni tiempo suficiente para financiar su pago. Unifin está obligada a utilizar una parte de su flujo de efectivo derivado de operaciones para pagar los intereses de su deuda existente y futura, lo que podría obligarla a reducir fondos disponibles destinados a otros propósitos, incluyendo el otorgamiento de nuevos créditos. En caso de que la Compañía no sea capaz de generar efectivo suficiente para cubrir el servicio de su deuda o para liquidarla o refinanciarla, su negocio, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados adversamente.

***La incapacidad de la Compañía de ejecutar las garantías otorgadas en su favor o, en su caso, la insuficiencia de las mismas para cubrir las pérdidas estimadas, tendría un efecto adverso en su situación financiera.***

Unifin requiere a sus clientes la constitución de garantías reales sobre ciertos activos para garantizar el cumplimiento de los arrendamientos y otros créditos con valor superior a cinco millones de Pesos. En caso de que la Compañía no sea capaz de ejecutar judicial o extrajudicialmente dichas garantías o que el tiempo para ejecutar las mismas exceda de los plazos estimados por la Compañía, los resultados de operación de la Compañía se verán afectados adversamente. Adicionalmente, en caso de que la Compañía ejecute las garantías otorgadas en su favor, el valor de los bienes pignoralos podría verse afectado por una serie de condiciones, tales como daños, pérdidas, devaluación, y el exceso de oferta o demanda reducida de dicho activo. Unifin no puede garantizar que el valor de las garantías mencionadas se mantendrá a lo largo de la vigencia de los créditos respectivos. Tampoco puede garantizar que las suposiciones consideradas por los peritos en la determinación del valor de dichas garantías corresponden a valuaciones exactas del mercado y por lo tanto el valor de dichas garantías puede haberse determinado de forma inexacta. En consecuencia, el precio en el que Unifin sería capaz de ejecutar dichas garantías en caso de un embargo o ejecución podría ser inferior a su valor de mercado, lo cual podría tener un efecto material adverso en la condición financiera y resultados de operación de la Compañía.

***La volatilidad del tipo de cambio y de las tasas de interés en México puede afectar adversamente el negocio de la Compañía.***

Unifin está expuesta a riesgo cambiario en la medida que ciertas de sus obligaciones denominadas en dólares no están cubiertas por “swaps” de divisas y cada vez que mantiene una posición abierta en divisas distintas al Peso, y al riesgo de tasa de interés cuando se tiene un desajuste en la revalorización de las tasas de interés o se mantienen valores que devengan intereses con tasas de interés fijas en términos reales o nominales. El tipo de cambio y las tasas de interés en México han estado sujetos a fluctuaciones importantes en los últimos años. Debido a la volatilidad histórica del tipo de cambio del Peso y las tasas de interés en México, los riesgos asociados a ello pueden ser mayores que en otros países.

Los tipos de cambio de diversas monedas y las tasas de interés de diversos países han experimentado una volatilidad considerable desde octubre de 2008 a la fecha, debido a varios factores económicos. Si bien Unifin ha seguido numerosos procedimientos de administración de riesgos, no puede garantizar que la Compañía no experimentará pérdidas con respecto a los riesgos mencionados en el futuro, las cuales podrían tener un efecto material adverso en los resultados de operación y situación financiera de la Compañía.

En años recientes, las tasas de interés en México se han mantenido en niveles bajos históricos; sin embargo, no se puede asegurar que dichas tasas de interés se mantendrán en dichos niveles en el futuro. Un aumento sostenido en las tasas de interés también aumentará los costos de financiamiento de la Compañía y puede reducir la demanda de financiamiento. El aumento de las tasas de interés obligaría a la Compañía a re-balancear su cartera de activos y sus pasivos con el objeto de minimizar el riesgo de posibles desajustes y mantener la rentabilidad de la Compañía. Adicionalmente, el aumento de los niveles de las tasas de interés puede afectar negativamente a la economía mexicana y la situación financiera y capacidad de pago de los clientes de la Compañía, lo que a su vez podría causar un deterioro en la calidad de su cartera.

Además, la volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés podría afectar la capacidad de los clientes de la Compañía para pagar sus financiamientos, lo que podría resultar en un aumento de cartera vencida, y por lo tanto, afectar en forma adversa y significativa el negocio, situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

***El negocio de la Compañía depende en gran medida del correcto funcionamiento y la optimización de los sistemas de tecnología de la información.***

El negocio de la Emisora depende en gran medida de su capacidad para recopilar oportunamente y procesar una gran cantidad de información relacionada con su base de clientes existente, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría aumentar en la medida en que crezca el negocio de la Compañía. El correcto funcionamiento de los sistemas de control financiero, contabilidad y otros sistemas de recopilación y procesamiento de datos es fundamental para la operación del negocio de la Compañía y para su capacidad para competir de forma efectiva. La falla total o parcial de cualquiera de estos sistemas principales o el manejo inadecuado de los datos almacenados en los mismos podría afectar sustancial y adversamente el proceso de toma de decisiones, la gestión de riesgos y sistemas de control interno de la Compañía, así como su capacidad para responder de manera oportuna a las cambiantes condiciones del mercado. Dichas fallas podrían ser causadas por, entre otras cosas, errores de software, ataques de virus informáticos o errores de conversión debido a la actualización del sistema. Cualquier violación a la seguridad de los sistemas de información tecnológica causada por el acceso no autorizado a los mismos, por errores intencionales o pérdida o corrupción de datos, software, hardware u otro tipo de equipo informático, podría tener un efecto material adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía podría experimentar dificultades en la mejora, desarrollo y expansión de sus sistemas de tecnología de la información, de forma oportuna, lo que podría impedir satisfacer las necesidades derivadas del crecimiento de su base de clientes. Los planes de recuperación de datos y sistemas en caso de desastre también puede ser insuficiente para cubrir todas las eventualidades, y las coberturas o seguros que Unifin pueda tener pueden estar sujetas a limitaciones que las vuelvan inadecuadas o que impidan compensar a la Compañía en su totalidad por las pérdidas derivadas de una interrupción importante u otros daños a sus sistemas. Si la Compañía no puede mantener un sistema eficaz de recopilación y administración de datos, o si no puede actualizar dicho sistema, según sea necesario para cumplir con las cambiantes circunstancias de su negocio, sus operaciones, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados negativamente.

***La Emisora puede experimentar errores o problemas en la operación de su negocio.***

Unifin, al igual que todas las instituciones financieras, está expuesta a muchos tipos de riesgos operativos, incluyendo el riesgo de fraude por parte de sus empleados y terceros, la imposibilidad de obtener las autorizaciones que sean necesarias, inadecuado registro de las transacciones, fallas de equipos y errores de los empleados, entre otros. Aunque Unifin mantiene un sistema de control de operaciones, no puede garantizar que no se producirán problemas de

funcionamiento o errores y, en caso de que ocurran, podrían tener un impacto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

***La incapacidad de la Compañía para proteger sus marcas registradas y su propiedad intelectual podría tener un efecto adverso en su condición financiera.***

Unifin tiene el derecho de uso de dieciséis marcas y dos anuncios comerciales, cada uno debidamente registrado ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial. Unifin considera que sus avisos comerciales, marcas registradas y demás derechos de propiedad industrial son fundamentales para el reconocimiento de su marca y el éxito continuo de su negocio. Cualquier violación a sus derechos de propiedad intelectual o industrial o la falta de registro de los mismos o la incapacidad de la Compañía de registrar sus derechos de propiedad intelectual en las jurisdicciones en las que opera podría resultar en: (1) procedimientos litigiosos, lo que causaría que la Compañía invierta tiempo y recursos para defender su propiedad intelectual e industrial; y/o (2) la posible pérdida de su capacidad para utilizar sus marcas registradas en el curso ordinario de su negocio. El éxito del negocio de la Compañía depende en parte de su capacidad para utilizar sus marcas, con el fin de aumentar el reconocimiento de las mismas y desarrollarlas en el mercado nacional e internacional. Unifin no puede garantizar que todas las acciones que ha adoptado para proteger sus marcas registradas en México y otros países sean adecuadas para evitar potenciales violaciones por parte de terceros. El uso no autorizado de sus marcas podría disminuir el valor de las mismas y su reconocimiento en el mercado, las ventajas competitivas de la Compañía o el valor de sus intangibles, lo que podría afectar adversamente su negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

***Unifin depende de personal clave, de su capacidad para retener y contratar a personal clave adicional y de mantener de buenas relaciones laborales.***

Las operaciones de la Emisora y su crecimiento dependen en gran medida del esfuerzo, las relaciones, la reputación y experiencia de los miembros de su Consejo de Administración, directivos relevantes y demás personal clave. La pérdida de cualquiera de dichas personas, así como la incapacidad de la Compañía para contratar y retener a personal altamente calificado para reemplazarlos, podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación. Además, de acuerdo con sus planes de expansión, el éxito futuro de la Compañía depende también de su capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y retener personal calificado en las áreas de ventas, publicidad, cobranza y administración de personal. La competencia que existe en el mercado por atraer a dicho personal calificado es intensa y la Compañía podría no ser capaz de contratar, integrar o retener a personal calificado con el nivel de experiencia o de compensación necesaria para mantener su calidad en la prestación de sus servicios y reputación o para mantener o expandir sus operaciones.

***Los sistemas y políticas de administración de riesgos de la Emisora podrían ser ineficaces para mitigar su exposición al riesgo, y la Emisora podría estar expuesta a riesgos no identificados o imprevistos, que podrían afectar sustancial y adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.***

Los sistemas de gestión de riesgos, estrategias de cobertura, políticas y otros procesos de administración de riesgos de la Emisora podrían no ser eficaces para mitigar su exposición al riesgo en todos los entornos de mercado o en contra de todo tipo de riesgos, incluyendo los que no son identificados o los imprevistos. Algunos métodos de administración de riesgos se basan en el comportamiento histórico del mercado o eventos pasados. Como resultado, dichos métodos podrían ser inexactos en cuanto a la estimación de riesgos futuros, los cuales podrían ser significativamente mayores a los mostrados por patrones históricos. Otros métodos de administración del riesgo dependen de una evaluación de información relativa a los mercados, clientes u otros asuntos.

Esta información podría ser inexacta, incompleta, no actualizada o no estar debidamente evaluada. La gestión del riesgo operacional, legal o regulatorio en general, requiere, entre otras cosas, de políticas y procedimientos que registren adecuadamente y verifiquen un gran número de transacciones y eventos. Dichas políticas y procedimientos implementados por la Emisora, incluidas las relacionadas a originación y administración de créditos, mismas que a su vez son modificadas de tiempo en tiempo para responder a los cambios en el mercado, podrían no ser eficaces en su

totalidad. Cualquier falla en los procedimientos de administración de riesgo de la Compañía o cualquier estimación inadecuada de los riesgos aplicables, podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

***Los riesgos no contemplados en las pólizas de seguro que amparan los activos arrendados por Unifin podrían afectar el valor de recuperación de dichos activos.***

No obstante que la Compañía ha adoptado las medidas necesarias para asegurar que sus pólizas de seguro cubren la mayor parte de los riesgos relacionados con los activos que arrienda, es posible que los términos y condiciones de dichas pólizas de seguro no cubran ciertos eventos o incidentes específicos. Si se producen eventos no asegurados en relación con una parte significativa de los activos arrendados por la Compañía, dicha falta de cobertura podría tener un efecto material adverso en su situación financiera y resultados de operación.

***Los controles y procedimientos de la Emisora podrían fallar o no ser observados.***

Los controles y procedimientos, en particular los relativos a la cobranza y gestión de efectivo, son de vital importancia para las compañías financieras. Cualquier sistema de control, por muy bien diseñado y operado, se basa en parte en ciertas suposiciones y puede garantizar, únicamente de forma razonable y no absoluta, que se cumplirán los objetivos buscados. Cualquier falla o el incumplimiento interno de los controles y procedimientos de la Emisora, o el incumplimiento de las regulaciones relativas a dichos controles y procedimientos, podría tener un efecto material adverso en el negocio, condición financiera y resultados de operación de la Compañía.

***La Compañía podría no tener éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación.***

La Compañía podría no ser exitosa en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación, o podría incurrir en gastos adicionales significativos con el fin de llevar a cabo dichos planes, lo que podrían tener un efecto material adverso en su negocio, Situación financiera y resultados de operación y en sus proyecciones.

***La Compañía podría estar sujeta a sanciones con motivo de su publicidad.***

La Compañía, como una entidad financiera que lleva a cabo actividades publicidad y mercadotecnia, podría estar sujeta a sanciones por competencia desleal en caso de que su publicidad incluya información incorrecta o incompleta, o si dicha publicidad se considera engañosa. Además, puede estar sujeta a sanciones derivadas del envío de información y publicidad de sus productos o servicios a los clientes que hayan solicitado expresamente no recibir este tipo de publicidad. Tales eventos podrían afectar adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.

***La incapacidad de la Compañía para detectar operaciones de lavado de dinero y otras actividades ilegales ya sea en su totalidad o de forma oportuna, podría tener un efecto adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.***

La Emisora está obligada a cumplir con la regulación aplicable en materia de prevención de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo y otras leyes y reglamentos relacionados. Estas leyes y regulaciones aplicables a la Emisora y sus subsidiarias, entre otras cosas, requieren la adopción e implementación de políticas y procedimientos de identificación del cliente y la entrega de reportes de operaciones sospechosas y relevantes a las autoridades competentes. En los años recientes, estas regulaciones se han vuelto cada vez más complejas y detalladas y requieren sistemas de control eficiente y personal altamente calificado para la supervisión y el cumplimiento de las mismas. Además, las actividades sujetas a la regulación en esta materia también son objeto de supervisión por parte de las autoridades gubernamentales competentes. Si bien Unifin ha adoptado políticas y procedimientos dirigidos a detectar y prevenir el uso de su red para llevar a cabo actividades de lavado de dinero y actividades conexas, no puede garantizar que dichas políticas y procedimientos eliminarán por completo actos tendientes al uso de sus cuentas o tecnología por parte de terceros para realizar actividades de lavado de dinero y otras actividades ilegales. No obstante que la Compañía no ha sido sujeto de multas u otras sanciones como resultado de actividades de lavado de dinero en el pasado, en caso de

cualquier incumplimiento futuro a las leyes y reglamentos aplicables, las autoridades gubernamentales competentes tendrán la facultada de imponer multas y otras sanciones a la Emisora. Por otra parte, aunque la Emisora no ha sufrido daños en su negocio o reputación como resultado de actividades de lavado de dinero en el pasado, su negocio y reputación podrían verse afectadas en caso de que sus clientes utilicen a la Compañía como un medio para llevar a cabo dichas actividades.

***La contratación de instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura respecto de riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y las tasas de interés, podrían tener un efecto negativo en las operaciones de la Compañía, especialmente en condiciones de volatilidad e incertidumbre en el mercado.***

La Compañía utiliza y en el futuro podrá utilizar instrumentos financieros derivados, tales como “swaps”, únicamente con fines de cobertura en relación con los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y/o las tasas de interés aplicables a las Notas Internacionales u otras emisiones de deuda u otras líneas de crédito. El uso de dichos instrumentos podría ocasionar pérdidas en el resultado por valuación de instrumentos de cobertura. Dichas pérdidas en el resultado por valuación de instrumentos de cobertura derivan de las disminuciones en el valor de mercado de los swaps de divisas como consecuencia de la apreciación del peso frente al dólar o la fluctuación de las tasas de interés en México.

Los swaps de divisas de la Compañía están sujetos a llamadas de margen en el supuesto de que se excedan los límites fijados por las contrapartes. La Compañía podría requerir una cantidad sustancial de efectivo para cubrir dichas llamadas de margen, lo cual podría reducir el importe de los recursos disponibles para llevar a cabo sus operaciones y satisfacer el resto de sus necesidades de capital. En dicho supuesto, la Compañía podría incurrir en pérdidas netas como resultado de sus operaciones de swap de divisas o podría verse en la imposibilidad de cumplir con las llamadas de margen relacionadas con dichos instrumentos, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, liquidez, situación financiera y resultados de operación.

***Las operaciones de la Compañía están sujetas a diversas disposiciones legales en materia financiera. Cualquier incumplimiento por parte de la Compañía a las disposiciones legales aplicables podría resultar en la imposición de sanciones o multas, lo cual podría derivar en costos adicionales que podrían tener un efecto adverso y significativo en la situación financiera de la Compañía.***

Las operaciones de la Compañía están sujetas a leyes y reglamentos en materia financiera. Cualquier incumplimiento de la Compañía a las disposiciones legales aplicables o, en su caso, la incapacidad de la Compañía para ajustar sus procesos y operaciones conforme a las modificaciones que se introduzcan a dichas disposiciones legales, podrían resultar en la imposición de sanciones o multas, o en la implementación de programas correctivos, lo cual podría resultar en costos adicionales significativos para la Compañía, que a su vez tendrían un efecto adverso en su situación financiera y resultados de operación, así como en la interrupción de sus operaciones o en la implementación de proyectos o planes de negocios.

La Compañía no puede predecir el efecto que, en su caso, podría tener la emisión de nuevas leyes y reglamentos financieros, en los resultados de operaciones, flujos de efectivo, o situación financiera de la Compañía.

#### **Riesgos relacionados con el Accionista de Control de Unifin.**

***El accionista de control de Unifin ejerce control sobre la Emisora, lo cual podría dar lugar a conflictos de intereses.***

El accionista de control de la Compañía tiene la facultad de dirigir su gestión y determinar el resultado de prácticamente todos los asuntos que puedan ser decididos por la mayoría de los accionistas, incluyendo, entre otros: (1) la elección de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración; y (2) la determinación del importe de los dividendos que se distribuyan por la Emisora. Como resultado, podrán existir eventos en los que los intereses del accionista de control estén en conflicto con los intereses de la Emisora.

***Con frecuencia la Compañía celebra operaciones con sociedades propiedad del accionista de control, las cuales podrían causar conflictos de intereses.***

Unifin ha celebrado y seguirá celebrado diversas operaciones con afiliadas, propiedad de o directa o indirectamente controladas por su accionista de control, incluyendo contratos de servicios y de prestación de servicios de personal y factoraje. Consulte la sección “Operaciones con Partes Relacionadas.” Si bien Unifin pretende continuar realizando operaciones comerciales con partes relacionadas en condiciones de mercado y de acuerdo con sus prácticas de gobierno corporativo, tales operaciones podrían verse afectadas por conflictos de intereses entre dichas partes relacionadas y la Compañía. Ciertos acuerdos crediticios de la Compañía limitan su capacidad para celebrar operaciones con partes relacionadas.

### **Riesgos relacionados con México.**

***Las políticas o regulaciones gubernamentales mexicanas, incluyendo la imposición de un límite máximo a las tasas de interés, podrían afectar adversamente el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Emisora.***

La Emisora está constituida conforme a las leyes de México, y sustancialmente todos sus activos y operaciones están ubicados en México. Consecuentemente, la Compañía está sujeta a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios de México. El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre la economía mexicana. Por lo anterior, las acciones adoptadas por las autoridades gubernamentales federales de México y políticas relativas a la economía, a las empresas de propiedad estatal e instituciones financieras financiadas o controladas por el Estado, podrían tener un impacto significativo sobre las entidades del sector privado en general y sobre Unifin en particular, así como sobre las condiciones de mercado, incluyendo respecto de los precios y rendimientos de los valores cotizados a través de la Bolsa. Además, el gobierno mexicano podría implementar cambios significativos en las leyes, políticas y regulaciones públicas que podrían afectar las condiciones políticas y económicas en México, lo que a su vez podría afectar adversamente el negocio de la Emisora.

Todas las acciones legislativas o reglamentarias y los cambios necesarios en la operación del negocio de la Emisora como consecuencia de los mismos, incluyendo, sin limitación, los derivados de la Reforma Financiera y de la legislación secundaria que se emita conforme a la misma, podrían resultar en una pérdida de ingresos, limitar su capacidad para perseguir ciertas oportunidades de negocio, aumentar el nivel de reservas, afectar sus requerimientos de capitalización, afectar el valor de sus activos, obligarla a aumentar sus precios reduciendo así la demanda de sus productos, imponerle costos adicionales o afectar adversamente sus negocios. Los cambios en las regulaciones también pueden causar que la Compañía se enfrente a un aumento en el costo de cumplimiento de las mismas y limitar su capacidad para perseguir ciertas oportunidades de negocio y ofrecer ciertos productos y servicios. No obstante que la Compañía no está sujeta a regulación específica en relación con índices de capitalización, estructura financiera o de otro tipo, como es el caso de las instituciones bancarias, la ley mexicana podría reformarse en el futuro y podrían introducirse nuevas leyes y reglamentos que regulen operaciones de arrendamiento y otras empresas financieras, como la Emisora. Si tales leyes o la supervisión gubernamental u otros cambios en la legislación mexicana se actualizan, el negocio de Unifin, su situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados de manera negativa. En consecuencia, la Compañía no puede asegurar que las modificaciones futuras a la ley aplicable y sus regulaciones o cambios en la interpretación o aplicación de la ley vigente y futura, no tendrán una afectación adversa en la Compañía.

***Las condiciones políticas, económicas y sociales en México podrían afectar sustancial y adversamente la economía mexicana y, a su vez, las operaciones de Unifin.***

A partir de la elección de Enrique Peña Nieto como presidente de México en 2012, el Congreso de la Unión de los Estados Unidos Mexicanos se dividió políticamente, ya que su partido político, el Partido Revolucionario Institucional, no tiene mayoría representativa en el Congreso. Diferentes intereses entre el poder ejecutivo y legislativo podría resultar en el bloqueo de decisiones relevantes y evitar la aplicación oportuna de las reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en la economía mexicana.

La Compañía no puede predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán sobre la economía mexicana. Además, no puede asegurar que los acontecimientos políticos, económicos o sociales en México, sobre los cuales no tiene control, no tendrán un efecto adverso en su negocio, situación financiera, resultados de operaciones y proyecciones. México ha experimentado recientemente períodos de violencia y delincuencia, debido a las actividades del crimen organizado. En respuesta, el gobierno mexicano ha implementado diversas medidas de seguridad y ha reforzado sus fuerzas policiales y militares. A pesar de estos esfuerzos, la delincuencia organizada (especialmente la delincuencia relacionada con las drogas) sigue existiendo en México. Estas actividades, su posible aumento y la violencia asociada con ellas puede tener un impacto negativo en la economía mexicana o en las operaciones de la Emisora en el futuro. La situación social y política en México podría afectar negativamente a la economía mexicana, que a su vez podría tener un efecto material adverso en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y proyecciones de Unifin.

***Altas tasas de inflación pueden afectar adversamente la condición financiera y resultados de operación de la Emisora.***

Históricamente, México ha registrado altos niveles de inflación y puede experimentar alta inflación en el futuro. De igual forma, la inflación en México ha llevado a mayores tasas de interés, la depreciación del Peso y la imposición de controles gubernamentales sustanciales sobre los tipos de cambio y precios. La tasa anual de inflación de los últimos tres años, determinada conforme a la variación en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, según lo señalado por el INEGI, y conforme a las publicaciones del Banco de México, fue de 3.6% en 2012, 4.0% en 2013 y 4.1% en 2014. A pesar de que la inflación ha sido un problema menor en los últimos años, Unifin no puede asegurar que México no experimentará alta inflación en el futuro, como puede ocurrir en caso de un aumento sustancial de la inflación en los Estados Unidos.

Adicionalmente, el aumento de la inflación generalmente incrementa el costo de financiamiento de Unifin, el cual podría no ser capaz de trasladar en su totalidad a sus clientes a través de mayores tasas de interés sin afectar negativamente el volumen de sus créditos. La situación financiera y rentabilidad de la Compañía podrían verse afectadas negativamente por el nivel de y las fluctuaciones en las tasa de interés, las cuales afectarían su capacidad de generar ganancias por el diferencial entre el interés recibido de sus créditos o las rentas que cobra en sus contratos de arrendamiento y su costo de financiamiento. Todos los créditos de la Compañía establecen tasas de interés fijas, que pueden no reflejar el rendimiento real que Unifin recibe en un entorno inflacionario y podrían, en consecuencia, no compensar en su totalidad el riesgo crediticio de su cartera. Si la tasa de inflación aumenta o se vuelve incierta e imprevisible, el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados de manera adversa.

***Las fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al dólar podrían dar lugar a un aumento en el costo de financiamiento de la Compañía y limitar su capacidad de pagar oportunamente su deuda denominada en moneda extranjera.***

El peso ha sido objeto de devaluaciones significativas frente al dólar y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas en el futuro. Recientemente, en el 2015, el valor del peso frente al dólar se depreció en 16.8%. Debido a que prácticamente todos los ingresos de la Emisora son, y se espera que continúen siendo, en Pesos, en caso de que el valor del Peso disminuya frente al Dólar, como ha sucedido recientemente, el costo de financiamiento relacionado con deuda denominada en dólares existente o futura de la Emisora, aumentaría en la medida en que dichas obligaciones no estén cubiertas de otra forma mediante instrumentos financieros derivados. Una depreciación severa del peso también puede dar lugar a la interrupción de los mercados internacionales de divisas. Esto puede limitar la capacidad de la Emisora para transferir o convertir pesos a dólares y otras monedas, con el propósito de realizar oportunamente los pagos de intereses y principal de los valores de deuda denominados en moneda extranjera emitidos por la Compañía, y de cualquier otra deuda en moneda extranjera, en la medida en que dichas obligaciones no sean objeto de cobertura mediante instrumentos financieros derivados.

Actualmente, el tipo de cambio peso-dólar se determina sobre una base de flotación de libre mercado, de acuerdo con la política establecida por el Banco de México. La Compañía no puede garantizar que el Banco de México mantendrá el régimen de tipo de cambio actual o que el Banco de México no va a adoptar una política monetaria diferente que afecte el tipo de cambio en sí, incluyendo la imposición de controles de cambios generalizados. Cualquier cambio en la política monetaria, el régimen de tipo de cambio o en el tipo de cambio en sí mismo, como consecuencia de las condiciones de mercado sobre las cuales la Emisora no tiene control, podría tener un impacto considerable, ya sea positivo o negativo, en su negocio, condición financiera y resultados de operación.

***Acontecimientos en otros países podrían afectar negativamente la economía mexicana y el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Emisora.***

La economía mexicana puede verse afectada, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas ante acontecimientos ocurridos en otros países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de valores de emisoras mexicanas. En los últimos años, por ejemplo, los precios de los valores de deuda y capital mexicanos disminuyeron sustancialmente como resultado de la desaceleración prolongada de los mercados de valores de los Estados Unidos. Recientemente, los problemas de crédito en los Estados Unidos relacionados principalmente con la venta de hipotecas de alto riesgo han dado lugar a importantes fluctuaciones en los mercados financieros.

Además, en los últimos años las condiciones económicas en México se han correlacionado altamente con las condiciones económicas en los Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, y el aumento de la actividad económica entre los dos países. Por lo tanto, las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos, la terminación o renegociación de dicho Tratado u otros acontecimientos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo sobre la economía mexicana. La Emisora no puede asegurar que los acontecimientos en otros países con mercados emergentes, en los Estados Unidos o en otros lugares no afectarán adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.

***Las reformas a las leyes fiscales mexicanas pueden afectar negativamente a la Emisora.***

El 11 de diciembre de 2013, se publicó en el DOF diversas reformas a la legislación fiscal, las cuales entraron en vigor el 1° de enero de 2014 (la “Reforma Fiscal”). Conforme a la Reforma Fiscal, la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a personas morales se mantuvo en 30% y se aprobaron diversas reformas consistentes, principalmente en: (i) reformas a las deducciones permitidas para efectos del impuesto sobre la renta, incluyendo, deducciones anteriormente permitidas respecto de pagos entre partes relacionadas del extranjero y limitando las deducciones respecto de salarios y otras prestaciones laborales; (ii) modificaciones al régimen de personas físicas con el fin de aumentar la base gravable, restringiendo las deducciones y aumentando la tasa del impuesto sobre la renta aplicable; (iii) imposición de un impuesto definitivo del 10% respecto del pago de dividendos por parte de sociedades en favor de personas físicas o residentes en el extranjero; (iv) estandarización del impuesto al valor agregado en todas las regiones de la República Mexicana; (v) implementación de facturas electrónicas y nuevas declaraciones fiscales ante las autoridades fiscales correspondientes; e (vi) imposición de un impuesto del 10% a cargo de personas físicas respecto de ganancias de capital derivadas de valores listados en la Bolsa.

El negocio, situación financiera y resultados de operación de la Emisora podrían verse afectados negativamente como resultado de un aumento de los impuestos sobre los salarios, la eliminación y las limitaciones de ciertas deducciones y el aumento del costo de cumplimiento con las leyes fiscales.

***La información financiera de la Compañía podría no ajustarse a los criterios contables de otras emisoras de Valores.***

La información contenida en los estados financieros de la Compañía se prepara con base en los criterios contables de CNBV, las cuales difieren de las normas internacionales de información financiera típicamente aplicables a emisoras de valores, lo cual podría dificultar la revisión de dicha información por parte de terceros, incluyendo las autoridades

competentes. Lo anterior pudiera afectar el desempeño y la rentabilidad de los valores de la Compañía, incluyendo las Acciones.

***Como resultado de la Reforma Financiera, las autoridades gubernamentales en materia financiera cuentan con amplias facultades respecto de ciertas áreas de operación de las entidades financieras, incluyendo en el ámbito de demandas colectivas.***

Como parte de la Reforma Financiera, el Congreso de la Unión aprobó cambios a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, que otorgan a la CONDUSEF facultades amplias para supervisar a las instituciones financieras. De conformidad con dichas reformas a la ley mencionada, la CONDUSEF, entre otros: (i) tiene el derecho de iniciar acciones colectivas en contra de instituciones financieras mexicanas en relación con acciones que afecten a grupos de usuarios de los servicios financieros; (ii) mantendrá un nuevo Buró de Entidades Financieras, en el que se compilará toda la información que se considere materialmente relevante para los usuarios de los servicios financieros; (iii) estará facultada para ordenar modificaciones a cualesquiera de los formatos estándar y demás documentos comerciales (por ejemplo, contratos de crédito y préstamos) utilizados por las instituciones financieras, en caso de que considere que dichos contratos contienen disposiciones abusivas; (iv) puede emitir resoluciones dentro de procedimientos de arbitraje, en beneficio de los usuarios, que vinculen procesalmente los activos de las instituciones financieras con anterioridad a la finalización del procedimiento de arbitraje; y (v) cuenta con mayores facultades para imponer sanciones a las instituciones financieras que incumplan con una orden emitida por la propia CONDUSEF. Estas nuevas leyes pueden causar que los usuarios y otros participantes del mercado inicien acciones colectivas en contra de la Emisora, lo que aumenta su exposición a escenarios de responsabilidad. Debido a su falta de experiencia y la falta de precedentes judiciales en relación con estas leyes, Unifin no puede predecir el resultado definitivo de las acciones iniciadas bajo dichas leyes, incluyendo el alcance de cualquier responsabilidad que pueda enfrentar.

***La Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió que los jueces mexicanos tienen derecho a reducir las tasas de interés que consideren injustas, a su entera discreción.***

El 19 de febrero de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió que la prohibición de la usura contenida en el artículo 21, párrafo 3º, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos permite a los jueces mexicanos reducir, a su entera discreción, cualesquiera tasas de interés consideradas excesivas y abusivas, incluso aunque no lo solicite expresamente alguna de las partes involucradas en el procedimiento correspondiente.

La resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación establece ciertos elementos que deben ser analizados por el juez caso por caso (por ejemplo, las tasas de interés que cobran los bancos en operaciones similares, entre otras cosas). Sin embargo, el fallo no establece limitaciones claras a la autoridad de un juez para reducir las tasas de interés. Unifin no puede asegurar que no enfrentará procedimientos legales en el futuro en los que un juez pueda ejercer tal autoridad para reducir las tasas de interés que cobra a sus clientes en sus líneas de negocio de factorajes y crédito. Cualquier ejercicio de la autoridad podría afectar adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.

### **Riesgos relacionados con las Acciones**

***El precio de mercado de las Acciones de la Compañía podría ser volátil.***

El precio de cotización de las acciones de Unifin, podría fluctuar considerablemente y podría ser mayor o menor que el precio pagado por los inversionistas al momento de su adquisición, dependiendo de diversos factores, algunos de los cuales están fuera del control de Unifin y pueden no estar relacionados con su desempeño operativo. Dichas fluctuaciones podrían ocasionar que los inversionistas pierdan parte o la totalidad de su inversión en Acciones de la Compañía. Los factores que podrían causar fluctuaciones en el precio de las Acciones de la Compañía incluyen, pero no están limitados, a los siguientes:

- la percepción de los inversionistas sobre las perspectivas de la Compañía y las perspectivas de las líneas de negocio en las que opera, incluyendo el arrendamiento, factoraje y otras actividades de crédito;

- diferencias entre los resultados financieros y operativos reales de la Compañía y los esperados por los inversionistas;
- acciones adoptadas por el principal accionista de la Compañía relacionadas con la venta de sus Acciones o la percepción de que se pueden producir este tipo de transacciones;
- decisiones del accionista principal de la Compañía en relación con las operaciones y negocio de la misma;
- el desempeño operativo de empresas similares a la Compañía en México y en el extranjero;
- un aumento en la competencia;
- los actos realizados por los accionistas principales de la Compañía con respecto a la venta de sus Acciones, o las percepciones en el sentido de que éstos planean vender dichas acciones;
- las percepciones acerca de la manera en que los administradores de la Compañía prestan sus servicios y desempeñan sus funciones;
- comunicados por parte de la Compañía o sus competidores sobre importantes adquisiciones, desinversiones, alianzas estratégicas, asociaciones o compromisos de capital;
- modificaciones en el régimen regulatorio aplicable a la Compañía o interpretación del mismo, en particular por lo que se refiere a requerimientos de capital o reservas;
- condiciones económicas generales en México;
- condiciones políticas y de mercado en México, Estados Unidos y otros países;
- fluctuaciones en el tipo de cambio del peso frente al Dólar, en particular las depreciaciones del peso;
- la contratación o salida de directivos relevantes de la Compañía;
- adquisiciones realizadas por la Compañía y su capacidad de absorberla;
- los resultados históricos de operación de la Compañía, así como los resultados trimestrales y anuales proyectados;
- fluctuaciones en las ganancias de la Compañía, incluyendo sus resultados operativos trimestrales; y
- fluctuaciones en los mercados de capitales en general.

***La liquidez relativamente baja y la alta volatilidad del mercado de valores mexicano puede ocasionar que los precios de cotización y volúmenes de las Acciones de la Compañía fluctúen de manera significativa.***

La BMV es una de las mayores bolsas de Latinoamérica en términos de capitalización de mercado de las compañías con acciones listadas en ella; sin embargo, continúa siendo relativamente poco líquida y volátil en comparación con otros grandes mercados de valores extranjeros. Aunque el público participa en la negociación de valores en la BMV, una parte sustancial de la actividad de negociación en la BMV se lleva a cabo por o en nombre de importantes inversionistas institucionales. El volumen de negociación de los valores emitidos por compañías de mercados

emergentes, tales como las compañías mexicanas, tiende a ser menor que el volumen de negociación de valores emitidos por compañías en países más desarrollados. Estas características de mercado pueden limitar la capacidad de los tenedores de las Acciones para vender sus Acciones y también puede afectar adversamente el precio de las Acciones.

***En el supuesto que analistas de valores o de la industria no publiquen sus investigaciones o reportes sobre el negocio de la Compañía, o bien, publiquen reportes negativos sobre el negocio, el precio de las Acciones y el volumen de cotización podrían disminuir.***

El mercado para la cotización de las Acciones depende, en parte, de la investigación y los informes que publiquen analistas de valores o de la industria sobre la Compañía o su negocio. En caso que uno o más de los analistas que cubren a la Compañía publiquen información negativa, investigaciones inexactas o desfavorables acerca del negocio de la Compañía, el precio de las Acciones posiblemente disminuiría. En el supuesto que uno o más de estos analistas dejen de dar cobertura a la Compañía o no publiquen informes sobre la Compañía regularmente, la demanda de las Acciones podría disminuir, lo que ocasionaría que el precio de las Acciones y el volumen de cotización disminuyan.

***La emisión de Acciones en el futuro podría tener un efecto dilutivo en los accionistas de la Compañía.***

La Compañía podría requerir capital adicional en el futuro y, en caso de que no logre obtener financiamiento a través de deuda con fuentes públicas o privadas, o de que así lo decidan sus accionistas, podría emitir Acciones adicionales. La emisión de Acciones adicionales mediante oferta pública con el fin de captar capital no estará sujeta a un derecho de suscripción preferente para los accionistas y podría diluir el porcentaje de participación de los inversionistas, así como realizarse a un precio de suscripción distinto o menor al precio de cotización de las Acciones. Además de la dilución de los derechos económicos y de voto de los accionistas, cualquier emisión o venta de Acciones por parte del accionista principal o la perspectiva de que dichos sucesos puedan ocurrir, podría dar lugar a una percepción negativa del mercado y, potencialmente, a una disminución en el precio de mercado de las Acciones de la Compañía.

***El decreto y pago de dividendos en favor de los accionistas de la Compañía está sujeto a la aprobación de su accionista principal.***

El decreto y pago de dividendos y su importe por parte de la Compañía en favor de sus accionistas está sujeto a la recomendación del Consejo de Administración y a la aprobación de la asamblea general de accionistas. En tanto el accionista principal de la Compañía continúe siendo el propietario de la mayoría de las Acciones, tendrá la facultad de designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y de determinar el decreto de dividendos y el importe de los mismos. Además, el pago de dividendos está sujeto a la existencia de utilidades, a la absorción de pérdidas de ejercicios anteriores y a que los estados financieros del ejercicio que correspondan hayan sido aprobados. No obstante que la Compañía ha decretado y pagado dividendos en el pasado, no puede garantizar que será capaz de pagar dividendos, ni puede garantizar que sus accionistas aprueben una política de dividendos a propuesta de su Consejo de Administración, que su Consejo de Administración presentará dicha propuesta o los términos de la misma.

***Los estatutos de la Compañía contienen ciertas restricciones en cuanto a la adquisición y transmisión de las Acciones.***

La LMV y los estatutos sociales de la Compañía establecen ciertos requisitos, opciones y restricciones en relación con la adquisición y transmisión de las Acciones. Conforme a los estatutos de la Compañía y sujeto a ciertas excepciones, se requiere autorización del Consejo de Administración de la Compañía para que cualquier persona o grupo de personas vinculadas adquiera, en una o varias operaciones, una tenencia accionaria igual o mayor al 10% del capital social o múltiplos de dicho porcentaje o celebre convenios por los que acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje, y la Compañía no permitirá el ejercicio de los derechos corporativos de las Acciones cuya adquisición, requiriéndolo, no haya sido autorizada por el Consejo de Administración. Para mayor información respecto a las restricciones aplicables a la adquisición y transmisión de las Acciones. Estas restricciones podrán desinhibir una oferta pública de compra o afectar el precio de la acción de la Compañía como consecuencia de las limitaciones a un cambio de control.

***Un posible incumplimiento de los requisitos aplicables a una empresa listada en la BMV podría provocar la cancelación de dicho listado y de la inscripción de sus acciones en el RNV.***

La Compañía está sujeta de diversos requisitos, entre ellos, los de reportes periódicos y el mantenimiento de ciertos requisitos mínimos de bursatilidad a fin de mantener dicho listado en el mercado bursátil. En caso de que la Compañía deje de incumplir sus obligaciones como empresa pública o los requisitos mínimos para continuar listada en la BMV, la Compañía podría ser objeto de la cancelación del listado de sus Acciones de dicha BMV así como de cancelación de las mismas en el RNV o bien estar sujeta a multas, sanciones y/u otras acciones administrativas o regulatorias.

***La Compañía destina una porción significativa de recursos económicos y humanos para cumplir con los requerimientos aplicables a las empresas públicas.***

Como empresa pública, la Compañía incurre en importantes gastos legales, contables y otros gastos que no incurría como compañía privada, incluyendo los costos relacionados con los requerimientos de entrega y revelación de información aplicables a las empresas públicas. Los gastos en los que incurren las empresas públicas en relación con sus obligaciones de entrega de información y el mantenimiento de su estructura de gobierno corporativo han ido en aumento. La Compañía considera que la regulación en dicha materia representa un incremento en los costos legales y financieros de la misma y podría causar que sus actuales procesos de administrativos y de operación sufran ciertos retrasos o ineficiencias, durante el plazo en que la Compañía implemente eficientemente las nuevas regulaciones que le son aplicables. Estas leyes y regulaciones también podrían hacer más difícil o costoso obtener ciertos tipos de seguros, incluyendo seguros de responsabilidad de directores y funcionarios, y la Compañía podría verse obligada a aceptar una reducción en el límite de la póliza y cobertura o incurrir en costos sustancialmente más altos para obtener la misma o una cobertura similar. Estas leyes y regulaciones adicionalmente podrían hacer más difícil para la Compañía atraer y retener a personas calificadas para formar parte del Consejo de Administración, comités o funcionarios de alto nivel y puede desviar la atención de la administración. Además, si la Compañía no es capaz de cumplir con sus obligaciones como empresa pública, el registro de las Acciones podría ser cancelado y la Compañía podría ser sujeta de multas, sanciones y otras medidas y, potencialmente, litigios civiles.

***La información corporativa que la Compañía divulgue en México puede ser diferente que la de los emisores de otros países, incluyendo Estados Unidos.***

Los emisores de valores en México están obligados a revelar al público información distinta, y en formatos distintos a, los requisitos de revelación de aquellos países con mercados de capitales más desarrollados, incluyendo Estados Unidos. En particular, para efectos regulatorios, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados y continuarán siendo preparados y presentados a nuestros accionistas de conformidad con los Criterios Contables de la CNBV, que son distintos de US GAAP, las IFRS y otros principios contables adoptados en otros países.

***Los estatutos sociales de la Emisora, de conformidad con la legislación mexicana, restringen la capacidad de los accionistas extranjeros para invocar la protección de sus gobiernos en relación a sus derechos como accionistas.***

De conformidad con la legislación mexicana, los estatutos de la Emisora establecen que los accionistas extranjeros se considerarán mexicanos para efectos de las Acciones de las que sean titulares, y se considerará que han convenido en no invocar la protección de sus gobiernos en ciertas circunstancias. Según esta disposición, se considera que un accionista extranjero ha convenido en abstenerse de invocar la protección de su propio gobierno solicitándole la interposición de una reclamación diplomática en contra del gobierno mexicano con respecto a sus derechos como accionista de la Compañía, pero no se entenderá que haya renunciado a cualquier otro derecho que pueda tener, incluyendo cualquier derecho bajo las leyes en materia de valores de los Estados Unidos, con respecto a su inversión en el capital de Unifin. En el supuesto de que un inversionista extranjero invoque dicha protección gubernamental en violación de este acuerdo, las Acciones de su propiedad se perderán en beneficio del gobierno mexicano

**d) Otros Valores.****General**

Sin considerar las acciones emitidas como resultado de la Oferta Pública Inicial del 22 de mayo de 2015, al 31 de diciembre de 2015, la Compañía tenía valores inscritos en el RNV consistentes en Certificados Bursátiles Fiduciarios por \$2,800.0 millones de pesos, a valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía tenía valores inscritos en el RNV consistentes en Certificados Bursátiles Fiduciarios por \$2,800.0 millones de pesos, a valor nominal.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía tenía valores inscritos en el RNV consistentes en Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de \$2,008.9 millones de pesos y Certificados Bursátiles Fiduciarios por \$3,205.3 millones de pesos, que incluyen los intereses devengados a esa fecha, en ambos casos.

**Programa de Certificados Bursátiles**

El 1 de octubre de 2009, mediante oficio número 153/79035/2009, la CNBV autorizó un programa de certificados bursátiles quirografarios de largo plazo (el “Programa de Certificados Bursátiles”), bajo la modalidad de programa de colocación con carácter revolvente, por un monto total de hasta \$1,000 millones de pesos, o su equivalente en UDIs, así como la autorización para su oferta pública.

Posteriormente, mediante oficio número 153/30611/2011 de fecha 29 de marzo de 2011, la CNBV autorizó la ampliación del monto del Programa a un monto total autorizado de \$2,000 millones de pesos o su equivalente en UDIs. Durante la vigencia del Programa, pueden realizarse tantas emisiones según lo determine la Compañía, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa.

El 16 de abril y 1 de marzo de 2013, 6 de noviembre de 2012 y 29 de marzo de 2011, la CNBV mediante oficios números 153/6632/2013, 153/6472/2013, 153/9207/2012 y 153/3061/2011, autorizó las emisiones de Certificados Bursátiles con claves de pizarra UNIFIN 13-2, UNIFIN 13, UNIFIN 12 y UNIFIN 11, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no cuenta con emisiones vigentes de Certificados Bursátiles de Largo Plazo al amparo del Programa de Certificados Bursátiles.

**Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Estructura bursátil)**

El 19 de noviembre de 2015, 8 de septiembre de 2015, 19 de noviembre de 2013, 2 de mayo de 2012, 16 de febrero y 1 de noviembre de 2011, la Comisión mediante oficios número 153/5726/2015, 153/7644/2013, 153/7676/2013, 153/8359/2012, 153/30501/2011 y 153/31580/2011, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), con clave de pizarra UNFINCB 15, UNFINCB 15, UNIFCB13, UNIFCB12, UNIFCB11 y UNIFCB11-2, por un monto de hasta \$7,000 millones, \$7,000 millones, \$7,000 millones, \$5,000 millones y \$3,500 millones, respectivamente.

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2015, se detallan a continuación (miles de pesos):

<u>Clave de pizarra</u>	<u>Fideicomiso emisor</u>	<u>No. de títulos</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa (%)</u>	<u>Total de la emisión</u>	<u>Calificación S&amp;P</u>
UNIFINCB13	F/17293-4 Banamex	10,000,000	Nov 2018	TIEE + 1.60	1,000,000	mxAAA S&P/HR AAA
UNFINCB15	F/17598-4 Banamex	20,000,000	Feb 2020	TIEE + 1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HR AAA
UFINCB15	F/2539 Invex	20,000,000	Sep 2020	TIEE + 1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HR AAA
<b>Total</b>					<b>5,000,000</b>	

### Notas Internacionales

El 22 de julio de 2014, la Compañía llevó a cabo la emisión de las Notas Internacionales, por un monto de US\$400 millones. Con efectos al 5 de febrero de 2015, las Notas Internacionales quedaron listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo (*Luxemburg Stock Exchange*).

La Compañía ha comprado, mediante operaciones en el mercado abierto, Notas Internacionales por la cantidad de US\$33.4 millones de dólares, en virtud de lo cual, la cantidad principal de dichas Notas Internacionales asciende a la cantidad de US\$366.6 millones de dólares

### Obligaciones de Entrega de Información

Durante los últimos tres ejercicios y a la fecha del presente Informe, la Compañía ha cumplido en forma oportuna y completa con su obligación de proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa a que se refieren los artículos 33, 34, 35, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, con la periodicidad establecida en las disposiciones citadas, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, reportes sobre eventos relevantes, información financiera anual y trimestral, reporte anual, así como información jurídica anual y relativa a Asambleas de Accionistas, ejercicios de derechos o reestructuraciones societarias. En el caso de la información financiera consolidada que se reporta trimestralmente, la misma se presenta de manera acumulada y se acompaña de la información correspondiente al mismo periodo del año anterior.

Asimismo, la Compañía ha entregado en forma completa y oportuna los reportes que la legislación extranjera requiere a la Compañía en relación con la emisión de las Notas Internacionales. Esta información comprende la misma información anual y trimestral que se debe presentar ante la CNBV y a la BMV en idioma inglés y se entrega dentro de los 120 días siguientes al final del año fiscal y dentro de los 60 días siguientes a final de cada trimestre fiscal

#### e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro

A la fecha del presente Reporte Anual, la Compañía no ha realizado cambio alguno a los derechos de los valores inscritos en el RNV.

#### f) Destino de los fondos

Los recursos obtenidos por cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles se han aplicado para los fines señalados en el respectivo suplemento, entre los cuales: (i) el prepago de pasivos a cargo de la Compañía; (ii) originación de nueva cartera por parte de la Compañía; y (iii) fines corporativos de carácter general.

Por su parte, los recursos obtenidos en la Oferta Pública Inicial tuvieron como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

**g) Documentos de carácter público**

Toda la información pública relacionada con la Compañía, podrá ser consultada por los inversionistas o el público en general a través de la BMV, en sus oficinas o en su página en Internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

Adicionalmente, puede consultar la página de la Compañía en Internet: [www.unifin.com.mx](http://www.unifin.com.mx)

Así mismo y a solicitud del inversionista se otorgarán copias de dichos documentos, refiriéndose al C.P. Gerardo Mier y Terán Suárez en las oficinas del Emisor ubicadas en Presidente Masaryk No. 111-5 Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, México, D.F., C.P. 11570 con número telefónico 5249-5800 al 34 y/o al correo electrónico [gmieryteran@unifin.com.mx](mailto:gmieryteran@unifin.com.mx)

**2) La Emisora.**

**a) Historia y Desarrollo de la Compañía.**

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, constituida y regulada conforme a las leyes de México. Unifin se constituyó en 1993 bajo la denominación Arrendadora Axis, S.A. de C.V. En 1996, cambió su denominación a Arrendadora Unifin, S.A. de C.V. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se llevó a cabo una reforma de estatutos para transformar la Compañía a una Sofom ENR. En el año de 2009, nuevamente modificó su denominación a la de “Unifin Financiera”, S.A. de C.V., SOFOM, ENR. Posteriormente, mediante resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas de la Emisora de fecha 1 de octubre de 2009, la Compañía se transformó en una *sociedad anónima promotora de inversión*, regulada por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGSM y la LGOAAC, adoptando la denominación de “Unifin Financiera”, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR. Finalmente, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea de Accionistas, de fecha 26 de febrero de 2015, la Asamblea de Accionistas de fecha 13 de abril de 2015 y las resoluciones unánimes adoptadas por la totalidad de los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015, la Compañía adoptó la modalidad de sociedad anónima bursátil, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, reformó en su totalidad sus estatutos sociales y modificó su denominación social a la actual de “Unifin Financiera”, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. La Compañía tiene una duración indefinida.

En el año 2000, la Compañía inició un proceso de adopción de políticas de control interno y administración, así como de estándares de gobierno corporativo, que involucraron cambios importantes dentro de la misma, incluyendo la contratación de nuevo personal, cambio de auditores externos, inversiones significativas en tecnología de la información, mejora de procesos internos y la incorporación de consejeros independientes con amplia experiencia en el sector financiero. El conjunto de estos cambios permitieron a la Compañía el acceso a nuevas fuentes de financiamiento a través de la BMV, además de otros financiamientos otorgados por parte de instituciones financieras nacionales y extranjeras.

El 3 de octubre de 2008, se constituyó Fundación Unifin, A.C. A través de esta asociación, la Compañía realiza donaciones en favor de diversas organizaciones no lucrativas en México a fin de apoyar la educación, la salud, a personas con discapacidades físicas y de aprendizaje, así como diversas organizaciones que tienen como objetivo impulsar el desarrollo de la sociedad mexicana.

El 22 de octubre de 2009, se constituyó Unifin Credit, bajo la denominación de Unifin Factoring, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, cuya actividad principal es el factoraje y otorgamiento de créditos. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas de dicha sociedad celebrada el 18 de octubre de 2011, se modificó su denominación por la actual de “Unifin Credit”, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

El 3 de noviembre de 2009, Unifin llevó a cabo la compraventa del 99.99% de las acciones de Unifin Autos, compañía constituida el 31 de noviembre de 2003, que tiene como objeto principal la compraventa de vehículos y otros activos.

En 2009, Promecap, S.A. de C.V. y Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V. adquirieron, mediante suscripción de acciones, el 20% del capital social de la Compañía.

La Compañía es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada o Sofom ENR, de acuerdo con el Artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Actualmente la Compañía está en proceso de convertirse en una Sofom regulada en apego a las modificaciones de la LGOAAC publicadas como parte de la reforma financiera.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2015, se aprobó la fusión de la Compañía con Unifin Capital. La Compañía en calidad de entidad fusionante; y de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y los términos y condiciones establecidos en el acuerdo de fusión entre las partes, la Compañía asume todos los derechos y obligaciones de Unifin Capital a partir de esa fecha. Esta fusión se llevó a cabo con base en información financiera no auditada al 31 de marzo de 2015 de la Compañía y Unifin capital.

Las acciones ordinarias y su valor nominal del capital social de la Compañía no sufrieron ningún cambio después de la fusión.

El 22 de mayo de 2015, la Compañía llevó a cabo una oferta pública inicial primaria y secundaria de acciones a través de la BMV y una oferta privada primaria y secundaria de conformidad con la regla 144 A y la Regulación de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada por un monto total de \$3,606.4 millones de pesos, integrada en un 50% la porción primaria de la oferta y 50% por la porción secundaria de la oferta, incluyendo las opciones de sobreasignación, las cuales representaron 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha. Por lo anterior cambió su razón social a la de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR.

La Compañía no ha realizado inversiones relevantes en otras sociedades durante los últimos tres años, ni ha realizado ofertas para tomar el control de otras compañías en dicho periodo.

Las oficinas principales de la Compañía están ubicadas en Presidente Masaryk 111-5, Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Ciudad de México, y su teléfono es +52 (55) 5249 5800. La dirección de la página de internet de la Compañía es [www.unifin.com.mx](http://www.unifin.com.mx). La información contenida en dicha página de internet no se considera incluida por referencia en este Informe.

**b) Descripción del Negocio.**

**i) Actividad principal.**

Unifin es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, que opera en el sector de arrendamiento puro en México. Las principales líneas de negocio de la Compañía son: arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u 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. La Compañía, a través de su negocio de factoraje, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados. El negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

Unifin se especializa en el sector de la mediana empresa, el cual está desatendido por el sector bancario, a pesar de representar la mayor parte de la actividad económica mexicana y con crecimiento y potencial de expansión atractivo.

El monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre \$500,000 y \$150 millones de pesos, con un promedio de \$5.8 millones, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio de 36 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 16% y 23%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre \$500,000.00 y \$100 millones de pesos, con vencimientos entre ocho y 180 días, y con tasas de interés entre THIE más 12.50 y THIE más 19.00. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía van de \$50,000 pesos hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 12% y 18%.

Al 31 de diciembre de 2015, el portafolio de arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 72.5%, 11.3% y 16.2%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden pagos de rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2012 a 2015, la cartera de arrendamiento de la Compañía creció a una tasa de crecimiento anual compuesta de 52.2%, con un ROE promedio de 37.2%, siendo de 30.4% para el periodo 2015. La cartera vencida al final del 2015 fue de únicamente 0.59%. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

Al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, los activos totales de la Compañía ascendían a \$10,758.7 millones, \$15,348.0 millones y \$25,024.4, respectivamente. En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la Compañía tuvo una utilidad neta de \$338.0 millones, \$482.4 millones y 1,093.5 respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la Compañía tuvo una utilidad de operación de \$417.2 millones, \$704.8 millones y 1,261.4 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de \$18,856.0 millones y, a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de \$4,346.6 millones.

**Entorno Competitivo Favorable**

Unifin considera estar bien posicionada para tomar ventaja de las oportunidades que se presenten en el mercado financiero mexicano. La Compañía considera que la perspectiva de crecimiento de la economía mexicana representa una oportunidad atractiva para incrementar su negocio y mantener su destacado desempeño histórico. Asimismo, la

solidez del sistema financiero mexicano, las Reformas Estructurales y la agenda en materia de proyectos de infraestructura prospectada por la administración pública para los próximos años, coadyuvan a las expectativas de crecimiento de los negocios de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos de la Compañía.

#### *Fuerte entorno macroeconómico*

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina (en términos de PIB y de población), crezca 2.4% en el 2016, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg, lo que resulta favorable respecto del crecimiento estimado para otros países de la región y países en desarrollo. Esta perspectiva de crecimiento está sujeta, entre otros, a que la administración pública mantenga políticas prudentes en materia monetaria, fiscal y de deuda pública. Asimismo, conforme al consenso de analistas antes mencionado, se esperan bajas tasas de inflación de 3.4% para el 2016, respectivamente.

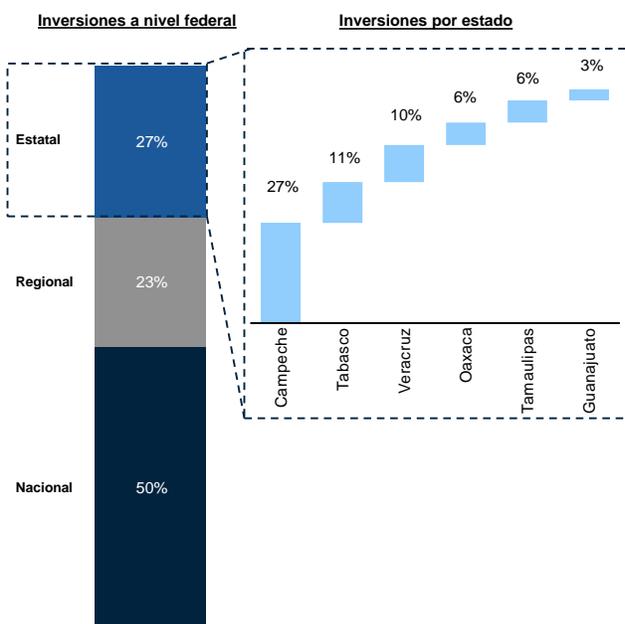
#### *Aprobación de reformas estructurales*

Entre 2013 y 2014 se aprobaron diversas reformas estructurales (las “Reformas Estructurales”), que incluyen, la reforma en materia de telecomunicaciones, fiscal, financiera, energética, educación y competencia, entre otras. Conjuntamente, se estima que las Reformas Estructurales tendrán un impacto en el crecimiento del PIB en un 1.7% adicional del 2016 al 2018.

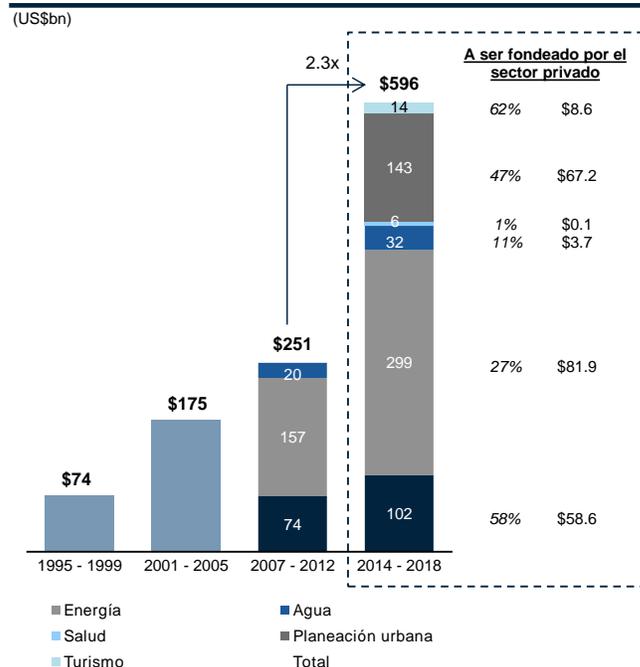
#### *Ambicioso plan de infraestructura*

El Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 tiene como objetivo incrementar sustancialmente la inversión público-privado en proyectos de infraestructura. El programa contempla más de 743 proyectos, con un monto total de inversión de \$7,750.5 billones de pesos, de los cuales, 656 proyectos con una inversión estimada de \$5,817.0 billones de pesos, serán destinados a los sectores de comunicaciones y transportes, energía, gas y petróleo, industria hidroeléctrica y turismo, y aproximadamente el 70% de los fondos del programa serán destinados al sector de energía. El 37% del fondeo del programa vendrá del sector privado, mientras que el 63% restante será de fuentes públicas. Adicionalmente, se espera que el programa genere 380,000 empleos por año y sume aproximadamente 2.0% de crecimiento al Producto Interno Bruto de México. La Compañía considera que dicho aumento en la inversión público-privada, no sólo soportará el crecimiento del país, sino que también representará una oportunidad para Unifin de proporcionar servicios financieros a los contratistas y subcontratistas que participen en los proyectos de infraestructura mencionados. Unifin espera atacar el 0.5% del programa durante los próximos 5 años. A continuación se muestra la composición histórica por sector económico del Programa Nacional de Infraestructura, así como su distribución geográfica para los próximos años:

### Distribución geográfica 2014–2018



### Composición histórica por sector económico



Fuente: 2014 – 18 Programa Nacional de Infraestructura con información de SHCP, PwC, CMIC.  
 Nota: Datos calculados usando un tipo de cambio peso/dólar de \$13.25 al 6 de Agosto de 2014 por Banxico.

### Baja penetración del crédito a nivel nacional

Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Al 31 de diciembre de 2013, el crédito otorgado a empresas e individuos del sector privado representó 40.1% del PIB de México, en comparación con 105.9% en Chile, 70.7% en Brasil y 50.3% en Colombia.

### Sector PyME en desarrollo

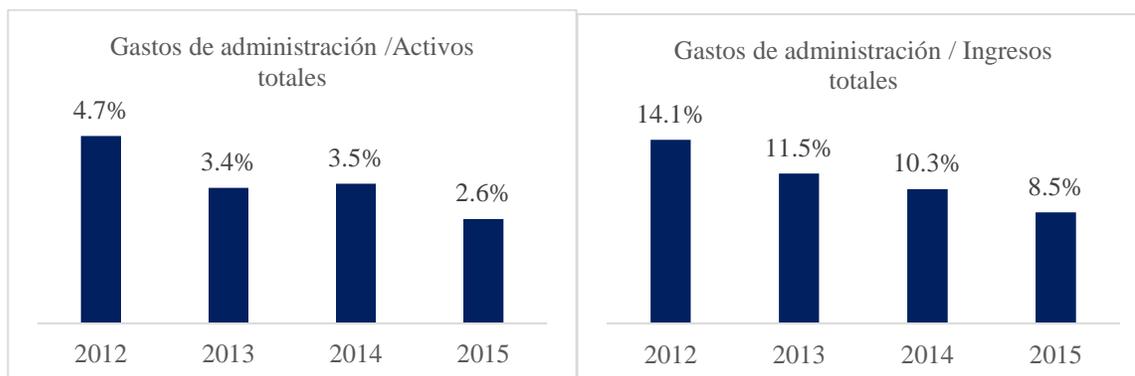
Las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a acceso a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2012, las PyMEs representaban 99.8% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52% del PIB, ambas cifras que han aumentado desde el 2008 (95% y 40%, respectivamente). Asimismo, no obstante que las PyMEs emplearon a aproximadamente el 74% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron 15% del crédito nacional.

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios direccionados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI, cinco estados de México concentran el 38.9% de las PyMES del país, siendo el más relevante el Estado de México, con 12.2%, después la Ciudad de México con 9.1%, Jalisco con 7.0%, Veracruz con 6.1% y Puebla con 5.8%. La oficina principal de Unifin que se ubica en la Ciudad de México y que presta servicios a dicha entidad y su zona metropolitana, así como sus oficinas regionales en Jalisco y Puebla, le permiten tener acceso al 34.1% de las PyMES del país.

## Ventajas Competitivas

La Compañía considera como sus principales fortalezas las que se describen a continuación, mismas que le otorgan una ventaja respecto de sus competidores y le permiten incrementar su participación de mercado en las industrias de arrendamiento operativo, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México:

- *Empresa Líder en la Industria de Arrendamiento Operativo en México.* Desde el inicio de sus operaciones en 1993, la Compañía ha experimentado un crecimiento significativo y ha consolidado una posición de liderazgo en el mercado de arrendamiento operativo y una participación activa en la industria financiera en México. Conforme al último reporte emitido por The Alta Group, Unifin es la arrendadora independiente (no bancaria) líder en América Latina. La Compañía considera que su crecimiento histórico y penetración en el mercado se debe fundamentalmente a su diferenciado modelo de negocios enfocado, principalmente, al constante desarrollo e innovación de productos y soluciones financieras para satisfacer las necesidades de sus clientes; la prestación de un servicio personalizado y de alta calidad; la generación de demanda a través de esfuerzos de venta soportados por su amplia red de distribución y estrategias de mercado dirigidas al sector de la mediana empresa y personas físicas con actividad empresarial; y la implementación de procesos y políticas eficientes para la originación de créditos y administración de riesgos, a su vez soportados por avanzados sistemas de tecnología de la información. Con base en dicho modelo de negocios, en el periodo de tres años comprendido del año 2013 al 2015, la Compañía ha incrementado sus ingresos derivados de sus operaciones de arrendamiento operativo, factoraje y créditos comerciales, a una tasa de crecimiento anual compuesta de 8.58%, 62.03% y 44.07%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía ha tenido un ROE promedio de 30.4%. Adicionalmente, Unifin ha superado constantemente el desempeño del sistema bancario mexicano:
- *Sólida Estructura Comercial y una Plataforma Nacional en Expansión.* La Compañía cuenta con una sólida estructura comercial conformada por una fuerza de ventas altamente capacitada y especializada, así como una amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales ubicadas a lo largo de la República Mexicana. Las oficinas regionales de Unifin están ubicadas en las zonas geográficas de mayor crecimiento en México y dicha presencia local permite a la Compañía obtener un detallado conocimiento de las necesidades del mercado específico, para ofrecer su portafolio de productos a un gran número de clientes potenciales. Asimismo, su red de distribución le ha permitido mantener bajos costos relacionados con la captación de clientes y optimizar su rentabilidad mediante la integración de su oferta de productos en una sola plataforma. La Compañía, adicionalmente, ha desarrollado planes estratégicos de negocios, incluyendo campañas publicitarias y de mercadotecnia, análisis de mercados e industrias, análisis del comportamiento histórico de la cartera de clientes de la Compañía, e integración de un equipo de ventas especializado por industrias y productos, con el fin de que los esfuerzos de venta de la Compañía se dirijan a clientes potenciales y mercados con atractivas expectativas de crecimiento, identificados a través de dichas estrategias. A pesar de la expansión de su estructura comercial y fuerza de ventas, Unifin ha sido capaz de mantener altos niveles de eficiencia operativa, soportada por atractivos márgenes:



- Proceso Eficiente de Originación de Créditos, Soportado por Políticas Integrales de Administración de Riesgos.* Derivado de su amplia experiencia, la Compañía ha reducido significativamente el tiempo de respuesta en su proceso de aprobación de créditos, manteniendo a su vez altos estándares en la evaluación de riesgo crediticio, lo cual se ve reflejado en la calidad de su cartera. La Compañía ha implementado procesos administrativos estandarizados que, conjuntamente con su plataforma de información tecnológica, le permiten optimizar los requisitos de documentación relacionados con las solicitudes de arrendamiento y otros financiamientos y renovación de los mismos. El proceso de originación de créditos de la Compañía está conformado por tres pilares principales: (i) análisis de crédito basado en factores cualitativos y cuantitativos; (ii) consulta del buró de crédito y del buró legal; y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes. Conforme al estricto proceso de originación que mantiene la Compañía, un resultado negativo en cualquiera de los aspectos antes mencionados, resulta en el rechazo de la solicitud del crédito, lo cual se muestra en el índice de aprobación de créditos de la Compañía que, al 2015, fue de aproximadamente 40%. Adicionalmente, el proceso de originación está soportado por tres comités de crédito especializados, cuyas competencias se delimitan conforme al monto de los créditos analizados, y que tienen como objetivo mantener la calidad de la cartera crediticia, así como eficientar los tiempos de respuesta. La Compañía también ha implementado un sistema de administración de riesgos prudente, conformado por políticas y procesos rigurosos, que le permite identificar de forma eficiente el riesgo crediticio y de operación asociado con cada una de sus líneas de negocio y responder oportunamente a problemas potenciales. El sistema de administración de riesgos de la Compañía le permite, de igual forma, dar cumplimiento a los requerimientos internos y legales en materia de prevención de lavado de dinero y protección de datos personales. No obstante el constante y rápido crecimiento de la Compañía y la reducción en sus tiempos de respuesta, a través de procesos y políticas estrictas y eficientes, la Compañía ha mantenido constantemente un portafolio de alta calidad, con una baja tasa de incumplimiento.
- Proceso de Cobranza Efectivo que Tiene como Consecuencia un Bajo Índice de Cartera Vencida.* Al 31 de diciembre de 2015, el índice de cartera vencida fue de 0.59% respecto de la totalidad de la cartera de la Compañía (incluyendo cuentas de orden) y, durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado, en promedio, índices de cartera vencida menores al 1%. La Compañía ha desarrollado un proceso de cobranza eficiente integrado por gestiones vía medios remotos y personales, soportado por un equipo especializado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial, que le ha permitido monitorear cuidadosamente el comportamiento de sus clientes y adoptar oportunamente medidas preventivas y de cobranza adecuadas. Ver sección “Negocio de la Compañía—Cobranza”, para una descripción detallada del proceso de cobranza en las líneas de negocio de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.
- Portafolio de Clientes Diversificado.* Unifin ofrece sus productos a una amplia y diversa base de clientes que operan en diferentes industrias, lo que le permite administrar su exposición al riesgo crediticio y volatilidad de mercado y mantener el crecimiento sostenido de su cartera. Al 31 de diciembre de 2015, los 25 principales clientes de la Compañía, representan menos del 30% de la cartera total, ninguno de los cuales representa más

del 2.5% de la cartera total. Asimismo, dicha cartera se encuentra diversificada geográficamente a lo largo de la República Mexicana.

	Al 31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
<b>Sector económico</b>	<b>(millones de pesos)</b>		
Comercio	898.50	932.69	2,323.22
Construcción	1,478.60	1,739.12	2,459.88
Gobierno	383.01	0.00	0.00
Servicios	2,526.91	2,563.18	3,143.18
Transporte	489.00	1,361.89	2,049.90
Otros	1,569.18	2,183.03	3,689.82
<b>Total</b>	<b>7,345.20</b>	<b>8,779.91</b>	<b>13,666.00</b>

La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de factoraje de la Compañía, por sectores económicos, ilustrando la concentración de riesgo crediticio:

	Al 31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
<b>Sector económico</b>	<b>(millones de pesos)</b>		
Comercio	372.0	276.1	318.9
Construcción	284.5	242.2	255.2
Gobierno	144.3	0.00	0.00
Servicios	223.5	531.6	1,190.8
Transporte	11.3	65.2	21.3
Otros	80.8	179.5	340.2
<b>Total</b>	<b>1,116.3</b>	<b>1,294.6</b>	<b>2,126.4</b>

- *Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento.* El crecimiento de la Compañía está soportado por diversas fuentes de financiamiento, que incluyen líneas de crédito bancarias, créditos otorgados por instituciones pertenecientes a la banca de desarrollo, emisiones de deuda y bursatilizaciones a través de la BMV y, recientemente, a través de deuda colocada en los mercados internacionales. La Compañía considera que no depende significativamente de fuente de financiamiento o institución de crédito alguna, para financiar sus operaciones. Al 31 de diciembre de 2015, 74.2% de la deuda de la Compañía está integrada por deuda a largo plazo, de la cual 55.0% tiene vencimientos entre uno y tres años; y, 45.0% tiene vencimiento a más de tres años. A dicha fecha, 64.79% de la deuda total de la Compañía está denominada en pesos y 35.21% en dólares. Como resultado de la emisión de las Notas Internacionales por la cantidad de US\$400 millones de dólares (al 31 de diciembre de 2015 el saldo es de US\$366.4 millones), la Compañía accedió a una fuente adicional de financiamiento a largo plazo, con la cual extendió, en promedio, el vencimiento de todas sus obligaciones e incrementó su deuda denominada en dólares. La Compañía ha contratado instrumentos derivados para efectos de cobertura, con el fin de mitigar los potenciales riesgos en las fluctuaciones del tipo de cambio respecto de la deuda contratada en dólares.
- *Sólida base de capital para promover el crecimiento.* El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 es de \$4,346.6 millones lo que representa 17.37% del total de activos
- *Conocimiento de Mercado, Equipo Experimentado y Respaldo de los Accionistas.* La Compañía estima que, a través de los 22 años de experiencia en la industria de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros

créditos, y, conjuntamente con la experiencia de sus directivos relevantes, cuenta con un conocimiento extensivo del mercado y de los productos y servicios que ofrece, lo que le otorga una ventaja competitiva respecto de sus competidores. Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes cuentan con amplia experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado cargos en instituciones financieras, así como en empresas de arrendamiento, factoraje y otras instituciones crediticias. El apoyo continuo de los accionistas de Unifin también ha representado un factor clave en el crecimiento sostenido de la Compañía. El accionista mayoritario de Unifin ha estado comprometido con mantener una administración prudente y han realizado aportaciones de capital y capitalización de utilidades, con el fin de conservar estrictos niveles de capitalización que soporten el crecimiento de la Compañía. En junio de 2014, los accionistas aprobaron un aumento de capital, pagado mediante aportaciones de los accionistas y la capitalización de utilidades retenidas, por la cantidad total de \$600 millones de pesos. La Compañía considera que su equipo directivo, su Consejo de Administración y sus accionistas, conjuntamente con su apoyo, experiencia y conocimiento de la industria, representan un factor que la diferencia de otros participantes en el mercado.

- *Gobierno Corporativo Sólido y Mejores Prácticas de la Industria.* Históricamente, la Compañía ha emitido valores de deuda mediante ofertas públicas a través de la Bolsa y, consecuentemente, ha estado sujeta a la supervisión de la CNBV. Como resultado de la Oferta Pública Inicial, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil y está sujeta a altos estándares de gobierno corporativo, requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. La Compañía estima que su estructura de gobierno corporativo representa una ventaja competitiva respecto de otros participantes independientes y fortalece la confianza de sus clientes e inversionistas. El Consejo de Administración de la Compañía está integrado por 45% de miembros independientes y la Compañía asimismo cuenta con un Comité de Auditoría, integrado en su totalidad por miembros independientes, y un Comité de Prácticas Societarias, integrado en su mayoría por miembros independientes. La Compañía adicionalmente mantiene comités de crédito y riesgo que cumplen sustancialmente con los estándares de la industria financiera en México.
- *Plataforma de Operación que representa Barreras Significativas para la Entrada de Nuevos Participantes en el Mercado.* La Compañía estima que su plataforma de operación ha creado barreras de entrada únicas a potenciales competidores. Conforme a lo mencionado anteriormente, dichas barreras de entrada incluyen: (i) experiencia o *know how*: la Compañía ha obtenido un conocimiento único del mercado de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México y de las necesidades de sus clientes, lo que a su vez le ha permitido desarrollar un portafolio de productos diversificado; (ii) servicio personalizado: la Compañía ha implementado una cultura de excelencia en el servicio y calidad de sus productos, lo que se ve reflejado en la lealtad sus clientes; (iii) capital, acceso a fondeo y rentabilidad: en adición a los altos requerimientos de capital necesarios para iniciar operaciones de arrendamiento, la Compañía ha logrado mantener adecuadas fuentes de financiamiento y, adicionalmente, su perfil de rentabilidad le permite de igual forma soportar un crecimiento continuo mediante el crecimiento paralelo de sus utilidades; y (iv) sistemas avanzados de tecnología: la Compañía ha desarrollado y continuará desarrollando sistemas avanzados de tecnología para soportar su crecimiento y las mejoras que realice en sus procesos operativos y de administración de riesgos.

## Estrategia

La estrategia de negocios de la Compañía consiste en maximizar sus ventajas competitivas y eficiencias operativas, con el fin de mantener el crecimiento de su cartera, incrementado su rendimiento y participación de mercado. La Compañía tiene planeado encausar su estrategia de negocios conforme a lo siguiente:

- *Mantener su Posición Líder en el Mercado de Arrendamiento Operativo e Incrementar su Participación en la Industria Financiera en México.* La Compañía estima que la industria financiera en México ofrece un potencial de crecimiento atractivo. De conformidad con la última información disponible del Banco Mundial, al 31 de

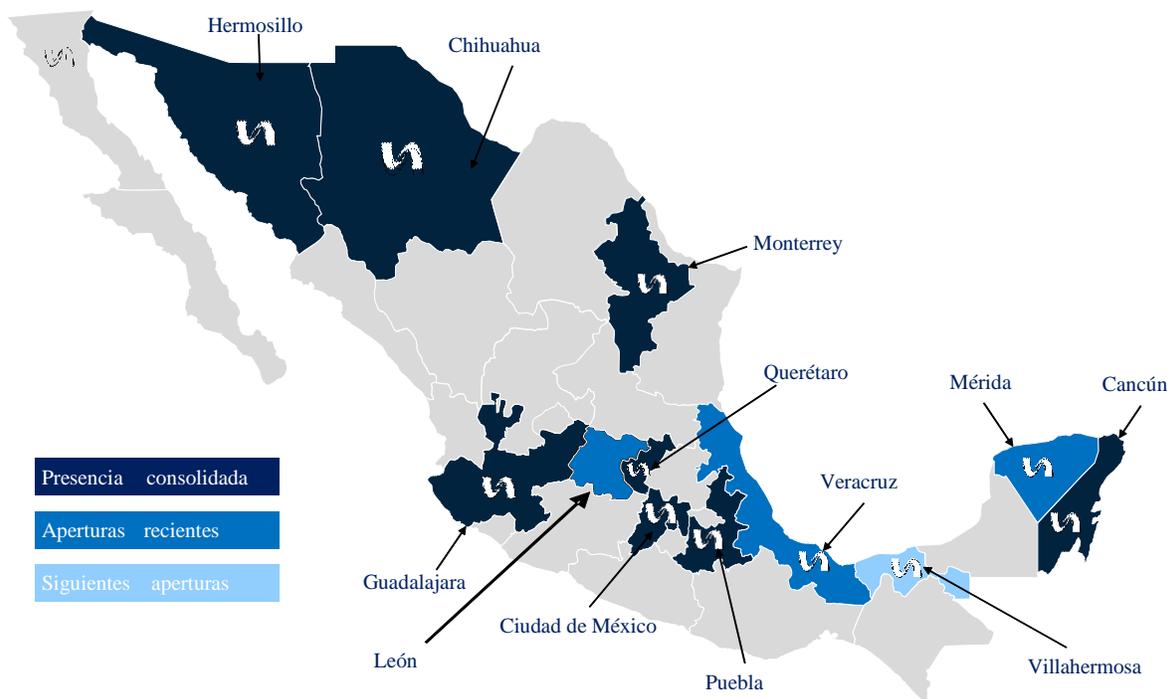
diciembre de 2013, el crédito al sector privado representó 40.1% del PIB de México, en comparación con 105.9% en Chile, 70.7% en Brasil y 50.3% en Colombia. Asimismo, conforme a información de la Secretaría de Economía, las PyMEs en México generan 7 de cada 10 empleos formales, mientras que, de acuerdo al Instituto Mexicano del Emprendedor, únicamente 12% de dichas PyMEs tienen acceso a créditos bancarios. En virtud del estado actual de la industria financiera en México, la Compañía continuará capitalizando su posición líder en el sector de arrendamiento puro en México, así como su conocimiento y experiencia en la industria financiera y las inversiones realizadas en el desarrollo e innovación de productos y en estrategias de mercado, a efecto de incrementar su negocio. La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento operativo a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa, ofreciendo soluciones financieras especialmente diseñadas para satisfacer las necesidades de dicho sector. Respecto de su línea de factoraje, la Compañía planea incrementar su participación de mercado mediante el incremento de su fuerza de ventas especializada en dicho producto, así como aprovechando el crecimiento esperado en ciertos sectores económicos como el sector de infraestructura y energía, proporcionando soluciones financieras a proveedores, contratistas y otros participantes de dichas industrias. La Compañía continuará capturando clientes adicionales en su línea de negocio de crédito automotriz y otros créditos, mediante el fortalecimiento de las alianzas comerciales que actualmente tiene establecidas con distribuidores de autos e incrementando sus esfuerzos de venta y mercadotecnia a través de sus oficinas regionales. El crecimiento de las tres líneas de negocio de la Compañía adicionalmente se verá soportado por el establecimiento y apertura de oficinas regionales adicionales.

- *Ventas Cruzadas.* La Compañía pretende incrementar su participación de mercado y resultados financieros llevando a cabo ventas cruzadas entre su oferta de productos y servicios y sus clientes potenciales y existentes. La lealtad de los clientes de la Compañía, que deriva de la calidad de los servicios, así como el monitoreo constante por parte de la Compañía de la situación financiera y proyecciones de negocio de sus clientes, representa una oportunidad para Unifin de ofrecer a su base actual de clientes, productos adicionales que respondan al crecimiento y necesidades de capital de los mismos.
- *Mejorar Eficiencia Operativa.* La Compañía está comprometida a mantener su política de control de gastos y en mejorar su eficiencia operativa, en la medida en que continuará con el crecimiento de su cartera. Unifin considera que una administración eficiente de sus gastos operativos le permitirá incrementar su competitividad y resultados. La Compañía continuamente analiza e implementa soluciones tecnológicas y de negocios, con el fin de identificar las formas más eficientes para mejorar sus procesos internos y de aprobación de crédito, para maximizar sus utilidades. Con estas iniciativas, la Compañía pretende mejorar su eficiencia operativa y situación financiera.
- *Identificar y Buscar Oportunidades de Negocios en Sectores con Altos Niveles de Crecimiento Esperado.* La Compañía ha invertido importantes recursos destinados a identificar clientes potenciales y mercados sub-atendidos y continuará realizando dichas inversiones en el futuro, para dirigir sus esfuerzos de venta a los sectores económicos en los que se esperan altas tasas de crecimiento, tales como el sector de la mediana empresa y otras industrias que se estima se beneficiarán a partir de la implementación de las Reformas Estructurales. La Compañía ha creado una división especializada en el sector de energía e infraestructura, a través de la cual implementará una estrategia de negocios especialmente dirigida a dichos sectores.
- *Mantener la Lealtad de los Clientes Actuales y Captar Nuevos Clientes.* La Compañía está comprometida a generar lealtad en sus clientes, manteniendo altos estándares en la calidad de su servicio y ofreciendo a sus clientes soluciones financieras que se adecúen a sus requerimientos de capital. Asimismo, la Compañía pretende captar nuevos clientes a través de su actual red de distribución y ampliando la misma mediante la apertura de nuevas oficinas regionales y fortaleciendo sus esfuerzos de ventas dirigidos a clientes potenciales identificados mediante el análisis de información económica y de sectores industriales.

- *Mantener un Balance Sólido entre la Cartera Crediticia y Deuda de la Compañía.* La Compañía continuará manteniendo un sólido balance entre los términos y condiciones de sus obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios. Los arrendamientos otorgados por la Compañía tienen un plazo promedio de 36 meses y sus operaciones de factoraje son por un plazo promedio de 120 días, en comparación con sus principales financiamientos, los cuales tienen vencimientos entre tres y cinco años. La Compañía se esfuerza en extender el vencimiento promedio de su deuda financiera, con el objetivo de disminuir riesgos crediticios. Adicionalmente, la Compañía continuará manteniendo fuentes de fondeo diversas, con el fin de evitar riesgos derivados de la concentración de su deuda en ciertos acreedores.

**ii) Canales de Distribución.**

Las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicadas en la Ciudad de México. Asimismo, la Compañía cuenta con oficinas regionales en Monterrey, Guadalajara, Cancún, Chihuahua, Puebla, Hermosillo, Querétaro, Veracruz, León y Mérida. La siguiente gráfica muestra las oficinas regionales de Unifin:



De conformidad con información del INEGI, las regiones donde Unifin tiene presencia física representan el 68.3% del Producto Interno Bruto de México.

Unifin proporciona productos de arrendamiento y factoraje a través de los siguientes canales de distribución: (i) contacto directo con clientes potenciales y existentes; (ii) clientes referidos, y (iii) esfuerzos de publicidad y mercadotecnia.

- *Contacto Directo con Clientes Potenciales y Existentes:* Unifin identifica clientes potenciales a partir del estudio y análisis de información económica, de industrias y sectorial, desarrollada u obtenida de diversas fuentes, incluyendo cámaras de la industria, otras organizaciones y proveedores de datos, así como de los diversos eventos de publicidad y mercadotecnia que realiza o que patrocina. Los representantes de ventas

contactan a dichos clientes potenciales a través de diversos medios, incluyendo visitas personales, llamadas telefónicas y correos electrónicos. El equipo de ventas también se enfoca en mantener contacto constante con clientes existentes, buscando conservar la relación de negocios con éstos.

- *Clientes referidos:* La Compañía también ofrece servicios a clientes referidos directamente por otros clientes, proveedores o socios.
- *Publicidad y Mercadotecnia:* Unifin ha desarrollado una estrategia de mercadotecnia sólida y diversificada que permite promocionar sus servicios a clientes específicos. Dicha estrategia incluye publicidad impresa (incluyendo revistas, periódicos, panfletos, etc.), espectaculares, anuncios de radio y otros eventos.

La línea de negocios de crédito automotriz y arrendamiento se ofrecen también a través de concesionarios automotrices con los cuales Unifin mantiene alianzas de negocio estratégicas. Actualmente, Unifin tiene relaciones de negocios con más de 1,281 proveedores y concesionarios de automóviles, a través de los cuales se ofrecen servicios de crédito automotriz y arrendamiento a sus respectivos clientes.

### iii) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

Unifin Capital ha otorgado a la Compañía una licencia de uso exclusivo por una vigencia indefinida, respecto de las marcas y avisos comerciales relacionados con la operación del negocio de la Compañía. Adicionalmente, Unifin es titular de la marca Unifin® en ciertas clases. Las principales marcas y avisos comerciales registrados respecto de las cuales Unifin tiene el derecho de uso exclusivo son las siguientes: Unifin®, Unifin Financiera®, Unileasing®, Unifinanciar®, Unifactoring®, Unifactoraje®, Unifin Credit®, Uniautos®, Unidos por un mismo fin® y Soluciones Financieras a tu Medida®, cada una de las cuales está registrada en México y pueden ser registradas en otras jurisdicciones.

La siguiente tabla contiene una descripción de las marcas y avisos comerciales registrados por Unifin Capital, respecto de los cuales la Compañía tiene el derecho de uso exclusivo por el plazo antes indicado:

Titular	Registro	Denominación	Clase	Vencimiento
Unifin Financiera	1060223	UNIFIN	11	14/11/2016
Unifin Financiera	1023768	UNIFIN	12	14/11/2016
Unifin Financiera	1001271	UNIFIN	36	14/08/2017
Unifin Financiera	1083048	UNIFIN y diseño	35	18/10/2017
Unifin Financiera	1083046	UNIFIN y diseño	36	17/10/2017
Unifin Financiera	991333	DISEÑO	11	20/03/2017
Unifin Financiera	991334	DISEÑO	12	20/03/2017
Unifin Financiera	986448	DISEÑO	37	20/03/2017
Unifin Financiera	983964	DISEÑO	39	20/03/2017
Unifin Financiera	1123044	UNIFIN FINANCIERA	11	11/09/2019
Unifin Financiera	1123045	UNIFIN FINANCIERA	12	11/09/2019
Unifin Financiera	1155460	UNIFIN FINANCIERA	35	11/09/2019
Unifin Financiera	1123046	UNIFIN FINANCIERA	36	11/09/2019
Unifin Financiera	1136511	UNIFIN FINANCIERA	37	11/09/2019
Unifin Financiera	1123047	UNIFIN FINANCIERA	39	11/09/2019

Unifin Financiera	1277681	UNIAUTO y diseño	35	10/03/2021
Unifin Financiera	1226438	UNILEASING y diseño	44	10/03/2021
Unifin Financiera	1226439	UNILEASING y diseño	45	10/03/2021
Unifin Financiera	1227114	UNIFINANCIAR y diseño	36	10/03/2021
Unifin Financiera	1227117	UNIFACTORING y diseño	36	10/03/2021
Unifin Financiera	1227118	UNICASH y diseño	36	10/03/2021
Unifin Financiera	1227120	UNIMAGAZINE y diseño	9	10/03/2021
Unifin Financiera	1226441	UNIMAGAZINE y diseño	38	10/03/2021
Unifin Financiera	1227119	UNISECURITY y diseño	36	10/03/2021
Unifin Financiera	63963	SOLUCIONES FINANCIERAS A TU MEDIDA	36	10/03/2021
Unifin Financiera	1285169	UNIAUTOS y diseño	35	28/03/2021
Unifin Financiera	1279307	UNIFIN CREDIT	44	15/11/2021
Unifin Financiera	68501	UNIDOS POR UN MISMO FIN	11	15/11/2021
Unifin Financiera	68396	UNIDOS POR UN MISMO FIN	37	15/11/2021
Unifin Financiera	68397	UNIDOS POR UN MISMO FIN	39	15/11/2021
Unifin Financiera	68398	UNIDOS POR UN MISMO FIN	41	15/11/2021
Unifin Financiera	68399	UNIDOS POR UN MISMO FIN	42	15/11/2021
Unifin Financiera	68667	UNIDOS POR UN MISMO FIN	44	15/11/2021
Unifin Financiera	68400	UNIDOS POR UN MISMO FIN	45	15/11/2021
Unifin Financiera	68661	UNIDOS POR UN MISMO FIN	40	15/11/2021
Unifin Financiera	68662	UNIDOS POR UN MISMO FIN	12	15/11/2021
Unifin Financiera	68663	UNIDOS POR UN MISMO FIN	35	15/11/2021
Unifin Financiera	68664	UNIDOS POR UN MISMO FIN	36	15/11/2021
Unifin Financiera	68665	UNIDOS POR UN MISMO FIN	38	15/11/2021
Unifin Financiera	68666	UNIDOS POR UN MISMO FIN	43	15/11/2021
Unifin Financiera	1278269	UNIFACTORAJE	36	15/11/2021
Unifin Financiera	1279299	UNIFIN CREDIT	11	15/11/2021
Unifin Financiera	1279300	UNIFIN CREDIT	12	15/11/2021
Unifin Financiera	1279301	UNIFIN CREDIT	35	15/11/2021
Unifin Financiera	1279302	UNIFIN CREDIT	36	15/11/2021
Unifin Financiera	1330319	UNIFIN CREDIT	37	15/11/2021
Unifin Financiera	1330320	UNIFIN CREDIT	38	15/11/2021
Unifin Financiera	1279303	UNIFIN CREDIT	39	15/11/2021
Unifin Financiera	1279304	UNIFIN CREDIT	40	15/11/2021
Unifin Financiera	1363196	UNIFIN CREDIT	41	15/11/2021
Unifin Financiera	1279305	UNIFIN CREDIT	42	15/11/2021
Unifin Financiera	1279306	UNIFIN CREDIT	43	15/11/2021
Unifin Financiera	1279308	UNIFIN CREDIT	45	15/11/2021
Unifin Financiera	964337	UNIFIN	35	14/11/2016
Unifin Financiera	964338	UNIFIN	37	14/11/2016
Unifin Financiera	964339	UNIFIN	39	14/11/2016

La Compañía considera que la licencia de uso de dichas marcas y avisos comerciales constituye un activo importante que la diferencia de sus competidores. La Compañía protege activamente sus derechos de propiedad intelectual.

#### **Contratos Relevantes**

Desde el año 2013, Interprotección, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. (“Interprotección”) ha actuado como el principal intermediario de seguros respecto de los activos arrendados por Unifin a sus clientes, en el curso ordinario de su negocio. Adicionalmente, Unifin e Interprotección, a través de la sociedad Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. (“Unifin Agente”), pretenden implementar y llevar a cabo una estrategia de negocios dirigida a atender integralmente las necesidades de seguros de los clientes de Unifin o referenciados por Unifin.

En noviembre de 2014, la Compañía adquirió de Unifin Capital (sociedad controladora de Unifin con anterioridad a la Oferta Pública Inicial) el 100% de las acciones de Unifin Agente a su valor nominal. Posteriormente, el 23 diciembre de 2014, la Compañía vendió a Interprotección el 25% de su participación accionaria, equivalente a 12,500 acciones, a un precio total de \$88.2 millones de pesos, cantidad que fue pagada en su totalidad el 25 de junio de 2015. Asimismo, en dicha fecha, la Compañía vendió a Interprotección un 26% adicional de su participación en Unifin Agente a su valor nominal más un premio cuyo valor será determinado, dependiendo de los resultados de Unifin Agente al 31 de diciembre de 2016. La Compañía espera que Unifin Agente inicie operaciones durante el año 2016.

#### **iv) Principales Clientes**

La Compañía no depende de uno o varios clientes, cuya pérdida pudiera afectar en forma adversa su situación financiera o sus resultados de operación. Ningún cliente de la Compañía representa el diez por ciento o más del total de los ingresos consolidados de la Compañía.

#### **v) Legislación Aplicable y situación tributaria**

La Compañía es una Sociedad Anónima Bursátil, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada regida por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y otras regulaciones en materia de servicios financieros, y la legislación común aplicable. Adicionalmente, se encuentra sujeta a la Ley de Mercado de Valores por los valores que tiene inscritos y está obligada a presentar información financiera y corporativa a la CNBV y a la BMV de forma periódica conforme a lo establecido en dicha Ley.

Las operaciones de la Compañía están reguladas principalmente por la LGOAAC, ciertas disposiciones del Banco de México, la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, las disposiciones expedidas por la CONDUSEF, las Disposiciones Generales y demás normas expedidas por la CNBV.

De conformidad con la LGOAAC, las Sofomes están autorizadas para realizar operaciones de crédito, participar en actividades de arrendamiento financiero y en operaciones de factoraje financiero. Tales actividades no requieren de autorización gubernamental alguna. A efecto de operar como una Sofom, todas las Sofomes, incluyendo las no reguladas, deben registrarse en un registro a cargo de la CONDUSEF.

De conformidad con las reformas a la LGOAAC derivadas de la Reforma Financiera, las Sofomes estarán reguladas y serán supervisadas por la CNBV si (i) tienen un vínculo patrimonial con instituciones de crédito, entre otras entidades financieras, (ii) emiten títulos de deuda registrados ante el RNV, o (iii) si adoptan voluntariamente el régimen de entidad regulada.

Se considera que las Sofomes tienen un vínculo patrimonial con una institución de crédito, entre otras entidades, cuando (i) dicha institución de crédito, entre otras entidades, mantenga el 20% o más de las acciones en circulación de la Sofom, o bien, que la Sofom mantenga dicho porcentaje de acciones de una institución de crédito, entre otras entidades, (ii) una sociedad controladora de un grupo financiero mantenga el 51% o más de las acciones representativas del capital social tanto de una Sofom como de una institución de crédito, o (iii) la Sofom tenga accionistas o socios en común con una institución de crédito, entre otras entidades, de conformidad con los términos descritos en la LGOAAC.

Las Sofomes reguladas con motivo de su vínculo patrimonial con una institución de crédito, entre otras instituciones financieras, están sujetas a diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y otras disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, en materia de, entre otras, diversificación de riesgos, calificación de cartera crediticia, cesión o descuento de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgos crediticios, contabilidad, revelación y presentación de información financiera, prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita, controles internos y requerimientos de capital.

Las Sofomes reguladas como resultado de la emisión de valores de deuda inscritos en el RNV conforme a la LMV, así como las Sofomes que voluntariamente adopten dicho régimen, están sujetas a las disposiciones aplicables de la Circular Única de Bancos en materia de provisiones preventivas, calificación de cartera, valuación de valores y demás instrumentos financieros, revelación de información financiera, auditores externos independientes e informes de auditoría, entre otros.

Cualquier otra Sofom es clasificada conforme a la LGOAAC como una Sofom no regulada y no está sujeta a la supervisión de la CNBV, salvo por las disposiciones relacionadas con operaciones con recursos de procedencia ilícita y otras disposiciones descritas en esta sección.

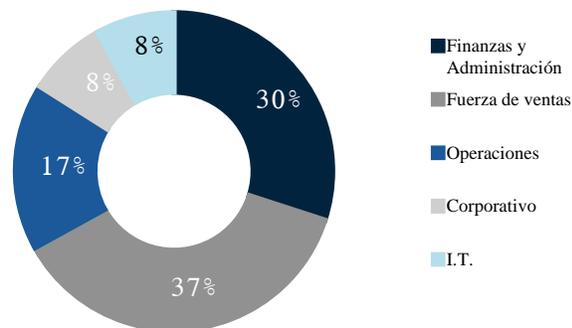
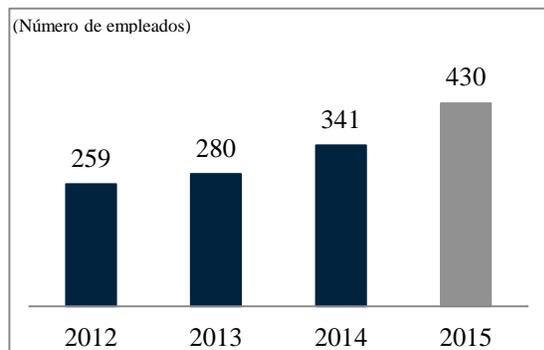
La Compañía está sujeta al régimen fiscal general aplicable a las personas morales residentes en México, establecido en el Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en las disposiciones correlativas del reglamento de dicha ley y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

A la fecha de este Informe, la Compañía se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones de carácter fiscal y no goza de beneficio fiscal alguno, ni está sujeta a impuesto especial alguno.

#### vi) **Recursos Humanos**

La totalidad de los empleados que prestan servicios a la Compañía son contratados directamente por Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. y Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V., con las cuales Unifin tiene celebrados contratos de prestación de servicios. El número total de empleados de las compañías de servicios antes mencionadas que prestan sus servicios a la Emisora se ha incrementado de acuerdo con las necesidades y estrategias de negocios de la misma. Al 31 de diciembre de 2015, 430 empleados prestaban servicios a la Compañía. La totalidad de los empleados contratados por las prestadoras de servicios mencionadas son de confianza, por lo que no existe personal sindicalizado que preste servicios a la Compañía y sus subsidiarias.

La siguiente gráfica muestra: (i) el crecimiento de la fuerza laboral de Unifin de 2012 a 2015, y (ii) el desglose del personal por actividades:



Al 31 de diciembre de 2015, únicamente los empleados de promoción, que representan el 37% del total de la fuerza laboral de la Compañía, estuvieron sujetos a planes de compensación variable, basados en ventas y otros indicadores financieros. Unifin ha establecido una política de compensación variable para dichos empleados, que incluyen ejecutivos de cuenta, gerentes y directores. Respecto a los ejecutivos de cuenta, la Compañía fija un presupuesto para dicho ejecutivo, quien tendrá derecho a recibir una comisión del 12% cuando los créditos originados excedan el presupuesto establecido. En relación con los gerentes, la Compañía otorga una compensación variable del 5% de la cantidad total originada por cada gerente y su equipo, respecto de la cantidad de créditos colocados que excedan del 80% del presupuesto total del grupo. Los directores reciben una comisión del 0.01% de los créditos originados por sus respectivos equipos.

#### vii) Desempeño Ambiental

Por la naturaleza de las operaciones de la Emisora, éstas no están sujetas a autorizaciones o programas de carácter ambiental. Asimismo, las operaciones de la Compañía no representan un riesgo ambiental, por lo que no cuentan con políticas o sistemas de administración ambiental, certificados o reconocimientos ambientales o programas y proyectos para la protección, defensa o restauración del medio ambiente y los recursos naturales

#### viii) Información del Mercado

La industria del arrendamiento operativo en México se encuentra altamente fragmentada entre pocos actores con una participación significativa. Los principales competidores de la Compañía son:

- empresas internacionales, incluyendo, entre otras, CHG-MERIDIAN Deutsche Computer Leasing AG, CSI Leasing Inc. y General Electric Company;
- participantes que son integrantes de grupos financieros, incluyendo, entre otros, Facileasing, S.A. de C.V., perteneciente al Grupo Financiero BBVA Bancomer, Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Banregio Grupo Financiero, la cual recientemente anunció la adquisición del negocio de arrendamiento de Arrendadora Capita Corporation, S.A. de C.V., una subsidiaria de CIT Group, Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Ve por Más e Invex Arrendadora, S.A. de C.V.;
- participantes relacionados con marcas específicas de vehículos y equipo, incluyendo, entre otros, Volkswagen Leasing, S.A. de C.V., Caterpillar Crédito, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Hewlett Packard Operations México, S. de R.L. de C.V., GM Financiera de México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Paccar Financiera México,

S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Navistar Financiera, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Daimler Financial Services, S.A. de C.V., SOFOM, ENR y NR Finance México, S.A. de C.V.; y

- otros actores independientes, incluyendo sin limitar, ABC Leasing, S.A. de C.V., Magna Arrendadora, S.A. de C.V. Arrendomovil de México, S.A. de C.V., Docuformas, S.A.P.I. de C.V., Corporación Financiera Atlas, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, y Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.

La Compañía considera que es uno de los principales participantes de la industria de arrendamiento operativo en México, y que tiene posición competitiva en el mercado debido a su liderazgo.

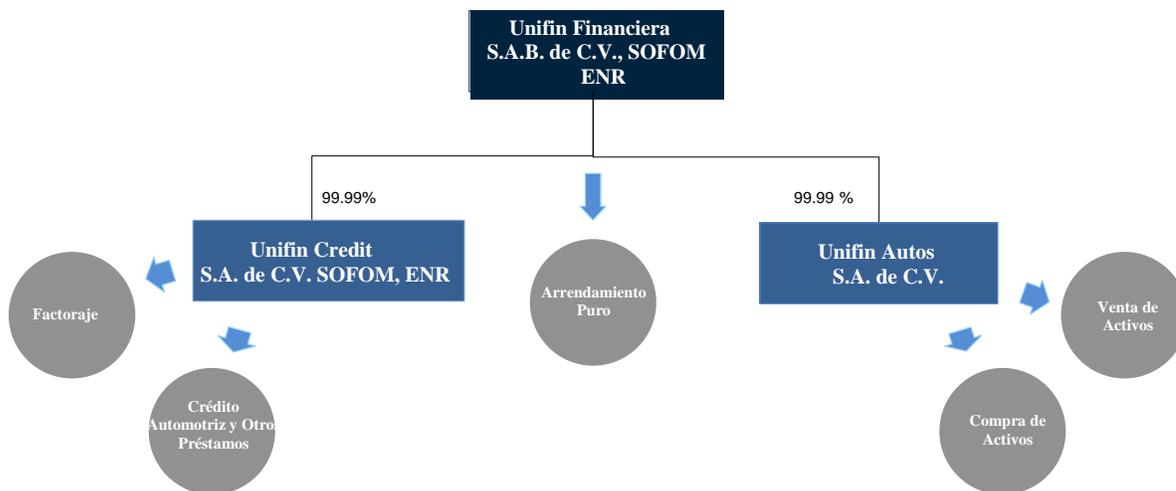
La siguiente gráfica muestra la posición del mercado de la Compañía como arrendadora independiente en Latinoamérica y dentro de las cien principales compañías de arrendamiento en dicha región, conforme al último reporte emitido por The Alta Group:

Compañía	Posición de empresas independientes	Posición 100 Latam	País
UNIFIN	1	18	México
CHG Meridian México	2	48	México
CSI Leasing de México	3	51	México
ATC Sitios Infraco SAS	4	57	Colombia
Operadora Mega	5	60	México
Tanner	6	63	Chile
Value	7	67	México
Tattersal	9	81	Chile
Docuformas	10	82	México
Corporación Financiera Atlas	11	86	México

#### ix) Estructura Corporativa

Las operaciones de arrendamiento y crédito automotriz para personas físicas y otros créditos, se llevan a cabo a través de la Compañía. Las operaciones de factoraje, crédito automotriz para persona moral y persona física con actividad empresarial y otros créditos, se realizan a través de la subsidiaria de la Compañía, Unifin Credit. Unifin Autos realiza la compraventa de automóviles.

La siguiente gráfica resume la estructura corporativa de la Emisora a la fecha del presente Informe, incluyendo sus principales subsidiarias y líneas de negocio:



La Compañía también mantiene una participación mayoritaria en las siguientes sociedades, las cuales no son subsidiarias significativas, en términos de lo previsto en la Circular Única de Emisoras: (i) Unifin Infraestructura, S.A. de C.V., sociedad que no ha tenido operaciones a esta fecha y que será destinada por la Compañía a generar estrategias de negocio dirigidas al sector de energía e infraestructura; (ii) Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C.V.; (iii) Citation VII Leasing Corp. la cual no tiene operaciones ni activos a esta fecha; y (iv) Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.

### **Descripción de los principales activos**

El principal activo de la Compañía está representado por su activo fijo el cual, al 31 de diciembre de 2015, ascendía a la cantidad de \$14,080.4 millones, de la cual \$611.6 millones corresponde a activos propios y \$13,468.7 millones a activos arrendados. Los principales activos fijos propios de la Compañía consisten en equipo de cómputo, mobiliario y equipo de oficina. Los activos fijos arrendados por la Compañía consisten en maquinaria y equipo, equipo de transporte, equipo de cómputo y mobiliario y equipo de oficina. La Compañía ha constituido prendas en primer lugar y grado de prelación, en favor de los fiduciarios emisores de las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizadas al amparo de los Programas Fiduciarios y de otros acreedores, sobre los activos fijos arrendados respecto de los cuales se generan los derechos de cobro cedidos al fiduciario emisor y otros activos, respectivamente, con el fin de garantizar las obligaciones de pago correspondientes. El valor de los activos arrendados otorgados en garantía a valor de adquisición asciende a la cantidad de \$11,139.4 millones de pesos al 31 de diciembre de 2015.

La Compañía arrienda sus oficinas principales ubicadas en la Ciudad de México. Además, la Compañía cuenta con diez oficinas regionales ubicadas alrededor de México, las cuales también se arriendan. Durante el año 2016, la Compañía espera abrir nuevas oficinas en las regiones Sureste y Bajío de la República Mexicana.

### **x) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

De tiempo en tiempo, la Compañía se encuentra involucrada en ciertos procesos judiciales, los cuales son incidentales al curso ordinario de sus negocios. A la fecha del presente Informe, la Compañía considera que dichos procedimientos, en caso de tener una resolución adversa a la Compañía, no tendrían un impacto material adverso en su negocio, situación financiera, flujo de efectivo o resultado de operación.

La Compañía no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles. A la fecha de este Informe, la Compañía no ha sido declarada, ni tiene conocimiento de que pudiera declararse, en concurso mercantil

**xi) Acciones representativas del capital**

**Descripción General**

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, constituida y regulada conforme a las leyes de México. Unifin se constituyó en 1993 bajo la denominación Arrendadora Axis, S.A. de C.V. En 1996, cambió su denominación a Arrendadora Unifin, S.A. de C.V. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se llevó a cabo una reforma de estatutos para transformar la Compañía a una Sofom ENR. En el año de 2009, nuevamente modificó su denominación a e “Unifin Financiera”, S.A. de C.V., SOFOM, ENR. Posteriormente, mediante resoluciones unánimes de los accionistas adoptadas el 1 de octubre de 2009, la Compañía se transformó en una *sociedad anónima promotora de inversión*, regulada por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGSM y la LGOAAC, adoptando la denominación de “Unifin Financiera”, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR. Mediante resoluciones adoptadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de febrero de 2015, la Asamblea de Accionistas de fecha 13 de abril de 2015 y las resoluciones unánimes adoptadas por la totalidad de los accionistas fuer ade Asamblea el 7 de mayo de 2015, con efectos al 22 de mayo de 2015, la Compañía adoptó la modalidad de sociedad anónima bursátil y modificó su denominación a la de “Unifin Financiera”, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR.

La duración de la Emisora es indefinida. Su domicilio social es la Ciudad de México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Presidente Masaryk 111-5, Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Ciudad de México, y su teléfono +52 (55) 5249 5800.

Los estatutos sociales vigentes de la Emisora ha sido presentados ante la CNBV y la BMV, y pueden ser consultados en la página de Internet de la BMV: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social de la Compañía suscrito y pagado ascendía a la cantidad de \$1,102.5 millones de pesos, el cual está representado por un total de 352,800,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, de la Serie “A”, todas ellas totalmente suscritas y pagadas. A dicha fecha, el capital contribuido asciende a la cantidad de \$2,899.0 millones de pesos, el cual considera, entre otros conceptos de capital contribuido, la prima en colocación de acciones registrada con motivo de la Oferta Pública Inicial (ver “-Variaciones en el Capital Social durante los últimos tres años”) y disminuido de los gastos incurridos en dicha colocación.

Todas las Acciones confieren a sus propietarios iguales derechos y obligaciones, sin perjuicio de los derechos de minorías previstos en la LGSM, la LMV y en los estatutos sociales de Unifin. Las Acciones de Unifin son de libre suscripción y pueden ser emitidas en favor de y suscritas y pagadas por inversionistas mexicanos o extranjeros.

**Variaciones del Capital Social durante los últimos tres años**

En los últimos tres años, el capital social de la Compañía ha sido aumentado en dos ocasiones, conforme a lo siguiente:

Mediante resoluciones unánimes adoptadas por la totalidad de los accionistas de la Compañía con fecha 23 de junio de 2014, se resolvió aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de \$600 millones de pesos, mediante la emisión de 6,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$100.00 M.N., cada una, las cuales fueron suscritas por los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el capital social, y pagadas a un precio de suscripción de \$100.00 M.N. por Acción, de la siguiente forma: (i) la cantidad de \$400 millones de pesos,

mediante la capitalización de utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidades Acumuladas que lleva la Compañía; y (ii) la cantidad de \$200 millones de pesos, mediante aportaciones de los accionistas.

Conforme a las resoluciones adoptadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Unifin celebrada el 26 de febrero de 2015 y la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de abril de 2015, con efectos al 22 de mayo de 2015 y derivado de la Oferta Pública Inicial, se aumentó el capital social de la Compañía en su parte variable en la cantidad de \$227.5 millones de pesos, representado por 72,800,000 acciones, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie “A” (acciones que fueron emitidas dando efecto al *split* de acciones aprobado en dicha Asamblea de 32 acciones por una). Se hace constar que cualquier cantidad pagada por los inversionistas en la Oferta Pública Inicial en exceso del valor teórico de las Acciones de la Compañía, que es la cantidad de \$3.1250 M.N., fue registrado como prima en colocación de acciones.

Como consecuencia de dicho aumento, el capital social de la Compañía quedó establecido en la cantidad de \$1,102,500,000.00 M.N., representado por 352,800,000 de acciones

## **xii) Dividendos**

El decreto de dividendos y, en su caso, el monto de los mismos, está sujeto a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De conformidad con la LGSM, la Compañía únicamente puede pagar dividendos con cargo a las utilidades retenidas reflejadas en los estados financieros aprobados por los accionistas, siempre y cuando se haya constituido la reserva legal y se hayan amortizado previamente las pérdidas incurridas en años anteriores. Adicionalmente, los términos de los financiamientos incurridos por la Compañía, incluyendo las Notas internacionales con vencimiento en 2019, imponen restricciones a la Compañía respecto del pago de dividendos.

La Compañía actualmente no cuenta con una política de dividendos. En caso de que en el futuro la Compañía adopte cualquier política relativa al pago de dividendos, la misma estará basada en la práctica histórica sobre pago de dividendos de la Compañía y estará sujeta a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Adicionalmente, dicha política dependerá de una serie de factores, incluyendo sin limitar, los resultados de operación, la situación financiera, las necesidades de efectivo, los proyectos futuros y las obligaciones fiscales de la Compañía, así como los términos y condiciones que regulen su deuda y los demás factores que el Consejo de Administración y los accionistas estimen convenientes. Dichos factores podrían limitar la capacidad de la Compañía o impedirla de decretar dividendos en el futuro. La Compañía no puede asegurar que pagará dividendos en el futuro, ni la cantidad de los mismos, en caso de ser aprobados.

Durante los últimos tres años, la Compañía decretó y pagó dividendos en las siguientes fechas y por las cantidades mencionadas: (i) mediante acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2013, la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por la cantidad total de \$60 millones de pesos, o \$48 pesos por Acción, provenientes de utilidades acumuladas; (ii) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 17 de octubre de 2014, la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por la cantidad total de \$100 millones de pesos, o \$11.42 pesos por Acción; y (iii) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de febrero de 2015, la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por la cantidad total de \$100 millones de pesos, o \$11.42 pesos por Acción de las utilidades retenidas.

### 3) **Información Financiera**

#### a) **Información financiera seleccionada**

Las siguientes tablas presentan un resumen de cierta información financiera y operativa de la Compañía a las fechas y periodos indicados. Los inversionistas deberán leer el siguiente resumen de información financiera y operativa, conjuntamente con la sección “Información Financiera Seleccionada”, y “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” y los Estados Financieros de la Compañía y notas a los mismos que forman parte del presente Informe de Colocación.

La información del balance general al 31 de diciembre de 2014 y 2015 del estado de resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2015 derivan de los Estados Financieros incorporados al presente Informe. La información relacionada al ejercicio 2013 fue obtenida de los Estados Financieros auditados a esa fecha.

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV, los cuales pueden diferir en ciertos aspectos significativos de U.S. GAAP y las IFRS.

Las cantidades en dólares a continuación son conversiones de las cantidades en pesos indicadas, realizadas exclusivamente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben utilizarse como una declaración de la Compañía en el sentido de que las cantidades en pesos efectivamente corresponden a las cantidades en dólares expresadas, ni que pueden ser convertidas a dólares al tipo de cambio indicado.

	<b>Periodo concluido el 31 de diciembre de</b>		
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
	<b>(millones de pesos, excepto por la utilidad por acción)</b>		
<b>Información Estado de Resultados</b>			
Ingresos por arrendamiento operativo	2,591.70	3,648.60	5,480.60
Ingresos por intereses	367.7	1,146.90	747.4
Otros beneficios por arrendamiento	194.3	383.2	317.5
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-1,536.10	-2,150.10	-3183.5
Gastos por intereses	-573.6	-1,513.70	-1,192.80
Otros gastos de arrendamiento	-221	-425	-348.3
Margen financiero	823	1,089.90	1,820.90
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-63.8	30	27
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	759.2	1,119.90	1,793.90
Comisiones y tarifas (neto)	-10.2	-10	-38.5
Otros ingresos de la operación (neto)	39.3	118.7	36.6
Resultados por intermediación	-8.3	11.3	335.1
Gastos de administración y promoción	-362.8	-535.1	-703.3
	<u>-342</u>	<u>-415.1</u>	<u>-370.1</u>
Resultado de la operación	417.2	704.8	1,423.70
Valuación de otras inversiones permanentes	11.3	-	-

Resultado antes de impuestos a la utilidad	428.5	704.8	1,422.20
Impuestos a la utilidad causados	-291.8	-456.5	-585.4
Impuestos a la utilidad diferidos	201	234.2	256.6
Impuestos a la utilidad	-90.8	-222.3	-328.8
Resultado neto consolidado	338	482.4	1,093.50
Utilidad por acción	122.89	81.91	4.88

**Periodo concluido el 31 de diciembre de**

**2013                      2014                      2015**

**(millones de pesos)**

**Información del Balance General**

Efectivo y equivalentes	1,009.70	573.7	1,457.79
Derivados de negociación y caps	42.2	856.4	2,141.93
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales	1,982.80	2,767.60	5,174.05
Créditos al consumo	178.6	236.7	428.63
Total de cartera de crédito	2,161.40	3,004.30	5,602.68
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales	178.4	70.2	110.87
Total de la cartera vencida	178.4	70.2	110.87
Cartera de Crédito	2,339.80	3,074.50	5,713.55
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-120.3	-88.1	-114.23
Cartera de crédito (neto)	2,219.50	2,986.40	5,599.30
Otras cuentas por cobrar	188.3	211.94	282.04
Bienes adjudicados (neto)	12.7	130.6	197.28
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)	6,689.00	9,610.70	14,080.37
Otras inversiones permanentes	14.90	14.90	13.95
Otros activos:			
Pagos anticipados y costos y gastos diferidos	267.70	406	405.99
Impuestos diferidos	311.70	545.84	798.74
Otros activos de largo plazo	3	11.59	6.77
<b>Total Activo</b>	<b>10,758.70</b>	<b>15,348.00</b>	<b>25,029.70</b>
Pasivos:			
Deuda financiera			
De corto plazo	1,016.10	166.59	192.32
De largo plazo	5,672.70	9,975.77	13,356.77

	6,688.80	10,142.40	13,549.09
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	1,735.60	2,061.70	4,716.73
De largo plazo	590.90	392.80	780.56
	2,326.50	2,454.50	5,497.28
Otras cuentas por pagar:			
Impuestos a la utilidad por pagar	83.5	100.2	30.67
Acreedores y otras cuentas por pagar	611.1	982.3	1,367.51
	694.6	1,082.50	1,398.19
Comisiones diferidas	95.9	133.3	238.59
<b>Total pasivo</b>	<b>9,805.80</b>	<b>13,812.70</b>	<b>20,683.17</b>
<b>Capital contable:</b>			
Capital contribuido	400.00	1,000.00	2,899.01
Capital ganado:			
Reserva de capital	29.30	46.20	3.10
Resultados de ejercicios anteriores	185.70	6.70	365.00
Resultado del ejercicio	338.00	482.39	1,093.47
<b>Total capital contable</b>	<b>952.90</b>	<b>1,535.30</b>	<b>4,346.56</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>10,758.70</b>	<b>15,348.10</b>	<b>25,029.74</b>
<b>Cuentas de orden:</b>			
Rentas por devengar en fideicomiso	5,587.00	6,038.45	10,887.65
Rentas por devengar	1,370.70	2,375.36	2,253.85
<b>Total cuentas de orden</b>	<b>6,957.70</b>	<b>8,413.81</b>	<b>13,141.50</b>

	2013	2014	2015
<b>Razones financieras seleccionadas</b>			
Apalancamiento total (2).....	5.38x	6.33x	3.1x
Apalancamiento financiero (3).....	2.44x	5.54x	2.8x
Índice de cartera vencida (4).....	1.92%	0.61%	0.59%
Índice de cobertura (5).....	67.43%	125.5%	103.0%
Índice de eficiencia(6).....	45.10%	49.04%	33.22%
Margen operativo (7).....	50.69%	64.67%	78.19%
Margen neto (8).....	41.03%	44.27%	60.05%
Retorno sobre capital promedio (9).....	41.49%	38.78%	30.4%
Retorno sobre activos promedio (10)...	3.80%	3.70%	5.1%
Capital contable / activos totales.....	8.86%	10.00%	17.37%
Tasa de pago de dividendos (11).....	17.75%	20.73%	32.19%

- (1) Cantidades convertidas a dólares únicamente para conveniencia del lector, al tipo de cambio de \$17.2065 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de diciembre de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana vigente el 31 de diciembre de 2015. Las conversiones a dólares realizadas en esta sección para efectos de conveniencia del lector, no deben interpretarse en el sentido de que las cantidades expresadas en pesos representan los dólares indicados o que puedan ser convertidas en dólares a dicho tipo de cambio, o que puedan ser convertidas en lo absoluto.

- (2) Calculado como pasivo total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
- (3) Calculado como deuda financiera total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
- (4) Calculado como cartera vencida / portafolio total, incluyendo cuentas de orden.
- (5) Calculado como estimación preventiva / cartera vencida.
- (6) Calculado como (gastos operativos / (margen financiero + comisiones netas + resultado intermediación).
- (7) Calculado como resultado de operación / margen financiero.
- (8) Calculado como resultado neto / margen financiero.
- (9) Calculado como resultado neto / capital contable promedio de los últimos dos años.
- (10) Calculado como resultado neto / activos promedio de los últimos dos años.
- (11) Calculado como dividendos pagados / resultado neto.
- (12) Excluye reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje por \$120 millones de pesos; dicha cuenta fue recuperada en su totalidad en Junio de 2014.

**b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.**

Conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV, la Compañía debe de reportar información financiera y descriptiva de cada uno de sus segmentos operativos o, en su caso, ciertas segregaciones de dichos segmentos operativos que cumplan con criterios específicos.

Para efectos administrativos y contables, al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la Compañía ha identificado y segregado los siguientes segmentos operativos:

- arrendamiento puro;
- factoraje financiero; y
- crédito automotriz y otros créditos.

Las siguientes tablas muestran los principales ingresos y costos para cada segmento operativo o línea de negocio de la Compañía, al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015:

	Al 31 de diciembre de 2013			
	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz y Otros Créditos	Total
Ingresos por Arrendamiento	2,591.7	-	-	2,591.7
Ingresos por intereses	85.0	182.2	100.5	367.7
Otros beneficios por arrendamiento	194.3	-	-	194.3
Depreciación de bienes en arrendamiento	(1,536.1)	-	-	(1,536.1)
Gastos por intereses	(385.0)	(104.5)	(84.1)	(573.6)
Otros gastos por arrendamiento	(221.0)	-	-	(221.0)
Estimación preventiva por riesgos crediticios	(25.4)	(30.2)	(8.2)	(63.8)
Comisiones y tarifas cobradas - neto	(12.0)	3.1	1.3	(7.6)
Otros ingresos (egresos) de la operación	36.9	-	2.5	39.4
Resultado por intermediación	(8.3)	-	-	(8.3)
	720.1	50.6	9.4	780.1

**Al 31 de diciembre de 2014**

	<b>Arrendamiento</b>	<b>Factoraje</b>	<b>Crédito Automotriz y Otros Créditos</b>	<b>Total</b>
Ingresos por Arrendamiento	3,648.6	-	-	3,648.6
Ingresos por intereses	264.9	99.6	108.4	472.9
Otros beneficios por arrendamiento	383.2	-	-	383.2
Depreciación de bienes en arrendamiento	(2,150.1)	-	-	(2,150.1)
Gastos por intereses	(585.3)	(121.6)	(132.7)	(839.6)
Otros gastos por arrendamiento	(424.9)	-	-	(424.9)
Estimación preventiva por riesgos crediticios	(10.0)	40.0	-	30.0
Comisiones y tarifas cobradas - neto	(30.0)	-	20.0	(10.0)
Otros ingresos (egresos) de la operación	128.5	-	(9.9)	118.6
Resultado por intermediación	11.3	-	-	11.3
	<b>1,144.3</b>	<b>61.7</b>	<b>33.8</b>	<b>1,239.8</b>

**Al 31 de diciembre de 2015**

	<b>Arrendamiento</b>	<b>Factoraje</b>	<b>Crédito Automotriz y Otros Créditos</b>	<b>Total</b>
Ingresos por Arrendamiento	5,480.6			5,480.6
Ingresos por intereses	141.2	322.6	283.5	747.4
Otros beneficios por arrendamiento	317.5			317.5
Depreciación de bienes en arrendamiento	(3,183.6)			(3,183.6)
Gastos por intereses	(864.5)	(134.5)	(193.7)	(1,192.8)
Otros gastos por arrendamiento	(348.3)			(348.3)
Estimación preventiva por riesgos crediticios	(27.0)			(27.0)

**c) Informe de créditos relevantes**

La siguiente tabla resume la deuda de la Compañía por los periodos indicados:

	Al 31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
	(millones de pesos)		
<b>Deuda de corto plazo:</b>			
Notas Internacionales .....	-	161.4	192.3
Certificados Bursátiles .....	1,009.0	-	-
Estructuras Bursátiles.....	7.1	5.2	-
Deuda Bancaria .....	1,735.6	2,061.7	4,716.7
	<u>2,751.7</u>	<u>2,228.3</u>	<u>4,909.0</u>
<b>Deuda de largo plazo:</b>			
Notas Internacionales .....	-	5,887.2	6,356.7
Certificados Bursátiles .....	1,000.0	-	-
Estructuras Bursátiles.....	4,672.7	4,088.6	7,000.0
Deuda Bancaria .....	590.9	392.8	780.5
	<u>6,263.6</u>	<u>10,368.6</u>	<u>14,137.3</u>
Total .....	<u>9,015.3</u>	<u>12,596.9</u>	<u>19,046.3</u>

A continuación se describen las principales características de la deuda de la Compañía (excluyendo intereses devengados).

*Pasivos Bursátiles:*

Al 31 de diciembre de 2015, se encontraban vigentes tres emisiones al amparo de los Programas Fiduciarios, por un monto principal total de \$5,000.0 millones de pesos. La siguiente tabla contiene un resumen de las emisiones vigentes al 31 de diciembre de 2015, al amparo de los Programas Fiduciarios:

Clave de Pizarra	Fideicomiso Emisor	Número de Títulos	Vencimiento	Tasa de Interés (%)	Importe Total de la Emisión (miles)	Calificación S&P y HR Ratings	Fiduciario
UNFINCB13	F/17293-4	10,000,000	Nov-2018	TIE+1.60	\$1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB15	F/17598-4	10,000,000	Feb-2020	TIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	INVEX

*Deuda Bancaria*

Al 31 de diciembre de 2015, los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue

**Al 31 de diciembre de 2015**

	<b>Saldo a la Fecha</b> (millones de pesos)	<b>Denominación</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Tasa de Interés (%)</b>	<b>Tipo de Garantía</b>
<b>De exigibilidad inmediata y de corto plazo:</b>					
Nacional Financiera.....	2,352.0	Pesos	N/A	TIIIE+2.75	Quirografaria
Banorte Ixe .....	532.0	Pesos	feb-16	TIIIE+3.50	Cartera de arrendamiento
Comerica .....	170.3	Pesos	mar-16	LIBOR+3.50	Valores residuales
CI Banco	200.0	Pesos	feb-16	TIIIE+3.50	Quirografaria
Banamex	1,000.0	Pesos	ene-16	TIIIE+3.0	Quirografaria
Scotiabank .....	442.2	Pesos	Dic-16	TIIIE+3.60	Quirografaria
Fifomi	3,129	Pesos	Abr-16	TIIIE+1.95	Cartera
<b>Total corto plazo</b>	<b>4,699.7</b>				
<b>De largo plazo:</b>					
Scotiabank .....	247.6	Pesos	Jul-18	TIIIE+3.60	Quirografaria
Bancomext.....	208.9	Pesos	Ago-19	TIIIE+2.70	Cartera de arrendamiento
Fideicomiso Fondo Minero .....	4.3	Pesos	Feb-17	TIIIE+1.95	Cartera de arrendamiento
Eximbank .....	9.3	USD	Jun-17	3.13%	Cartera de arrendamiento
Invex .....	60.3	Pesos	Feb-17	TIIIE+3.85	Valores residuales
Bladex	250.0	Pesos	Oct-17	TIIIE+3.085	Valores residuales
<b>Total largo plazo</b>	<b>780.5</b>				
<b>Total corto y Largo plazo</b>	<b>5,497.2</b>				

**Al 31 de diciembre de 2014**

	<b>Saldo a la Fecha</b> (millones de pesos)	<b>Denominación</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Tasa de Interés (%)</b>	<b>Tipo de Garantía</b>
<b>De exigibilidad inmediata y de corto plazo:</b>					
Nacional Financiera.....	1,500	Pesos	N/A	TIIIE+2.75	Quirografaria
Banorte Ixe .....	300	Pesos	28-feb-15	TIIIE+3.50	Cartera de arrendamiento
Comerica .....	145	Pesos	13-oct-15	LIBOR+3.50	Quirografaria
CI Banco	100	Pesos	20-ago-15	TIIIE+4.50	Quirografaria
Corporación Interamericana de Inversiones	12.5	Pesos	15-mayo-15	TIIIE+2.4	Quirografaria
Intereses devengados por pagar .....	4.2	Pesos			
<b>Total de exigibilidad inmediata y corto plazo</b>	<b>2,061.7</b>	Pesos			
<b>De largo plazo:</b>					
Scotiabank .....	233.5	Pesos	30-nov-19	TIIIE+3.75	Cartera de arrendamiento
Bancomext.....	109.5	Pesos	12-mar-19	TIIIE+2.75	Cartera de arrendamiento
Fideicomiso Fondo Minero .....	25.7	Pesos	N/A	TIIIE+1.95	Cartera de arrendamiento
Eximbank .....	24.1	USD	25-jun-16	3.13%	Hipotecario
<b>Total de largo plazo</b>	<b>392.8</b>	Pesos			
<b>Total de préstamos bancarios y de otros organismos</b>	<b>2,454.5</b>	Pesos			

*Notas Internacionales*

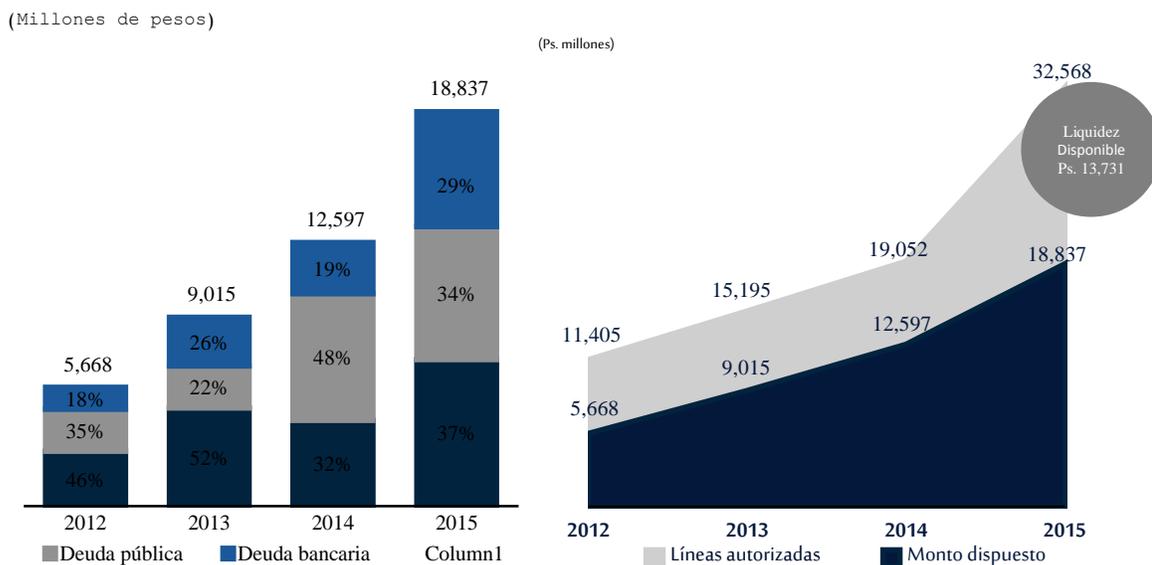
El 15 de julio de 2014, la Compañía suscribió un instrumento de emisión de valores (*Indenture*) en virtud del cual, emitió y vendió en los Estados Unidos y en otros países, una serie inicial de notas no subordinadas (*senior*), por un monto total de US\$400 millones de dólares, o \$5,887.2 millones de pesos, de conformidad con la Regla 144A (*Rule 144A*) y la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933 (Securities Act of 1933) de los Estados Unidos de América (las “Notas Internacionales”). Las Notas Internacionales vencen el 22 de julio de 2019 y devengan intereses a una tasa del 6.250% anual.

*Emisión 2015*

Con fecha 9 de febrero de 2015, la Compañía llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa Fiduciario autorizado por la CNBV el 19 de noviembre de 2013 mediante el oficio número 153/7676/2013, por la cantidad de \$2,000 millones de pesos, con la clave de pizarra UNFINCB15. Con los recursos derivados de la emisión antes mencionada, la Compañía amortizó anticipadamente la totalidad del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con la clave de pizarra UNIFCB11-2, que ascendía a la cantidad de \$745.2 millones de pesos, así como el saldo insoluto de la línea de crédito contratada con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte por la cantidad de \$650.1 millones de pesos y el saldo insoluto de la línea de crédito contratada con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex por la cantidad de \$250.6 millones de pesos.

El día 8 de septiembre de 2015, la Comisión mediante oficios número, 153/7644/2013, autorizó el programa revolvente de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), con clave de pizarra UFINCB 15.

La Compañía se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los créditos antes descritos. La siguiente gráfica resume la deuda de la Compañía y disponibilidades, por los periodos indicados.



La Compañía no tiene fuentes importantes de recursos no utilizados, ni restricciones acordadas con sus subsidiarias para transferir recursos a la Emisora.

### ***Obligaciones de Hacer y No Hacer***

Los certificados bursátiles, contratos de créditos y las notas internacionales de la Compañía contienen diversas obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo el cumplimiento de ciertas razones financieras y otros requisitos. Al 31 de diciembre de 2015, las principales obligaciones de la Compañía bajo dichos certificados, contratos de crédito y notas, consisten en mantener las siguientes razones financieras:

- Índice de Cobertura de Gastos por Interés (utilidad neta consolidada / gastos por intereses): 2.50:1:00
- Índice de Capitalización (capital contable / activos totales):  $\geq 9.5\%$
- Índice de Capitalización (capital contable / cartera total, incluyendo cuentas de orden):  $\geq 10.0\%$
- Razón de Apalancamiento (deuda total, excluyendo bursatilizaciones / capital contable):  $\leq 7$  veces
- Cartera Vencida (cartera vencida más rentas pendientes de devengar / cartera total, incluyendo cuentas de orden):  $\leq 9\%$

Adicionalmente, los diversos instrumentos que regulan la deuda de la Compañía, imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otros, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; para pagar dividendos y realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social; establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera; y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas, entre otras.

Dichos instrumentos de deuda también prevén, como causas de vencimiento anticipado, entre otras, el incumplimiento por parte de la Compañía a sus obligaciones de pago de principal e intereses; el incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer antes descritas, cuando dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los plazos establecidos en los contratos y actas de emisión correspondientes; el incumplimiento de la Compañía y/o sus subsidiarias a sus obligaciones de pago de principal o intereses bajo cualquier otro instrumento de deuda; la declaración o solicitud de concurso mercantil o quiebra; cualquier evento que cause que las garantías otorgadas en favor de los acreedores respectivos dejen de surtir efectos o garanticen parcialmente el pago del adeudo; el incumplimiento en la entrega de información relevante, o la falsedad de la misma; y eventos de cambio de control.

A la fecha del presente Informe Anual, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todos sus instrumentos de deuda y de los convenios establecidos en los mismos.

### **d) Resultados de la operación**

A continuación se presenta un resumen de los resultados de operación de la Compañía por los periodos indicados.

*Ingresos.* Los ingresos de la Compañía están integrados de la siguiente forma:

- ingresos por arrendamiento, que incluyen: (i) rentas; (ii) comisiones derivadas de una cuota fija cobrada por transacción; (iii) otros ingresos derivados de seguros que cubren las operaciones de arrendamiento de la Compañía, y (iv) otros beneficios de arrendamiento.
- ingresos por factoraje, que incluyen (i) ingresos derivados de la diferencia que resulte entre el valor nominal de las cuentas por cobrar y el precio de adquisición de las mismas (“descuento”); (ii) intereses

moratorios derivados del incumplimiento en el pago del deudor original y; (iii) otros ingresos derivados de reservas y gastos incurridos en las operaciones de factoraje que son trasladados al cliente.

- ingresos por operaciones de crédito automotriz y otros préstamos comerciales, que incluyen: (i) intereses, (ii) comisiones derivadas de una cuota fija cobrada por transacción y; (iii) otros ingresos derivados de reservas y seguros que cubren los activos financiados.

*Margen financiero ajustado por riesgos crediticios.* El margen financiero ajustado por riesgos crediticios de la Compañía comprende:

- margen financiero ajustado por riesgos crediticios derivado de operaciones de arrendamiento, que incluye ingresos por arrendamiento menos: (i) depreciación; (ii) gastos por intereses; (iii) estimación preventiva para riesgos crediticios y cuentas incobrables; y (iv) otros gastos de arrendamiento;
- margen financiero ajustado por riesgos crediticios derivado de operaciones de factoraje, que incluye ingresos por factoraje menos: (i) gastos por intereses; y (ii) estimación preventiva para riesgos crediticios y cuentas incobrables; y
- margen financiero ajustado por riesgos crediticios derivado de operaciones de crédito automotriz y otros préstamos comerciales, que incluye ingresos por crédito automotriz y otros préstamos comerciales menos (i) gastos por intereses; y (ii) estimación preventiva para riesgos crediticios y cuentas incobrables.

*Gastos de administración y promoción.* Los gastos de administración y promoción de la Compañía incluyen principalmente salarios y comisiones, servicios de consultoría de terceros, arrendamiento y seguros, indirectos y otros gastos.

*Comisiones y tarifas cobradas, neto.* Las comisiones y tarifas cobradas, neto, por la Compañía incluyen (i) comisiones derivadas de cuotas fijas cobradas a los clientes por cada operación de factoraje (incluye comisiones por apertura o renovación de una línea de factoraje existente); y (ii) comisiones pagadas por créditos bancarios y otros financiamientos.

La información financiera de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2015 deriva de los Estados Financieros incluidos en este Informe. La información correspondiente al ejercicio de 2013 se obtuvo de los Estados Financieros dictaminados en ese año.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			Cambio Porcentual		
	2013	2014	2015	2014 vs. 2013	2015 vs. 2014	
		(millones de pesos, excepto porcentajes)				
Ingresos por arrendamiento operativo	2,591.7	3,648.6	5,480.6	40.78%	50.21%	
Ingresos por intereses	367.7	472.8	747.4	211.91%	58.08%	
Otros beneficios por arrendamiento	194.3	383.2	317.5	97.22%	(17.15%)	
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo.....	(1,536.1)	(2,150.1)	(3,183.5)	(39.97%)	48.06%	
Gastos por intereses	(573.6)	(839.6)	(1,192.8)	(163.89%)	42.07%	
Otros gastos por arrendamiento	(221.0)	(424.0)	(348.3)	(92.31%)	(18.05%)	
Margen financiero	823.0	1,089.9	1,820.9	32.43%	67.07%	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(63.8)	30.0	27.0	147.02%	(10.00%)	
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios.....	759.2	1,119.9	1,793.9	47.51%	60.18%	
Comisiones y tarifas netas	(10.2)	(10.0)	(38.5)	(1.96%)	285.00%	

Otros ingresos de la operación - Neto	39.3	118.7	36.6	202.04%	(69.17%)
Resultado por intermediación	(8.3)	11.3	335.1	236.14%	2.8x
Gastos de administración y promoción	(362.8)	(535.1)	(703.3)	(47.49%)	31.43%
	(342.0)	(415.1)	(370.1)	(21.37%)	(10.84%)
Resultado de la operación	417.2	704.8	1,423.7	68.94%	102.00%
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidables y asociadas.....	11.3	-	-	(100.00%)	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad	428.5	704.8	1,422.7	64.48%	101.86%
Impuestos a la utilidad	(90.8)	(222.3)	(328.8)	144.82%	47.91%
Resultado neto consolidado	338.0	482.4	1,093.5	42.88%	126.68%

**Periodo concluido el 31 de diciembre de 2015, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014**

*Ingresos por Arrendamiento Operativo*

Los ingresos por arrendamiento operativo, consistentes principalmente de rentas, aumentaron en \$1,832.0 millones, o 50.21%, a \$5,480.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$3,648.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

Los ingresos por arrendamiento operativo, consistentes principalmente de rentas, aumentaron en \$1,056.9 millones, o 40.78%, a \$3,648.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$2,591.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

*Ingresos por Intereses*

Los ingresos por intereses de la Compañía aumentaron en 274.6 millones, o 58.08%, a \$747.4 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$472.8 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014. Esta variación se debe al crecimiento de la cartera.

La siguiente tabla muestra los ingresos por intereses por segmento, por los años indicados.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2014	Porcentaje de Ingresos por Intereses	2015	Porcentaje de Ingresos por Intereses
	(millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo.....	264.9	56.02%	141.2	18.89%
Factoraje Financiero.....	99.6	21.06%	322.6	43.17%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos .....	108.4	22.92%	283.5	37.94%

*Otros Beneficios por Arrendamiento*

Otros beneficios por arrendamiento, que consisten principalmente en la venta de activos fijos, disminuyeron en \$65.7 millones, o (17.15%) a \$317.5 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$383.2 millones en el mismo periodo del año anterior. Esta disminución se debió a la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios.

### *Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo*

La depreciación de bienes en arrendamiento operativo aumentó en \$1,033.4 millones, o 48.06%, a \$3,183.5 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$2,150.1.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicho aumento está relacionado directamente con el crecimiento de activos depreciables mantenidos como resultado del crecimiento de las operaciones de arrendamiento, como se ha señalado anteriormente.

### *Gastos por Intereses*

Los gastos por intereses aumentaron en \$353.2 millones, o 42.07%, a \$1,192.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$839.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicho aumento se debió principalmente a la emisión de las Notas Internacionales y al incremento de la deuda de la Compañía que soporta el crecimiento de su negocio, así como a la pérdida cambiaria generada en el periodo como consecuencia de la emisión de las Notas Internacionales.

La siguiente tabla muestra los gastos por intereses por segmento por los periodos indicados.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2014	Porcentaje de Gastos por Intereses	2015	Porcentaje de Gastos por Intereses
	(en millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo.....	1,055.2	67.12%	864.5	72.48%
Factoraje Financiero.....	219.2	18.22%	134.5	11.28%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos .....	239.3	14.66%	193.7	16.24%

### *Otros Gastos por Arrendamiento*

Otros gastos por arrendamiento, los cuales consisten principalmente del costo venta de activos, disminuyeron en \$76.7 millones, o (18.0%), a (\$348.3) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de (\$425.0) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014.

### *Margen Financiero*

El margen financiero aumentó en \$731.0 millones, o 67.1%, a \$1,820.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$1,089.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicho aumento se debe a los factores descritos anteriormente.

### *Estimación preventiva por riesgos crediticios*

La estimación preventiva por riesgos crediticios disminuyó en \$3 millones, o (10.0%), a \$27.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$30.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicha disminución se debió principalmente a la recuperación de cartera vencida.

### *Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios*

El margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó en \$674.0 millones, o 60.18%, a \$1,793.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$1,119.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicho incremento se debió a los factores mencionados anteriormente.

### *Comisiones y Tarifas Netas*

Las comisiones y tarifas netas aumentaron en \$28.5 millones, o 285.0%, a (\$38.5) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de (\$10.0) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Esta variación resulta del incremento en las comisiones por disponibilidad en las líneas de crédito.

#### *Otros Ingresos de la Operación – Neto*

Otros ingresos de la operación – neto, que incluyen la recuperación de gastos por seguros, venta de activos, reservas por disminución en el valor de mercado de activos y otros ingresos, disminuyeron en (\$82.1) millones, o (69.1%), a \$36.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$118.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014.

#### *Resultado por intermediación*

El resultado por intermediación aumentó en \$323.8 millones de pesos, a una utilidad no monetaria de \$335.1 millones de pesos o 2865.5%, en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de una utilidad de \$11.3 millones de pesos en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Lo anterior, como consecuencia de la valuación a *fair market value* de los *cross currency swaps* de tipo de cambio contratado para efectos de cobertura de las Notas Internacionales, así como la utilidad resultante de la compra de US\$33.4 millones de las citadas Notas.

En septiembre de 2015, UNIFIN realizó cambios en el registro contable de sus Instrumentos Financieros Derivados, denominados *cross-currency swaps*, que cubren la exposición de riesgo cambiario del pasivo correspondiente a las Notas Internacionales, pasando de ser Derivados con fines de Negociación, a Derivados con fines de Cobertura.

#### *Gastos de Administración y Promoción*

Los gastos de administración y promoción aumentaron en \$168.2 millones, o 31.43% a \$703.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$535.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de la fuerza laboral de la Compañía y a la apertura de nuevas oficinas regionales. Sin embargo, como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y promoción disminuyeron en 2.80%, de 10.30% en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, a 8.50% en el año concluido el 31 de diciembre de 2015.

#### *Resultado de la Operación*

El resultado de la operación de la Compañía aumentó en \$718.9 millones, o 102.0%, a \$1,423.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de \$704.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Dicho aumento se debió principalmente al conjunto de factores descritos anteriormente.

#### *Impuestos a la Utilidad*

Los impuestos a la utilidad aumentaron en \$106.5 millones, o 126.68%, a (\$328.8) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, de (\$222.3) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Esta variación se debe principalmente al incremento en las operaciones de la Compañía. La tasa del impuesto sobre la renta efectiva de la Compañía disminuyó de 31.55% en 2014 a 23.25% en 2015.

#### *Resultado neto consolidado*

El resultado neto consolidado de la Compañía aumentó en \$611.1 millones, o 126.7%, de \$482.4 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, a \$1,093.5 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2015. El aumento mencionado se debió principalmente a los factores descritos anteriormente.

**Periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013**

*Ingresos por Arrendamiento Operativo*

Los ingresos por arrendamiento operativo, consistentes principalmente de rentas, aumentaron en \$1,056.9 millones, o 40.78%, a \$3,648.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$2,591.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

*Ingresos por Intereses*

Los ingresos por intereses de la Compañía aumentaron en \$105.2 millones, o 28.6% a \$472.9 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$367.7 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe al crecimiento de la cartera, así como al registro de la utilidad cambiaria derivada de la emisión de las Notas Internacionales y la contratación de instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura.

La siguiente tabla muestra los ingresos por intereses por segmento, por los años indicados.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2013	Porcentaje de Ingresos por Intereses	2014	Porcentaje de Ingresos por Intereses
	(millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo.....	85.0	23.12%	264.9	56.02%
Factoraje Financiero.....	182.2	49.55%	99.6	21.06%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos .....	100.5	27.33%	108.4	22.92%

*Otros Beneficios por Arrendamiento*

Otros beneficios por arrendamiento, que consisten principalmente en la venta de activos fijos, aumentaron en \$188.9 millones, o 97.22%, a \$383.2 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$194.3 millones en el mismo periodo del año anterior. Este aumento se debió a la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios.

*Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo*

La depreciación de bienes en arrendamiento operativo aumentó en \$614.1 millones, o 39.97%, a \$2,150.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$1,536.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento está relacionado directamente con el crecimiento de activos depreciables mantenidos como resultado del crecimiento de las operaciones de arrendamiento, como se ha señalado anteriormente.

*Gastos por Intereses*

Los gastos por intereses aumentaron en \$940.1 millones, o 163.89%, a \$1,513.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$573.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debió principalmente a la emisión de las Notas Internacionales y al incremento de la deuda de la Compañía que soporta el crecimiento de su negocio, así como a la pérdida cambiaria generada en el periodo como consecuencia de la emisión de las Notas Internacionales.

La siguiente tabla muestra los gastos por intereses por segmento por los periodos indicados.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2013	Porcentaje de Gastos por Intereses	2014	Porcentaje de Gastos por Intereses
	(en millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo.....	385.0	67.12%	1,055.2	67.71%
Factoraje Financiero.....	104.5	18.22%	219.2	14.48%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos .....	84.1	14.66%	239.3	15.81%

#### *Otros Gastos por Arrendamiento*

Otros gastos por arrendamiento, los cuales consisten principalmente del costo venta de activos, aumentaron en \$204.0 millones, o 92.31%, a \$425.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$221.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al incremento de las operaciones de la Compañía.

#### *Margen Financiero*

El margen financiero aumentó en \$266.9 millones, o 32.43%, a \$1,089.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$823 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debe a los factores descritos anteriormente.

#### *Estimación preventiva por riesgos crediticios*

La estimación preventiva por riesgos crediticios disminuyó en \$93.8 millones, o 147.02%, a \$30.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$63.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicha disminución se debió principalmente a la recuperación de cartera vencida de factoraje en el 2014.

#### *Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios*

El margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó en \$360.7 millones, o 47.51%, a \$1,119.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$759.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho incremento se debió a los factores mencionados anteriormente.

#### *Comisiones y Tarifas Netas*

Las comisiones y tarifas netas disminuyeron en \$0.2 millones, o 1.96%, a \$10.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$10.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación resulta del incremento en las comisiones por disponibilidad en las líneas de crédito.

#### *Otros Ingresos de la Operación – Neto*

Otros ingresos de la operación – neto, que incluyen la recuperación de gastos por seguros, venta de activos, reservas por disminución en el valor de mercado de activos y otros ingresos, aumentaron en \$79.4 millones, o 202.04%, a \$118.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$39.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al resultado generado por la venta de acciones de Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. a una parte no relacionada.

#### *Resultado por intermediación*

El resultado por intermediación aumentó en \$19.6 millones de pesos, a una utilidad no monetaria de \$11.3 millones de pesos o 236.14%, en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de una pérdida de \$8.3 millones de pesos en el año

concluido el 31 de diciembre de 2013. Lo anterior, como consecuencia de la valuación al cierre de dicho periodo del *swap* de tipo de cambio contratado para efectos de cobertura de las Notas Internacionales, así como de la diferencia en la valuación por tipo de cambio de dichas Notas.

#### *Gastos de Administración y Promoción*

Los gastos de administración y promoción aumentaron en \$172.3 millones, o 47.49% a \$535.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$362.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de la fuerza laboral de la Compañía y a la apertura de nuevas oficinas regionales. Sin embargo, como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y promoción disminuyeron en 0.19%, de 11.50% en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, a 11.31% en el año concluido el 31 de diciembre de 2014.

#### *Resultado de la Operación*

El resultado de la operación de la Compañía aumentó en \$287.6 millones, o 68.94%, a \$704.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$417.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debió principalmente al conjunto de factores descritos anteriormente.

#### *Valuación de Otras Inversiones Permanentes*

La valuación de otras inversiones permanentes disminuyó en \$11.3 millones, o 100%, a \$0.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$11.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicha disminución se debió principalmente a reclasificaciones a los Estados Financieros con motivo del dictamen de los Auditores Externos por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2014.

#### *Impuestos a la Utilidad*

Los impuestos a la utilidad aumentaron en \$131.5 millones, o 144.82%, a \$222.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$90.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al incremento en las operaciones de la Compañía. La tasa del impuesto sobre la renta efectiva de la Compañía aumentó de 21.17% en 2013 a 31.55% en 2014.

#### *Resultado neto consolidado*

El resultado neto consolidado de la Compañía aumentó en \$144.8 millones, o 42.88%, de \$338.0 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, a \$482.4 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014. El aumento mencionado se debió principalmente a los factores descritos anteriormente

### **e) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.**

#### ***General***

La tesorería de la Compañía tiene como objetivo proveer los recursos necesarios para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo, asegurando una plataforma de liquidez que permita alcanzar los planes de crecimiento de la Compañía. Históricamente, las principales fuentes de liquidez de la Compañía han sido las siguientes:

- flujo de operaciones (incluyendo ingresos por arrendamiento operativo e ingresos por intereses);
- efectivo derivado de operaciones de bursatilización de la cartera de arrendamientos; y

- efectivo derivado de créditos y financiamientos diversos incluyendo la colocación de certificados bursátiles en la BMV y notas en el extranjero.

Los principales requerimientos de capital y sus usos, históricamente, han sido para:

- actividades operativas (o financiamiento de las principales líneas de negocio de la Compañía);
- servicio de deuda;
- gastos de capital; y
- pago de dividendos.

Las principales políticas de tesorería de la Compañía incluyen (i) invertir diariamente los excedentes a plazos máximos de 1 a 7 días; (ii) las inversiones en excedentes se realizan en papel gubernamental o en fondos de renta fija de instituciones bancarias; y (iii) el pago a prestadores de servicios y proveedores se realiza de forma semanal. Los recursos administrados por la tesorería de la Compañía están denominados en pesos y dólares, los cuales se registran al tipo de cambio de la fecha de la operación y se actualiza al cierre del periodo correspondiente.

El flujo de efectivo derivado de operaciones, financiamientos y disponibilidades fue suficiente para satisfacer los requerimientos derivados de las operaciones y servicio de deuda de la Compañía durante el año 2014. La Compañía estima que el flujo de efectivo derivado de sus operaciones, su financiamiento existente, así como las disponibilidades, son suficientes para fondear sus operaciones y servicio de deuda durante el año 2015.

### ***Cartera***

La cartera total a que hace referencia esta sección incluye el total de la cantidad principal de los créditos vigentes y vencidos a las fechas indicadas. El término “total cartera de crédito” incluye el total de los créditos vigentes y vencidos. El término “total cartera de crédito neto” se refiere al total de la cartera de crédito vigente (definida como la cartera de crédito vigente neto de estimación preventiva de riesgos crediticios) más el total de la cartera vencida (definida como cartera de crédito vencida neto de estimación preventiva de riesgos crediticios).

Al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la cartera total, incluyendo cuentas de orden, ascendía a la cantidad de, \$9,297.5 millones, \$11,488.3 millones y \$18,855.0 millones, respectivamente. De 2013 a 2015, la cartera total incrementó 42.41%, debido al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo, principalmente. De 2014 a 2015, la cartera total aumentó en 64.12%, debido principalmente al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo.

Al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la cartera total, sin incluir cuentas de orden, ascendía a la cantidad de \$2,339.8 millones, \$3,074.5 millones y \$5,713.5 respectivamente.

Las siguientes tablas muestran la cartera vigente, la cartera vencida, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios y la cartera de crédito – neto, de las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito de la Compañía por los periodos indicados, sin considerar cuentas de orden, que son rentas por devengar de operaciones de arrendamiento operativo, las cuales ascienden a \$6,957.7, \$8,413.8 y \$13,141.5, al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015 respectivamente.

**Al 31 de diciembre de 2013**

	<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida</b>	<b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b>Cartera de Crédito - Neto</b>
			(millones de pesos)		
Arrendamiento Operativo..	387.5	330.8	56.7	(56.9)	330.6
Factoraje.....	1,116.3	994.6	121.7	(47.2)	1,069.1
Crédito Automotriz y otros créditos.....	836.0	836.0	-	(16.2)	819.8
<b>Total .....</b>	<b>2,339.8</b>	<b>2,161.4</b>	<b>178.4</b>	<b>(120.3)</b>	<b>2,219.5</b>
Cuentas de Orden	6,957.7				

**Al 31 de diciembre de 2014**

	<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida</b>	<b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b>Cartera de Crédito - Neto</b>
			(millones de pesos)		
Arrendamiento Operativo..	366.1	295.4	70.2	(64.2)	301.9
Factoraje.....	1,294.7	1,294.7	-	(10.1)	1,284.6
Crédito Automotriz y otros créditos.....	1,413.7	1,413.7	-	(13.8)	1,399.9
<b>Total .....</b>	<b>3,074.5</b>	<b>3,003.8</b>	<b>70.2</b>	<b>(88.1)</b>	<b>2,986.4</b>
Cuentas de Orden	8,413.8				

**Al 31 de diciembre de 2015**

	<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Vencida</b>	<b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b>Cartera de Crédito - Neto</b>
			(millones de pesos)		
Arrendamiento Operativo..	413.5	302.7	110.9	(89.2)	324.4
Factoraje.....	2,126.3	2,126.3	-	(10.6)	2,115.7
Crédito Automotriz y otros créditos.....	2,634.0	2,634.0	-	(15.3)	2,618.7
<b>Total .....</b>	<b>5,173.8</b>	<b>5,063.0</b>	<b>110.9</b>	<b>(115.1)</b>	<b>5,058.8</b>
Cuentas de Orden	13,141.5				

***Cartera vigente por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2015, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014.***

El total de la cartera de la Compañía, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$5,713.5 millones al 31 de diciembre de 2015, lo que representó un aumento de \$2,639.1 millones, o 85.84%, en comparación al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de arrendamiento, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$524.5 millones al 31 de diciembre de 2015, lo que refleja una aumento de \$158.4 millones, o 43.28%, en comparación al 31 de diciembre de 2014. La

cartera total de arrendamiento, como porcentaje de la cartera total, fue de 9.18% al 31 de diciembre de 2015 y 11.91% al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de arrendamiento, incluyendo las cuentas de orden, ascendió al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, a \$13,666.0 millones y \$8,779.8 millones, respectivamente, o 72.48% y 60.29%, respectivamente de la cartera total, incluyendo cuentas de orden.

La cartera total de factoraje ascendió a \$2,126.3 millones al 31 de diciembre de 2015, lo que refleja un aumento de \$831.6 millones, o 64.23%, en comparación al 31 de diciembre de 2014. La cartera total de factoraje, como porcentaje de la cartera total, fue de 37.22% al 31 de diciembre de 2015 y 42.11% al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de factoraje, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 11.28% al 31 de diciembre de 2015, y de 8.89% al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de crédito automotriz y otros créditos ascendió a \$3,062.7 millones al 31 de diciembre de 2015, lo que refleja un incremento de \$1,648.9 millones, o 116.64%, en comparación al 31 de diciembre de 2014. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera total, fue de 53.60% al 31 de diciembre de 2015 y 45.98% al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de crédito automotriz y otros créditos, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 16.24% al 31 de diciembre de 2015, y de 9.71% al 31 de diciembre de 2014.

***Cartera vigente por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013.***

El total de la cartera de la Compañía, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$3,074.5 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que representó un aumento de \$734.7 millones, o 31.4%, en comparación al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de arrendamiento, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$366.1 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que refleja una disminución de \$21.4 millones, o 5.52%, en comparación al 31 de diciembre de 2013. La cartera total de arrendamiento, como porcentaje de la cartera total, fue de 11.91% al 31 de diciembre de 2014 y 16.56% al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de arrendamiento, incluyendo las cuentas de orden, ascendió al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, a \$8,779.8 millones y \$7,345.2 millones, respectivamente, o 76.42% y 79.00%, respectivamente de la cartera total, incluyendo cuentas de orden.

La cartera total de factoraje ascendió a \$1,294.7 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que refleja un aumento de \$178.4 millones, o 15.98%, en comparación al 31 de diciembre de 2013. La cartera total de factoraje, como porcentaje de la cartera total, fue de 42.11% al 31 de diciembre de 2014 y 47.71% al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de factoraje, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 11.27% al 31 de diciembre de 2014, y de 12.01% al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de crédito automotriz y otros créditos ascendió a \$1,413.7 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que refleja un incremento de \$577.7 millones, o 69.10%, en comparación al 31 de diciembre de 2013. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera total, fue de 45.98% al 31 de diciembre de 2014 y 35.73% al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de crédito automotriz y otros créditos, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 12.31% al 31 de diciembre de 2014, y de 8.99% al 31 de diciembre de 2013.

***Cartera vencida por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2015, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014.***

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera vencida total de la Compañía ascendió a \$110.8 millones y \$70.2 millones, respectivamente, lo que representó 0.59% y 0.69% de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, respectivamente en los años indicados. El total de cartera vencida se incrementó en \$40.6 millones, o 57.83% respecto de 2014. Este incremento se explica principalmente por la colocación de contratos de arrendamiento nuevos.

***Cartera vencida por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013.***

Al 31 de diciembre de 2013 y 2014, la cartera vencida total de la Compañía ascendió a \$178.4 millones y \$70.2 millones, respectivamente, lo que representó 1.92% (o 0.64% excluyendo la reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje por \$120,000.00, la cual fue recuperada en su totalidad en junio de 2014) y 0.61% de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, respectivamente en los años indicados. El total de cartera vencida disminuyó en \$108.2 millones, o 60.65% respecto de 2013. Esta disminución se debió principalmente a la recuperación de cartera vencida de factoraje.

La siguiente tabla presenta la antigüedad de la cartera vencida de arrendamiento, factoraje y crédito de la Compañía, por los periodos indicados.

<b>Rentas exigibles derivadas de arrendamientos</b>			
<b>Al 31 de diciembre de</b>			
<b>Días</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>(millones de pesos)</b>			
Días de mora.....	>91	56.7	70.15
			70.25
<b>Pagos exigibles derivados de factoraje</b>			
<b>Al 31 de diciembre de</b>			
<b>Días</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	
<b>(millones de pesos)</b>			
Días de mora.....	>31	121.7	0.0
			0.0
<b>Pagos exigibles derivados de créditos automotrices y otros préstamos</b>			
<b>Al 31 de diciembre de</b>			
<b>Días</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	
<b>(millones de pesos)</b>			
Días de mora.....	>31	0.0	0.0
			0.0

---

*Vencimientos de la Cartera de la Compañía*

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimiento de la cartera total de la Compañía, incluyendo cuentas de orden.

	Al 31 de diciembre de					
	2013		2014		2015	
	Cantidad Principal	% de la Cartera <sup>(2)</sup>	Cantidad Principal (millones de pesos)	% de la Cartera <sup>(2)</sup>	Cantidad Principal	% de la Cartera <sup>(2)</sup>
Con vencimiento dentro de 180 días .....	1,993.38	21.44%	4,291.6	37.4%	3,527.6	26.84%
Con vencimiento entre 181 y 365 días .....	1,784.19	19.19%	1,870.9	16.3%	1,537.8	11.70%
Con vencimiento mayor a 365 días .....	5,519.93	59.37%	5,325.7	46.4%	8,075.9	61.45%
Total de la cartera vigente <sup>(1)</sup> .....	9,297.5	100%	11,488.3	100.0%	13,141.5	100.0%

(1) La composición de vencimientos se determina con base en el periodo remanente de vigencia del crédito.

(2) El porcentaje de la cartera se integra por la cantidad del crédito relevante en el periodo correspondiente dividido entre la suma de todos los créditos del mismo periodo.

#### *Integración de la Cartera por Clientes*

La siguiente tabla muestra el número de clientes bajo la cartera vigente de la Compañía, por cada línea de negocio: arrendamiento, factoraje y crédito.

	Al 31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
Arrendamiento .....	1,177	1,630	2,111
Factoraje .....	306	303	450
Crédito Automotriz y otros Préstamos .....	968	1,175	1,489

#### *Estimación Preventiva por Riesgos Crediticios*

La cartera de arrendamiento operativo, factoraje y crédito (exceptuando los créditos a entidades federativas y municipios), se califica de acuerdo con una metodología general en que se aplican los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito a los saldos deudores mensuales individuales, y cuyo saldo representa, cuando menos, el equivalente a cuatro millones de UDIs a la fecha de calificación. Los créditos cuyo saldo a la fecha citada calificación fueran menor, se califican asignando probabilidades de incumplimiento de manera paramétrica, con base en el número de incumplimientos que se observan a partir de la fecha del primer evento de incumplimiento y hasta la fecha de la citada calificación.

Los créditos comerciales a entidades federativas y municipios se califican aplicando la metodología general correspondiente al tipo de crédito con base en un modelo de pérdida esperada en el cual se estimen las pérdidas de los siguientes doce meses con la información crediticia que mejor las anticipe, tomando en cuenta la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, clasificando esta cartera en distintos grupos y previendo variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

Para la calificación de la cartera de arrendamiento, factoraje y crédito menor a cuatro millones de UDIs, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras el último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

La Compañía de manera periódica evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien si debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de 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.

La estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

<u>Riesgo</u>	<u>Estimación Preventiva (%)</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>
<b>(millones de pesos)</b>				
A1 .....	0 a 0.50	18.9	54.8	91.6
A2 .....	0.51 a 0.99	14.1	13.5	-
B1 .....	1.00 a 4.99	6.0	-	-
B2 .....	5.00 a 9.99	10.6	-	-
B3 .....	10.00 a 19.99	4.4	0.6	.5
C-1 .....	20.00 a 39.99	36.7	-	4.8
C-2 .....	40.00 a 59.99	1.7	1.3	9.9
D .....	60.00 a 89.99	11.5	-	-
E.....	90.00 a 100.00	3.6	2.4	8.3
Total.....		107.5	72.6	115.1

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios, por los años terminados el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	<b>(millones de pesos)</b>		
Saldos al principio del año .....	56.5	120.2	88.1
Incrementos .....	63.8	10.0	-
Liberación de reservas .....	-	(40.0)	(0.8)
Castigos .....	-	(2.1)	27.0
Saldos al final del año .....	120.3	88.1	114.2

### *Análisis de Flujos de Efectivo*

La siguiente tabla resume la generación y destino del flujo de efectivo de la Compañía:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>		
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	<b>(millones de pesos)</b>		
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	5,063.0	4,562.6	6,420.8
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(4,200.2)	(5,098.7)	(7,335.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(60.0)	100	1,799.0

***Flujos de Efectivo por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2015, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014***

Considerando el flujo de efectivo de actividades de operación, el flujo de efectivo de actividades de inversión y el flujo de efectivo de actividades de financiamiento, la Compañía registró un aumento de disponibilidades de \$884.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2015, en comparación con una disminución de disponibilidades de \$(436.1) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014.

*Actividades de Operación.* El flujo de efectivo neto derivado de actividades de operación aumento a \$6,420.8 millones al 31 de diciembre de 2015, de \$4,562.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Este cambio deriva principalmente mayor colocación de los productos de la compañía.

*Actividades de Inversión.* El flujo de efectivo neto derivado de actividades de inversión se incrementó a \$7,335.8 millones al 31 de diciembre de 2015, de \$5,098.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Este cambio se debió principalmente al incremento en la adquisición de activos para destinarlos a las operaciones de arrendamiento operativo.

*Actividades de Financiamiento.* El flujo de efectivo neto derivado de actividades de financiamiento incrementó a \$1,799.0 millones al 31 de diciembre de 2015, de \$100.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Este cambio se debió principalmente al efecto entre las aportaciones de capital realizadas por los accionistas y el pago de dividendos decretados.

***Flujos de Efectivo por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013***

Considerando el flujo de efectivo de actividades de operación, el flujo de efectivo de actividades de inversión y el flujo de efectivo de actividades de financiamiento, la Compañía registró un aumento de disponibilidades de \$(436.0) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, en comparación con un aumento de disponibilidades de \$803.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013.

*Actividades de Operación.* El flujo de efectivo neto derivado de actividades de operación disminuyó a \$4,562.6 millones al 31 de diciembre de 2014, de \$5,063.4 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Este cambio deriva principalmente de los efectos en el activo y pasivo como consecuencia de la emisión de las Notas Internacionales y la contratación de instrumentos financieros derivados para fines de cobertura en 2014.

*Actividades de Inversión.* El flujo de efectivo neto derivado de actividades de inversión se incrementó a \$5,098.7 millones al 31 de diciembre de 2014, de \$4,200.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Este cambio se debió principalmente al incremento en la adquisición de activos para destinarlos a las operaciones de arrendamiento operativo.

*Actividades de Financiamiento.* El flujo de efectivo neto derivado de actividades de financiamiento incrementó a \$100.0 millones al 31 de diciembre de 2014, de \$(60.0) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Este cambio se debió principalmente al efecto entre las aportaciones de capital realizadas por los accionistas y el pago de dividendos decretados.

**f) Control interno.**

Las operaciones de la Compañía se encuentran sustentadas y reguladas por un sistema de gestión (*Enterprise Resource Planning – ERP*) que controla y registra los flujos operativos de las mismas, desde su inicio, hasta la descarga y afectación contable. El sistema de control interno de la Compañía basa su estructura en la delimitación de responsabilidades y realiza sus procesos de acuerdo a las políticas internas, así como de conformidad con los criterios

y disposiciones emitidas por la CNBV y otras entidades. La Compañía ha realizado inversiones importantes en dicho sistema, con el fin de optimizar sus procesos y garantizar la confiabilidad de su información.

Adicionalmente, los controles y procedimientos de revelación de información de la Compañía están diseñados para asegurar que la información que deba ser divulgada por la Compañía sea registrada, procesada, resumida y reportada dentro de los tiempos y de conformidad con la legislación aplicable. Dichos controles incluyen procesos específicos diseñados para que la información que deba ser divulgada sea entregada, revisada y aprobada oportunamente por la Dirección General y los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Compañía, según corresponda.

Es competencia del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Compañía la aprobación de los lineamientos generales de control interno y de su revisión. La Compañía adicionalmente cuenta con un área de auditoría interna y sus lineamientos generales, revisiones y planes de trabajo son aprobados por el Comité mencionado. La administración de la Compañía es responsable de instrumentar y vigilar que se cumplan con las normas de control interno a fin de garantizar la integridad, confiabilidad y oportunidad de la información financiera de la Emisora.

**g) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.**

Un resumen de las principales políticas de contabilidad de la Compañía se incluye en la Nota 3 de los Estados Financieros contenidos en el presente Informe. A continuación se señalan las políticas de contabilidad que la Compañía considera ser las más importantes en relación con la presentación de su condición financiera y resultados de operación y que requieren de un juicio subjetivo o complejo por parte de la administración.

***Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios***

La cartera de arrendamiento operativo, factoraje y créditos comerciales (exceptuando los créditos a entidades federativas y municipios) se califica de acuerdo con una metodología general en que se aplican niveles de riesgo establecidos para cada tipo de créditos a los saldos deudores mensuales individuales.

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

***Deterioro del Valor de los Activos***

En la determinación del deterioro del valor de los activos, cuando sea aplicable, la Compañía aplica los siguientes criterios:

***Activos no financieros***

Al final de cada periodo reportado, la Compañía evalúa si existe cualquier indicador de deterioro en el valor de los activos no financieros. Si dichos indicadores existen, o cuando sea necesario llevar a cabo una prueba para determinar dicho deterioro, la Compañía estima el valor de recuperación del activo en cuestión. El valor de recuperación será lo que resulte mayor entre el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso. El valor de recuperación se determina de forma individual para cada activo, salvo que el activo respectivo no genere flujos de efectivo que sean claramente independientes de otros activos o grupos de activos, en cuyo caso, el valor de recuperación será determinado a nivel grupal conforme al flujo de efectivo generado por dichos activos conjuntamente. Al determinar el valor en uso de un activo, se descuentan a valor presente los flujos de efectivo futuros estimados, utilizando una tasa de descuento, antes de impuestos, que refleje la valoración del mercado sobre el valor del dinero sobre el tiempo y los riesgos específicos relacionados con el activo respecto del cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

En caso de que se estime que el valor de recuperación de un activo (o unidad generadora de flujos de efectivo) será menor a su valor en libros, el valor en libros de dicho activo (o unidad generadora de flujos de efectivo) se reducirá hasta que alcance su importe recuperable. Cualquier pérdida por deterioro de valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso, se tratará como un decremento de la revaluación a efectuar.

Se revertirá la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores para un activo, solo si se hubiere producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. De ser este el caso, el importe en libros de un activo incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido si no se hubiere reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en periodos anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro del valor de un activo, se reconocerá en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice según su valor revaluado, en cuyo caso, se tratará como un aumento por revaluación.

#### *Vida útil de las propiedades, planta y equipo*

En la preparación de los Estados Financieros de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV, ciertas estimaciones y supuestos realizados en relación con la vida útil de la propiedad, planta y equipo podrían afectar el valor de dichos activos, así como el monto total de gastos por depreciación reportado al final de cada periodo. Los factores utilizados para determinar la vida útil de dicha propiedad, planta y equipo incluyen la vida útil estimada de los bienes y la vida tecnológica estimada del activo.

Las propiedades, plantas y equipos son depreciados usando el método de línea recta al distribuir el costo de adquisición de los activos menos su valor residual estimado durante la vida útil estimada del activo. Los bienes en régimen de arrendamiento financiero se amortizan durante sus vidas útiles previstas siguiendo el mismo sistema que opera respecto de activos propios. Sin embargo, cuando no hay certeza razonable de que la propiedad se obtendrá al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan durante lo que resulte menor entre el plazo de arrendamiento y su vida útil.

La siguiente tabla muestra la vida útil de las propiedades, planta y equipo de la Compañía.

<u>Vida Útil</u>	<u>Año</u>
Equipo de Tecnología de la Información	3
Vehículos	5
Maquinaria y equipo	5

La vida útil estimada, valores residuales y métodos de depreciación son revisados al final de cada periodo de reporte, para reflejar de forma prospectiva cualquier cambio registrado. La depreciación comienza cuando los activos están en condición de ser usados.

#### **4) Administración.**

##### **a) Audidores externos**

Los estados financieros consolidados de la Emisora, por los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2014 y 2015, incluidos en este Informe han sido auditados por Pricewaterhousecoopers, S.C.

En los últimos tres ejercicios, los auditores externos no han emitido una opinión con salvedad, ni una opinión negativa y no se ha abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de la Emisora.

El Consejo de Administración de la Emisora es responsable del nombramiento de sus auditores externos.

PricewaterhouseCoopers, S.C. no ha proporcionado servicio alguno distinto al de auditoría en los últimos tres años.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

De tiempo en tiempo, la Compañía celebra operaciones con partes que tienen relaciones con la misma, con sus funcionarios, consejeros, o entidades en las que la Compañía tiene una participación en su capital social. Es política de la Compañía llevar a cabo dichas operaciones en términos de mercado.

La siguiente tabla muestra las cantidades incurridas respecto de operaciones con partes relacionadas celebradas en términos de mercado, por los años concluidos el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015:

	31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
	(millones de pesos)		
<b>Ingresos</b>			
Ingresos por intereses	5.3	0.1	
Renta de vehículos	6.1	4.1	1.9
Otros ingresos	5.1	-	1.3
Venta de vehículos	2.7	-	15.8
Servicios administrativos	0.1	3.9	
<b>Gastos</b>			
Gastos administrativos	218.5	299.3	455.4
Reembolso de gastos	5.3	-	
Donaciones	2.5	2.0	4.4
Otros servicios	3.2	-	-

La siguiente tabla muestra los saldos mantenidos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015:

	31 de diciembre de		
	2013	2014	2015
	(millones de pesos)		
<b>Cuentas por Cobrar</b>			
Administradora Brios, S.A. de C.V. <sup>(1)</sup> .....	154.6	48.8	75.6
Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V. ....	5.8	-	-
Administración de Flotillas, S.A. de C.V. ....	0.8	0.6	0.7
Aralpa Capital, S.A. de C.V. ....	0.9	0.6	1.2
Directivos Relevantes de la Compañía .....	2.8	-	-
Unifin Capital, S.A. de C.V. ....	0.5	0.2	-
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V.	2.2	2.2	17.5
Unifin Servicios Administrativos S.A. de C.V.	-	-	12.0
<b>Cuentas por Pagar</b>			
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V. <sup>(2)</sup> ..	-	0.2	0.2
Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. <sup>(2)</sup> .....	-	-	-
Aralpa, S.C. ....	-	-	-
Administradora Brios, S.A. de C.V. ....	2.4	2.3	2.3
Unifin Capital, S.A. de C.V. (antes Unifin Corporativo, S.A. de C.V.) .....	-	0.1	-

- (1) Operaciones de crédito celebradas entre la Compañía, como acreedor, y Administradora Bríos, S.A. de C.V., como deudor.  
 (2) Sociedades prestadoras de servicios de personal.

### **c) Administradores y accionistas**

La administración de la Compañía está confiada a su Consejo de Administración, el cual, de conformidad con sus estatutos sociales, podrá estar integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales por lo menos el 25% deben ser independientes. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.<sup>20</sup>

Al 31 de diciembre de 2015, el Consejo de Administración de la Compañía está conformado por 9 consejeros, elegidos o ratificados por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el 13 de abril de 2015, quienes ocuparán su cargo por el periodo de un año, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aún concluido dicho periodo, hasta por un plazo de 30 días, a falta de designación de las personas que habrán de sustituirlos o cuando dichas personas no tomen posesión de su cargo.

La siguiente tabla muestra la integración actual del Consejo de Administración de la Compañía al 31 de diciembre de 2015:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Edad</b>	<b>Año de Designación</b>
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente	53	1993
Luis Gerardo Barroso González	Consejero	53	2001
Rodrigo Balli Thiele	Consejero	42	2015
Almudena Lebois Ocejo	Consejero	27	2015
Federico Chávez Peón Mijares	Consejero	48	2003
José Luis Llamas Figueroa	Consejero <sup>(1)</sup>	50	2007
José Luis Fernández Fernández	Consejero <sup>(1)</sup>	55	2012
Juan Marco Gutiérrez Wanless	Consejero <sup>(1)</sup>	57	2015
Enrique Luis Castillo Sánchez Mejorada	Consejero <sup>(1)</sup>	57	2015
Juan José Trevilla Rivadeneyra	Secretario no miembro del Consejo	63	2012
Fernando Manuel Rangel Zorrilla	Secretario Suplente no miembro del Consejo	40	2012

Miembro independiente.

A continuación se incluye una breve biografía de cada uno de los consejeros propietarios de la Compañía:

*Rodrigo Lebois Mateos.* El señor Rodrigo Lebois es Presidente del Consejo de Administración, Presidente del Comité Ejecutivo. Antes de crear Unifin en el año 1993, ocupó diversos cargos en empresas concesionarias automotrices, incluyendo Director General y miembro del Consejo de Administración de Grupo Ford Satélite. También fungió como Presidente de la Asociación de Distribuidores Nissan, y fue consejero de Sistema de Crédito Automotriz, S.A. de C.V. (SICREA) y Arrendadora Nimex. El señor Lebois es actualmente Presidente de Fundación Unifin, A.C. y Presidente del Consejo de Administración de Unifin Capital, Unifin Credit, Unifin Autos y Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V., y es miembro del Consejo de Administración de Maxcom Telecomunicaciones, S.A.B. de C.V. El señor Lebois es licenciado en administración de empresas de la Universidad Anáhuac y ha cursado diversos programas de administración ejecutiva.

*Luis Gerardo Barroso González.* El señor Barroso es Director General de la Compañía y ha sido miembro del Consejo de Administración desde el año 2001. Antes de su ingreso a la Compañía, el señor Barroso ocupó diversos cargos en Arrendadora Somex, S.A. de C.V. de 1984 a 1992, hasta ocupar la Dirección Ejecutiva de Nuevos Proyectos y Administración. En 1992, se incorporó a Multivalores Arrendadora, S.A. de C.V. como Director de Promoción hasta diciembre de 1995, fecha en la que ocupó el cargo de Director General y fue designado miembro de su Consejo hasta 2001. El señor Barroso también fue miembro del Consejo de Administración de la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C. y Multicapitales. Actualmente, es miembro propietario o suplente del Consejo de Administración de las siguientes empresas: Unifin Credit, Unifin Autos, Unifin Capital, Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V., Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V. y Unifin Servicios Administrativos, S.A. de

C.V. El señor Barroso cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Anáhuac y un Diplomado en Finanzas del Instituto Mexicano de Valores.

*José María Muñiz Liedo.* El señor Muñiz es Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales y ha sido miembro del Consejo de Administración de la Emisora desde 2001. Antes de formar parte de la Compañía, ocupó diversos cargos en Banco Nacional de México, S.A. desde 1979, incluyendo la Dirección de Banca Corporativa de 1986 a 1989. De 1992 a 1997, fue Director Ejecutivo de Banca Metropolitana en Grupo Financiero Serfin, S.A. En 2005, el ingeniero Muñiz se incorporó a la Compañía y ha ocupado diversos cargos ejecutivos, siendo nombrado Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales en el año 2009. Funge como Presidente del Consejo de Administración en Muñiz Hermanos, S.A. de C.V. y miembro del Consejo de Administración de COFASE Seguro de Crédito México, S.A. de C.V. y Unifin Capital, S.A. de C.V. El señor Muñiz tiene una licenciatura en ingeniería industrial de la Universidad Anáhuac y una Maestría en Administración de Empresas (MBA) de San Diego State University.

*Federico Chávez Peón Mijares.* El señor Chávez Peón Mijares ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2003. Actualmente, el señor Chávez Peón es Socio y Director General de Promecap, S.A. de C.V. Es o ha sido miembro del Consejo de Administración de diversas compañías, entre las que destacan, Carrix, Inc., Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V., Grupo Famsa, S.A.B. de C.V., Industrias Innopack, S.A. de C.V., Maxcom Telecomunicaciones, S.A.B. de C.V. y Organización Cultiba, S.A.B. de C.V.

*José Luis Llamas Figueroa.* El señor Llamas ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2007. Actualmente es Director General de Verax Wealth Management. Del año 2000 al 2013 fue Co-Head de Asset and Wealth Management para América Latina en Deutsche Bank Nueva York y miembro del Comité Ejecutivo de las Américas de dicha institución. Antes se desempeñó como representante de Deutsche Bank AG Mexico. También fue socio fundador de Fortum en la Ciudad de Mexico. Al inicio de su carrera el señor Llamas ha ocupado puestos como consultor financiero en Andersen Consulting y posteriormente diversos cargos directivos en el área de banca privada de Acciones y Valores. El señor Llamas tiene una licenciatura en administración de empresas de la Universidad Anáhuac, así como un diplomado en Economía y Maestría en Administración de la misma universidad.

*José Luis Fernández Fernández.* El señor Fernández ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2012. El señor Fernández ha sido socio de firma Chevez Ruiz Zamarripa, S.C. desde el año 1989. Es miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C. y del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas. En innumerables ocasiones, ha impartido conferencias en materia fiscal en foros nacionales, organizados por la profesión contable y por instituciones del sector privado. Ha escrito diversos artículos en materia fiscal que se han publicado en medios de comunicación de la profesión contable. Participó en el “Programa de Desarrollo para Consejeros” impartido por el Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo y la Bolsa Mexicana de Valores, y en el Curso de Inducción al Mercado de Valores impartido por ésta última Institución. Asimismo, participó en el programa “Corporate Governance and Performance Program” impartido por la Universidad de Yale en los Estados Unidos. Participa como consejero y miembro de los Comités de Auditoría de diversas empresas, entre las que destacan Grupo Televisa, S.A.B., Genomma Lab Internacional, S.A.B. de C.V., Controladora Vuela Compañía de Aviación, S.A.B. de C.V. (Volaris), Mexichem, S.A. B. de C.V., Sport City Universidad, S.A. de C.V. y Arca Continental, S.A.B. de C.V.

*Juan Marco Gutiérrez Wanless.* El señor Gutiérrez es miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2015. Actualmente es Socio Fundador y Director General de Anteris Capital, ha ocupado diversos puestos ejecutivos incluyendo, Director General de Grupo KUO, S.A.B. de C.V., Desc Corporativo, S.A. de C.V. y Pegaso, S.A. de C.V. y Director General Adjunto de Promecap, S.A. de C.V. y Telefónica Móviles, S.A. de C.V. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Quálitas Controladora, S.A.B. de C.V. y de Quálitas Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V., y es miembro del Comité de Inversiones de Quálitas, Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V., así como miembro del Consejo de Administración de Office Depot de México, S.A. de C.V. y consejero de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Anáhuac. El señor Gutiérrez es ingeniero industrial, egresado de la Universidad de Anáhuac y cuenta con estudios de maestría en administración de empresas.

*Enrique Castillo Sánchez Mejorada.* El señor Castillo ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2015. Es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Anáhuac y cuenta con una experiencia de más de 34 años en el sector financiero. Inició su trayectoria en el Banco Nacional de México, S.A. de C.V.. Ha sido Director Ejecutivo en Casa de Bolsa Inverlat y Director General de Seguros América; Director General de Grupo Financiero InverMéxico; Director General y Presidente del Consejo de Administración de Ixe Grupo Financiero, S.A. de C.V.; Director General de Banca Mayorista de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; Vicepresidente y Presidente de la Asociación de Bancos de México. Dentro de su experiencia a nivel internacional cuenta con haber ocupado la Dirección de la oficina de Credit Suisse First Boston Bank en México de 1997 al 2000. Participa en diferentes Consejos de Administración de las siguientes empresas: Grupo Casa Saba, S.A. de C.V., Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C.V., Alfa, S.A.B. de C.V., Grupo Embotelladoras Unidas, S.A. de C.V., Grupo Herdez, S.A.B. de C.V., Médica Sur, S.A.B. de C.V., y Southern Cooper Corporation.

*Juan José Trevilla Rivadeneyra.* El señor Trevilla ha sido Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2012. Funge como Secretario del Consejo de diversas empresas bursátiles y privadas. Es socio fundador de Larena, Trevilla, Fernández y Fabregas. Es asesor legal para compañías en el sector turístico, infraestructura, prestación de servicios, concesiones de servicios públicos y contrataciones, entre otros. El señor Trevilla cuenta con una licenciatura en derecho por la Universidad Autónoma de México.

*Fernando Manuel Rangel Zorrilla.* El señor Rangel es Director Jurídico y ha ocupado el cargo de Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración desde el año 2012. Anteriormente y desde 1998, ocupó diversos cargos dentro de la dirección legal de Grupo Financiero Santander, S.A.B. de C.V., particularmente en las divisiones corporativa y financiera. El señor Rangel se integró a Unifin como Director Jurídico en el año 2010. El señor Rangel cuenta con una licenciatura en derecho por la Universidad Tecnológica de México.

### **Accionistas**

El Fideicomiso número 2452 constituido con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero es propietario de más del 60.0% de las Acciones de la Compañía, por lo que dicho Fideicomiso ejerce el control de la Compañía. El señor Rodrigo Lebois Mateos y miembros de su familia directa, como grupo de personas, y el señor Luis Gerardo Barroso González son titulares, indirectamente, de más del 10.0% del capital social de la Compañía. El señor Rodrigo Lebois Mateos, indirectamente, ejerce el control de Unifin. Conforme a los términos establecidos en el Fideicomiso 2452, las Acciones que formen parte del patrimonio del Fideicomiso serán votadas siempre en bloque y en el mismo sentido. Asimismo, el Fideicomiso 2452 establece ciertas restricciones en cuanto a la transmisión y gravamen de los derechos fideicomisarios inherentes al mismo.

El señor Rodrigo Lebois Mateos y miembros de su familia directa que tienen el carácter de consejeros y el señor Luis Gerardo Barroso González, Director General y consejeros de la Compañía, son beneficiarios conjuntamente e indirectamente de más del 60.0% del capital social de la Compañía. Salvo por las personas mencionadas, ninguno de los demás consejeros o directivos relevantes de la Compañía tienen una tenencia individual mayor del 1.0% y menor del 10.0% del capital social de la Compañía.

### **Directivos Relevantes**

La siguiente tabla muestra los nombres y cargos de los directivos relevantes de la Compañía, así como el número de años al servicio de la misma, entre otros:

Nombre	Posición	Años en Unifin
Luis Gerardo Barroso González	Director General	15
Jose María Muñíz Liedo	Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales	11
Gerardo Mier y Teran Suárez	Director General Adjunto de Administración y Finanzas	5
Gerardo Tietzsch Rodriguez-Peña	Director General de Negocios	1
Rodrigo Balli Thiele	Director General Adjunto de Operaciones	11
Michael Goeters Arbide	Director General Adjunto de Promoción Leasing	13
Juan Jose Del Cueto Martinez	Director General Adjunto	6
Eduardo Castillo Sanchez-Mejorada	Director General Adjunto Crédito Automotriz	2
María de Lourdes Campos Toca	Director de Factoraje	<1
Fernando Manuel Rangel Zorrilla	Director Jurídico	5

A continuación se incluye una breve biografía de cada uno de los directivos relevantes, cuyas biografías no se incluyen en la sección anterior “Consejo de Administración.”

*Juan José del Cueto Martínez.* El señor del Cueto es el Director General Adjunto de la Compañía. Tiene más de 20 años de experiencia en dirección, desarrollo e implementación de nuevos negocios, así como procesos de control interno y administrativos. Fue el fundador y director de finanzas en Grupo Barca S.A. de C.V., en donde participó activamente en el desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios tales como Centro Comercial del Puente, Centro Cuautitlán Periférico, Fraccionamiento Club de Golf Malinalco y Corporativo Radio Mil. Tiene una licenciatura en economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

*Gerardo Mier y Terán Suárez.* El señor Mier y Terán es Director General Adjunto de Administración y Finanzas de la Compañía, desde 2011, adicionalmente es miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, del Comité de Crédito y del Comité de Crédito Corporativo. El señor Mier y Terán ha ocupado distintos cargos directivos y financieros en diversas compañías y despachos contables, incluyendo Despacho Casas, Alatríste y Asociados, S.C., Aurrera, S.A. de C.V., Industrias Aramil, S.A. de C.V., Corrugado y Fibra, S.A. de C.V. y Abastecedora Lumen, S.A. de C.V., en donde colaboró de 1980 a 1985, de 1986 a 1999, fue Director General y Presidente del Consejo de Administración de Ortho-Médica, S.A. de C.V. En 1999 y hasta 2011, formó parte de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., ocupando diversos cargos directivos, hasta ocupar la Dirección General Adjunta y siendo miembro del Consejo de Administración. El señor Mier y Terán cuenta con una licenciatura en contabilidad de la Universidad La Salle.

*Rodrigo Balli Thiele.* El señor Balli es Director General Adjunto de Operaciones desde el año 2005. Antes de su incorporación a la Compañía, de 1995 a 1997, ocupó cargos diversos en las áreas de administración y ventas en Bryco Control de Plagas, S.A. de C.V.; de 1997 a 2000 fue Director General y de Evaluación de Proyectos de Riesgos en Home Care; de 2000 a 2003 fue Subdirector de Derivados y operador de mercado de dinero en Enlace Int. S.A. de C.V. y Prebon y Amane Inc. De 2003 a 2005 colaboró con la cadena de hoteles Fairmont en el desarrollo de diversos proyectos turísticos. El señor Balli cuenta con una licenciatura en economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

*Michael Salvador Goeters Arbide.* El señor Goeters es Director General Adjunto de Leasing. Antes de su integración a la Compañía, fue Director Divisional de Arrendamiento y Factoraje en Banco Santander Mexicano y Director de Banca Comercial del segmento Empresas, también en Banco Santander Mexicano. A partir del 2003, funge como Director Adjunto de la Compañía. El señor Goeters cuenta con una licenciatura en administración de empresas de la Universidad Intercontinental y ha cursado diversos estudios de post-grado en la Escuela Bancaria y Comercial, Wharton Business School y en la BMV, entre otros.

*Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada.* El señor Castillo es Director General Adjunto de Crédito Automotriz. Cuenta con más de 30 años de experiencia en la industria financiera. Antes de su integración a la Compañía en 2014, el señor Castillo ocupó diversos puestos ejecutivos de 1983 a 1991 incluyendo, Director de Promoción de Casa de Bolsa Inverlat. También fue socio fundador de Impulsora Dinámica de Empresas, en donde participó activamente en el proceso de privatización de la banca. En 1992, formó parte del grupo comprador de Bursamex Casa de Bolsa y Grupo Financiero del Suerte, del cual fue miembro del Consejo de Administración y Director General Adjunto de Promoción hasta 1994. Fue socio fundador de Castillo Consultores e Interasesores, firmas de asesoría patrimonial. Tiene una licenciatura en administración de empresas por la Universidad Anáhuac.

*María de Lourdes Campos Toca.* La Señora Campos es Directora General de Factoraje. Antes de su integración a la compañía en 2015, la señora Campos ocupó diversos puestos ejecutivos de 1989 a 2015 incluyendo, Directora de factoraje de Banco Invex, Directora de Factoraje en IXE Banco/Banco Mercantil del Norte, Directora de Administración y Tesorería en Ventura Capital Privado, Directora divisional de Negocios y Servicios Bancarios en Banco Mexicano y Directora General en Factoraje Invermexico, entre otros. Tiene una Licenciatura en Administración de empresas turísticas por parte de la Universidad Anáhuac y un diplomado en Banca y crédito por parte del Instituto Tecnológico Autónomo de México.

#### **Parentesco entre los Consejeros y Directivos Relevantes de la Compañía**

El señor Rodrigo Lebois Mateos es padre de la señora Almudena Lebois Ocejo, ambos miembros del Consejo de Administración. Los señores Enrique Luis Castillo Sánchez Mejora, miembro del Consejo de Administración, y Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada, Director General Adjunto Regional de la Compañía, son hermanos.

#### **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

La Compañía cuenta con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias integrado por tres miembros independientes del Consejo de Administración.

El objetivo, facultades y responsabilidades de dicho Comité se encuentran previstos en la LMV y en los estatutos sociales de la Compañía. La función principal del Comité, en materia de auditoría, consiste en asistir al Consejo de Administración en la determinación, implementación y evaluación del sistema de control interno de la Compañía, verificar la administración y manejo de los negocios de la Compañía e implementar las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas. En dicha materia, sus responsabilidades principales son: (i) evaluar el desempeño de los auditores externos de la Compañía y analizar sus reportes; (ii) discutir los estados financieros de la Compañía con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello, recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación; (iii) informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte; (iv) emitir su opinión en relación con las políticas y criterios contables y de información de la Compañía y la situación financiera y los resultados de la misma; (v) apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de informes; (vi) vigilar que las operaciones relevantes y entre partes relacionadas se lleven a cabo conforme a lo previsto en la LMV; (vii) solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue convenientes, para el adecuado desempeño de sus funciones; (viii) requerir a los directivos relevantes reportes relativos a la elaboración de la información financiera; (ix) investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimientos, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable; (x) recibir observaciones formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos descritos en el inciso (ix) anterior; (xi) informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse; (xii) convocar a asambleas de accionistas; (xiii) vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, conforme a las instrucciones dictadas por la propia Asamblea o el Consejo; y (xiv) vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Compañía se apeguen a la normatividad aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar dicho cumplimiento.

En materia de prácticas societarias, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias es responsable de proporcionar su opinión al Consejo de Administración en relación con el desempeño de los directivos relevantes, la compensación del director general y demás directivos relevantes y las operaciones con partes relacionadas. Asimismo, el Comité deberá obtener opiniones de terceros independientes expertos, convocar a asambleas de accionistas y asistir al Consejo de Administración en la preparación de reportes.

Conforme a lo establecido en la LMV y los estatutos sociales de la Emisora, todos los miembros del Comité de Auditoría deberán ser independientes y, al menos uno de ellos debe calificar como experto financiero. Actualmente, el señor José Luis Fernández Fernández, quien es un experto financiero en términos de lo señalado en el Anexo N de la Circular Única de Emisoras, es el Presidente del Comité de Auditoría, y los señores José Luis Llamas Figueroa y Juan Marco Gutiérrez Wanless, son miembros propietarios de dicho Comité.

### **Comité Ejecutivo**

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales, la Sociedad ha creado un Comité Ejecutivo, el cual conocerá y opinará sobre asuntos financieros, de planeación general, estratégica y organizacional, y cualesquiera otros asuntos relacionados con el desarrollo del negocio y las operaciones de la Sociedad, conforme a las facultades que le delegue la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración. El señor Rodrigo Lebois Mateos es el Presidente del Comité Ejecutivo y los señores Luis Gerardo Barroso González, Gerardo Mier y Terán Suárez, José María Muñiz Liedo y Rodrigo Balli Thiele son miembros propietarios de dicho Comité.

### **Comité de Finanzas y Planeación**

La Compañía cuenta con un Comité de Finanzas y Planeación, el cual está integrado por cuatro miembros, los señores Luis Gerardo Barroso González, Juan José del Cueto Martínez, José María Muñiz Liedo y Juan Marco Gutiérrez Wanless. Este comité está encargado de la estrategia financiera de la Compañía y el análisis de las condiciones macroeconómicas que la afectan, así como de la estrategia de su estructura de capital.

### **Comité de Crédito**

La Compañía cuenta con un Comité de Crédito integrado por nueve miembros. Actualmente, forman parte de este comité los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, Juan José del Cueto Martínez, José María Muñiz Liedo, Gerardo Mier y Terán Suárez, Rodrigo Balli Thiele, Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada, Michael Salvador Goeters Arbide, Diego Tomás Aspe Poniatowski, Almudena Lebois Ocejo y Fernando Manuel Rangel Zorrilla, éste último actuando como Secretario sin derecho a voto. El Comité de Crédito revisa y aprueba las operaciones de arrendamiento, factoraje o crédito por una cantidad entre \$5 y \$150 millones de pesos.

### **Comité Corporativo de Crédito**

Unifin mantiene un Comité Corporativo de Crédito, integrado actualmente por los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, Rodrigo Balli Thiele, Gerardo Mier y Terán Suárez y Fernando Manuel Rangel Zorrilla, éste último actuando como Secretario, sin derecho a voto. El Comité Corporativo de Crédito aprueba transacciones por una cantidad superior a \$150 millones de pesos.

### **Comité de Tecnología de la Información**

La Compañía cuenta con un Comité de Tecnología de la Información encargado de supervisar los sistemas de tecnología de la información de la Compañía y analiza y propone nuevas alternativas para actualizar dichos sistemas, equipo y plataforma tecnológica. Los miembros de dicho Comité son los señores Luis Gerardo Barroso González, Juan José del

Cueto Martínez, Joaquín Riba Fernández, Rodrigo Balli Thiele, Jorge Brandt, Ricardo Legorreta y Orlando García. Los señores Jorge Brandt, Ricardo Legorreta y Orlando García son miembros independientes.

### **Comité de Comunicación y Control**

En cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, la Compañía y Unifin Credit mantienen un Comité de Comunicación y Control integrado por ocho miembros. Dicho Comité tiene como función principal asegurar el cumplimiento de la Compañía de sus obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero. Actualmente, el Comité de Comunicación y Control de Unifin está integrado por los señores Luis Gerardo Barroso González, Juan José del Cueto Martínez, José María Muñiz Liedo, quien también actúa como Oficial de Cumplimiento, Gerardo Mier y Terán Suárez, Diego Tomás Aspe Poniatowski, Michael Salvador Goeters Arbide, Rodrigo Balli Thiele y Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada. El Comité de Comunicación y Control de Unifin Credit está integrado por Diego Tomás Aspe Poniatowski, Juan José del Cueto Martínez, María José Alonso Rodríguez, José María Muñiz Liedo, Gerardo Mier y Terán Suárez, Michael Salvador Goeters Arbide y Rodrigo Balli Thiele.

### **Comité de Mercadotecnia**

La Compañía cuenta con un Comité de Mercadotecnia integrado por ocho miembros y encargado de revisar las estrategias de publicidad y promoción de la Compañía. Actualmente, dicho Comité está integrado por los señores Rodrigo Lebois Ocejo, Rodrigo Balli Thiele, Felipe Arana, Eduardo Villalobos y Yocelyn Terán. Los señores Felipe Arana y Eduardo Villalobos son miembros independientes.

### **Compensación de los Consejeros y Directivos Relevantes**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe total de las contraprestaciones pagadas a los directivos relevantes de la Compañía ascendió a \$88.8 millones de pesos y \$96.0 millones de pesos, respectivamente, incluyendo compensaciones fijas, variables y otras prestaciones en términos de la ley aplicable.

El Consejo de Administración aprueba, con base en la opinión favorable del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, la retribución integral del Director General. Asimismo, dicho Comité emite su opinión sobre las remuneraciones integrales de los demás directivos relevantes.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas determina los emolumentos pagaderos anualmente a los consejeros por los servicios prestados a la Compañía en tal carácter. La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2015, aprobó pagar a los miembros independientes del Consejo de Administración y al Secretario no miembro del Consejo, un honorario por la cantidad de \$30,000.00 por cada sesión del Consejo a la que asistan, así como la cantidad de \$50,000.00 al Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias y la cantidad de \$25,000.00 a los miembros de dichos Comités, por cada sesión de Comité a la que asistan.

### **Planes de Compensación en Acciones**

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2015, se aprobó la implementación de un plan de compensación en acciones en beneficio de los funcionarios y empleados de la Compañía hasta por una cantidad equivalente al 4% de las acciones en circulación de la Compañía. La Asamblea de Accionistas delegó facultades suficientes al Consejo de Administración para estructurar, implementar, administrar y modificar el referido plan de compensación (con excepción de cualquier modificación al monto máximo autorizado) y establecer los criterios y políticas aplicables para la determinación de los funcionarios y empleados que participarán en dicho plan y el monto de las acciones que podrán recibir y/o adquirir bajo el mismo.

Con fecha 4 de mayo de 2015, la Compañía constituyó el Fideicomiso número 2405 con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través del cual se implementó y administra el plan de compensación en acciones en beneficio de los funcionarios y empleados de la Compañía. A través del Fideicomiso 2405, se ha otorgado

a diversos funcionarios y empleados de Unifin el derecho de participar en dicho plan. Las acciones correspondientes, se devengan a partir del tercer año de su otorgamiento y hasta el quinto, conforme y sujeto a las condiciones establecidas en el plan.

### **Obligaciones de los Consejeros y Directivos Relevantes**

Los consejeros y directivos relevantes de la Compañía están sujetos al cumplimiento de los deberes de diligencia y lealtad y de las demás obligaciones derivadas de sus cargos previstas en la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en materia de uso de información privilegiada y operaciones con valores emitidos por la Compañía, entre otras.

#### **d) Estatutos sociales y otros convenios.**

*A continuación, incluye un breve resumen de algunas disposiciones importantes de los estatutos sociales de la Compañía. Esta descripción no pretende ser exhaustiva y está calificada en su totalidad por referencia a los estatutos sociales de la Emisora.*

### **Descripción General**

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, constituida y regulada conforme a las leyes de México. Unifin se constituyó en 1993 bajo la denominación Arrendadora Axis, S.A. de C.V. En 1996, cambió su denominación a Arrendadora Unifin, S.A. de C.V. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se llevó a cabo una reforma de estatutos para transformar la Compañía a una Sofom ENR. En el año de 2009, nuevamente modificó su denominación a e “Unifin Financiera”, S.A. de C.V., SOFOM, ENR. Posteriormente, mediante resoluciones unánimes de los accionistas adoptadas el 1 de octubre de 2009, la Compañía se transformó en una *sociedad anónima promotora de inversión*, regulada por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGSM y la LGOAAC, adoptando la denominación de “Unifin Financiera”, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR. Finalmente, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea de Accionistas de fecha 26 de febrero de 2015, la Asamblea de Accionistas de fecha 13 de abril de 2015 y las resoluciones unánimes adoptadas por la totalidad de los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015, la Compañía adoptó la modalidad de sociedad anónima bursátil, reformó en su totalidad sus estatutos sociales y modificó su denominación social a la actual de “Unifin Financiera”, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. La Compañía tiene una duración indefinida.

La duración de la Emisora es indefinida. Su domicilio social es la Ciudad de México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Presidente Masaryk 111-5, Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Ciudad de México, y su teléfono +52 (55) 5249 5800.

Los estatutos sociales vigentes de la Emisora ha sido presentados ante la CNBV y la BMV, y pueden ser consultados en la página de Internet de la BMV: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

### **Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas**

Todas las Acciones confieren a sus propietarios iguales derechos y obligaciones, sin perjuicio de los derechos de minorías previstos en la LGSM, la LMV y en los estatutos sociales de Unifin. Cada Acción confiere a su titular el derecho a un voto en cualquier Asamblea General de Accionistas.

Conforme a los estatutos actuales, las Asambleas Generales de Accionistas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Ordinarias las que se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté expresamente reservado a la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinaria de Accionistas debe reunirse por lo menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, para discutir y aprobar, entre otras cosas, los

informes anuales elaborados por el Consejo de Administración, por los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Compañía y por el Director General, así como los estados financieros anuales auditados; el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración; la determinación de su retribución; y el decreto de dividendos. Con fundamento en la LMV, la Asamblea Ordinaria de Accionistas deberá aprobar cualquier operación cuyo valor represente el 20% o más de los activos totales de la Emisora, durante cualquier ejercicio fiscal.

Son Asambleas Generales Extraordinarias las que se reúnen para tratar cualquiera de los siguientes asuntos, entre otros:

- prórroga de la duración de la Compañía;
- disolución anticipada de la Compañía;
- aumento o disminución del capital social de la Compañía;
- cambio en el objeto social o nacionalidad de la Compañía;
- transformación, fusión o escisión de la Compañía;
- emisión de acciones preferentes u obligaciones;
- amortización de Acciones con cargo a las utilidades repartibles;
- la cancelación de la inscripción de las Acciones en el RNV o en cualquier bolsa de valores en la que se coticen;
- cualquier reforma a los estatutos sociales de la Compañía; y
- cualquier otro asunto que, conforme a la ley mexicana o a los estatutos sociales de la Compañía, requiera ser aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

Las Asambleas de Accionistas deben celebrarse en el domicilio social de la Compañía, es decir, en la Ciudad de México. Las convocatorias para las Asambleas de Accionistas podrán realizarse por el Presidente del Consejo de Administración, el Presidente del Comité de Auditoría, o el Presidente del Comité de Prácticas Societarias. Cualquier accionista que represente el 10% del capital social de la Emisora tendrá el derecho de solicitar que el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría o el Comité de Prácticas Societarias convoque a una Asamblea de Accionistas para tratar los asuntos indicados en la solicitud correspondiente. Asimismo, los accionistas titulares de cuando menos una Acción también podrán solicitar que se convoque a una asamblea de accionistas en los casos y términos previstos en el artículo 185 de la LGSM.

Las convocatorias para las Asambleas de Accionistas deben publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea. Cada convocatoria debe indicar el lugar, hora y orden del día de la reunión. La información relativa a los asuntos incluidos en el orden del día debe mantenerse a disposición de los accionistas desde la fecha de publicación de la convocatoria hasta la fecha de la asamblea respectiva.

Para tener derecho de asistir a las Asambleas de Accionistas, los accionistas deberán presentar una constancia de depósito de sus acciones en una institución autorizada para dicho efecto, a más tardar el día anterior a la fecha de la asamblea. Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por uno o más mandatarios que cuenten con poder general o especial para dicho efecto, o que sean designados a través de los formatos proporcionados para dicho efecto por la Compañía, mismos que estarán a disposición de los accionistas por el plazo de 15 días antes mencionado.

### **Quórum de las Asambleas de Accionistas.**

Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representadas cuando menos el 50% de las acciones representativas del capital social en circulación de la Emisora. Las resoluciones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas celebradas en virtud de primera convocatoria serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones representadas en la Asamblea. En las Asambleas Ordinarias celebradas en segunda o ulterior convocatoria, cualquier número de acciones presentes constituye quórum de instalación, y sus resoluciones son válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones representadas en la Asamblea.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, cuando menos, el 75% del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto afirmativo de cuando menos el 50% del capital social de la Compañía. Las Asambleas Extraordinarias celebradas en segunda o ulterior convocatoria, se considerarán legalmente instaladas cuando se encuentre representado en la misma cuando menos el 50% del capital social de la Compañía y sus resoluciones serán válidas cuando sean aprobadas por las acciones que representen por lo menos el 50% del capital social de la Compañía.

### **Consejo de Administración.**

Los estatutos sociales de la Compañía establecen que el Consejo de Administración deberá estar integrado por un mínimo de 5 y un máximo de 21 consejeros, en el entendido de que el 25% de los consejeros deberán ser independientes, en términos de la LMV. Los miembros del Consejo de Administración serán elegidos por la Asamblea de Accionistas. La Asamblea podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter.

Los accionistas propietarios de Acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto, del capital social de la Compañía, tendrán derecho a designar y revocar en Asamblea de Accionistas a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

### **Dividendos y Distribuciones.**

En la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración someterá a los accionistas, para su aprobación, los estados financieros auditados de la Compañía, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. Una vez que los accionistas aprueben dichos estados financieros, los accionistas determinarán la forma en que se aplicará el resultado neto del ejercicio. El 5% de las utilidades netas de la Compañía deberá separarse anualmente para integrar la reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. La asamblea podrá separar cantidades adicionales para formar otras reservas que la propia asamblea determine, incluyendo la reserva para la adquisición de Acciones propias. El saldo de las utilidades netas, se lo hubiere, podrá ser distribuido como dividendos a los accionistas, siempre que las pérdidas correspondientes a ejercicios anteriores hayan sido absorbidas o repagadas en su totalidad.

Todas las acciones suscritas y pagadas en el momento en que se decreta el pago de un dividendo u otra distribución, tendrán derecho a participar en dicho dividendo o distribución. En su caso, los dividendos decretados serán pagados a través del Indeval.

### **Aumentos y Disminuciones del Capital Social**

La parte fija del capital social de la Compañía podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, con la consiguiente reforma de los estatutos sociales de la Compañía. La parte variable

del capital social podrá aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, sin necesidad de reformar los estatutos sociales de la Compañía.

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los aumentos o disminuciones en la parte fija o variable del capital social de la Compañía deben registrarse en el libro de registro de variaciones de capital que la Emisora está obligada a mantener para dichos efectos. El acta de la Asamblea General de Accionistas por la cual se aumente o disminuya el capital fijo de la Emisora, debe ser protocolizada ante fedatario público e inscrita en el Registro Público de Comercio. No podrán emitirse nuevas acciones sino hasta que todas las acciones previamente emitidas hayan quedado pagadas íntegramente.

### **Adquisición de Acciones Propias**

La Compañía podrá adquirir sus propias acciones, sujeto a las siguientes condiciones y requisitos:

- la adquisición se efectúe a través de la BMV;
- la adquisición y, en su caso, la enajenación a través de la BMV, se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV;
- la adquisición se realice con cargo al capital contable de la Compañía, en cuyo supuesto, las acciones adquiridas podrán mantenerse en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social de la Compañía, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en tesorería, sin acuerdo de la Asamblea de Accionistas. En todo caso, la Compañía deberá anunciar el importe de su capital suscrito y pagado cuando dé publicidad a su capital autorizado;
- la Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá acordar expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que pueden destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder del salto total de las utilidades netas de la Compañía, incluyendo las retenidas;
- la Compañía deberá estar al corriente en el pago de sus obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV; y
- la adquisición y enajenación de acciones propias en ningún caso podrá dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 de la LMV, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento de listado establecidos por la BMV.

En tanto las Acciones pertenezcan a la Compañía, no podrán ser representadas ni votadas en las Asambleas de Accionistas, ni ejercerse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

### **Propiedad de Acciones por parte de las Subsidiarias de la Emisora**

Las subsidiarias de la Compañía no podrán adquirir, directa o indirectamente, Acciones de la Compañía.

### **Amortización**

Sujeto a la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la Compañía podrá amortizar sus Acciones mediante (i) la disminución de su capital social, o (ii) la aplicación de utilidades retenidas. La amortización por aplicación de utilidades retenidas se llevará a cabo en forma proporcional entre todos los accionistas.

### **Disolución o Liquidación**

En caso de disolución de la Compañía, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas nombrará uno o varios liquidadores para que concluyan los asuntos de la Compañía. Todas las acciones que se encuentren totalmente pagadas

en la fecha de disolución, tendrán derecho a participar proporcionalmente en cualquier distribución que se efectúe con motivo de su liquidación.

### **Inscripción y Transmisión de Acciones**

En cumplimiento de lo dispuesto por la LMV, la Compañía ha solicitado la inscripción de sus Acciones en el RNV. Las Acciones de la Compañía están representadas por títulos nominativos que se mantendrán depositados en el Indeval. Los accionistas de la Emisora únicamente podrán mantener sus acciones bajo la forma de inscripciones en los registros mantenidos para dicho efecto por las entidades que participen en el Indeval. Las entidades autorizadas para mantener cuentas en el Indeval incluyen casas de bolsa, instituciones de crédito y otras instituciones financieras mexicanas y extranjeras. De conformidad con lo dispuesto por la ley aplicable, la Compañía únicamente reconocerá como accionistas y permitirá ejercer los derechos correspondientes a sus acciones, a quienes se encuentren inscritos como tales en su registro de accionistas y a quienes cuenten con constancias de depósito expedidas por el Indeval, acompañadas de las constancias expedidas por los participantes del Indeval respectivos. Todas las transmisiones de Acciones se efectuarán a través de los registros mantenidos por el Indeval.

### **Ausencia de Derechos de Preferencia**

En caso de aumento de capital con nuevas aportaciones en numerario o bienes distintos al numerario, los accionistas de la Compañía no gozarán del derecho de preferencia previsto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para suscribir las acciones que se emitan para representar dicho aumento, salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe el aumento decida otorgar dicho derecho de preferencia, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado. En caso de aumentos de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas u otras partidas del patrimonio, los accionistas participarán en dicho aumento en proporción al número de sus acciones. Si, en este caso, se llegaren a emitir nuevas acciones, se distribuirán proporcionalmente entre los accionistas en la misma proporción.

### **Ciertos Derechos de Minoría**

De conformidad con la LMV, los estatutos de la Compañía contienen varias disposiciones para proteger a sus accionistas minoritarios, incluyendo las siguientes:

- los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada diez por ciento que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Compañía, tendrán derecho a:
  - designar y revocar en una Asamblea General de Accionistas a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.
  - requerir al presidente del consejo de administración o de los comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la LGSM.
  - solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la LGSM.

- los accionistas que representen cuando menos el 20% del capital social podrán oponerse a cualquier resolución adoptada por la asamblea general de accionistas y obtener la suspensión de la ejecución de dicha resolución por un juez competente, siempre y cuando (i) presenten la demanda respectiva dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea respectiva, (ii) la resolución impugnada sea violatoria de la ley o los estatutos de la Compañía, (iii) dichos accionistas no hayan asistido a la Asamblea o hayan votado en contra de dicha resolución y (iv) otorguen fianza para garantizar el pago de los daños ocasionados a la Compañía como resultado de la suspensión de dicha resolución, en el supuesto de que se dicte sentencia definitiva en contra de la demanda presentada por dichos accionistas; y
- los accionistas que representen cuando menos el 5% del capital social podrán demandar la responsabilidad de cualquiera de los consejeros de la Compañía y el pago de los daños o perjuicios sufridos por la misma como resultado de la violación de sus deberes de diligencia o lealtad. La acción para demandar la responsabilidad de los consejeros caduca a los cinco años.

### **Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición del control de la Compañía**

En términos de lo previsto en el artículo 130 de la LGSM y del artículo 48 de la LMV, los estatutos sociales de la Compañía establecen, como medida tendiente a prevenir la adquisición de acciones representativas del capital social que otorguen el control de la Compañía, ya sea en forma directa o indirecta, que se requiere de la autorización previa del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas (conforme dicho término se define en la LMV), adquiera, por cualquier medio o título, acciones o derechos sobre acciones, como resultado de lo cual alcance una tenencia accionaria que, individual o conjuntamente, sea igual o mayor al 10% (diez por ciento) de las acciones en circulación de la Compañía, o múltiplos de dicho porcentaje, o celebre convenios por los que acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje, ya sea que la adquisición se lleve a cabo mediante una operación o varias operaciones simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, directamente o a través de interpósitas personas.

La persona o grupo de personas interesadas en adquirir una participación accionaria igual o superior al 10% de las Acciones de la Compañía deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y al Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Compañía, especificando, cuando menos, (i) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes, así como el grado de parentesco consanguíneo, por afinidad o civil entre ellos, en el entendido de que, tratándose de una persona moral, deberá especificarse la identidad de la personas o personas que controlen, directa o indirectamente, a dicha persona moral; (ii) el número y la serie de las acciones emitidas por la Compañía que sean propiedad de la persona o grupo de personas que pretenden realizar la adquisición o respecto de las cuales tengan cualquier derecho, ya sea por contrato o de cualquier otra forma, o una manifestación expresa de que se trata de un tercero que no es, a esa fecha, accionista de la Compañía ni tiene derecho alguno sobre las acciones de la Compañía; (iii) el número y la serie de las acciones que se pretenda adquirir, o respecto de las cuales pretenda obtener derechos, así como la naturaleza jurídica de los actos o actos que se pretenden realizar en relación con dicha adquisición; (iv) una manifestación sobre si existe la intención de adquirir una “influencia significativa” o el “control” de la Compañía, conforme dichos términos se definen en la LMV, o si se pretende adquirir en el futuro acciones representativas del capital social de la Sociedad o derechos respecto de las mismas, adicionales a las señaladas en la solicitud; (v) declaración sobre si los potenciales adquirentes son o no competidores de la Sociedad o si mantienen alguna relación jurídica, de parentesco o de hecho con algún competidor; (vi) el origen de los recursos en virtud de los cuales se pretenda realizar la adquisición especificando la identidad y nacionalidad de quienes provean dichos recursos y si son competidores de la Sociedad o guardan relación con éstos así como las condiciones del financiamiento o aportación incluyendo una descripción de la garantías correspondientes; (vii) una manifestación de si se actúa por cuenta propia o de terceros y en éste último caso la identidad de dicho tercero; y (viii) cualquier otra información o documentación adicional que se requiera por el Consejo de Administración para adoptar su resolución la cual será solicitada dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la presentación de la solicitud.

El Consejo de Administración deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la

información adicional que hubiere requerido, según sea el caso y, en todo caso, deberá de tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (i) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de la Compañía, sus subsidiarias y sus accionistas, y si es acorde con la situación financiera, operativa y perspectivas de negocios de la Compañía; (ii) si la persona o personas que pretenden llevar a cabo la adquisición, son competidores directos o indirectos de la Compañía o si mantienen alguna relación jurídica, de parentesco o de hecho con algún competidor; (iii) que el solicitante hubiere cumplido con los requisitos previstos en los estatutos sociales; (iv) la solvencia moral y económica de los interesados; (v) el mantener una base de accionistas adecuada; (v) que no se excluya a uno o más accionistas de la Compañía, distintos de la persona que pretenda obtener el control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de la aplicación de la presente disposición; y (vi) las demás consideraciones que estime adecuadas el Consejo de Administración en cumplimiento de sus deberes de lealtad y diligencia previstos en la LMV.

### **Cancelación de la inscripción de las Acciones en el RNV y la BMV y Obligación de Recompra**

En el supuesto de que la Compañía decida cancelar la inscripción de sus acciones en el RNV, o de que dicha inscripción sea cancelada por la CNBV, la Compañía estará obligada a realizar una oferta pública para adquirir la totalidad de las acciones pertenecientes a accionistas distintos de los que ejercen su control. Los accionistas que ejercen el “control” de la Compañía son aquellos que son titulares de la mayoría de las acciones de esta última, tienen la facultad de determinar el resultado de las votaciones durante las Asambleas de Accionistas, pueden nombrar o remover a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, gerentes u otros funcionarios equivalentes, o pueden determinar directa o indirectamente el sentido de la administración, las estrategias o las principales políticas de la Compañía.

De conformidad con la ley y los estatutos sociales de la Compañía, en caso de cancelación de la inscripción de sus acciones la Compañía estará obligada a establecer un fideicomiso por un plazo de cuando menos seis meses y aportar al mismo los fondos necesarios para adquirir todas las acciones que permanezcan en manos del público tras la oferta pública antes citada, al mismo precio que las acciones adquiridas a través de dicha oferta. De conformidad con lo dispuesto por la LMV, los accionistas que ejercen el control de la Compañía serán responsables solidarios del pago de dichas acciones.

El precio de oferta será el que resulte más alto de entre (i) el precio promedio ponderado de cotización de las acciones de la Compañía en la BMV durante el período de 30 días anterior a la fecha de oferta o (ii) el valor en libros de dichas acciones según el último balance trimestral presentado ante la CNBV y la BMV y revelado al público inversionista.

La cancelación de la inscripción de las acciones de la Compañía a petición de esta última estará sujeta a su aprobación por (i) la CNBV y (ii) los titulares de cuando menos el 95% de las acciones en circulación, en una votación tomada en una Asamblea General Extraordinaria.

### **Otras disposiciones**

#### *Pérdida de las acciones*

De conformidad con lo dispuesto por la ley, los estatutos sociales de la Compañía establecen que los accionistas extranjeros se considerarán como mexicanos respecto de las acciones de las que sean propietarios y respecto de los bienes, derechos, concesiones, participaciones e intereses de los que sea titular la Compañía o que deriven de los contratos celebrados por la misma con el gobierno mexicano. Se considerará que los accionistas extranjeros se han obligado a no solicitar la protección de sus gobiernos bajo pena, en caso contrario, de pérdida de sus acciones en beneficio del gobierno mexicano.

#### *Conflictos de intereses*

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los accionistas que en una determinada operación tengan un interés contrario al de la Compañía deberán abstenerse de cualquier deliberación al respecto. El accionista que viole dicha

disposición será responsable de los daños causados a la Compañía si dicha operación no se hubiese aprobado sin su voto.

#### *Derechos de separación*

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, en caso de que la Asamblea de Accionistas apruebe el cambio de objeto o nacionalidad de la Compañía, o la transformación de la misma a otro tipo de sociedad, cualquier accionista que teniendo derecho a voto al respecto haya votado en contra de la resolución respectiva, tendrá derecho a separarse de la Compañía y obtener el reembolso de sus acciones a su valor en libros de conformidad con los últimos estados financieros aprobados por los accionistas, siempre y cuando ejerza dicho derecho dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea en la que se haya adoptado dicha resolución.

Conforme a lo establecido en la LMV, los accionistas de la parte variable del capital social de la Compañía no tendrán el derecho de retiro previsto en la LGSM.

#### **4) Mercado de Capitales**

##### **a) Estructura accionaria**

Ver “*Administración- Administradores-Accionistas*”

##### **b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores**

Fecha	Precio cierre	Volumen operado
31-mar-16	48.35	1,019,622
29-feb-16	52.42	1,184,335
29-ene-16	53.07	280,693
31-dic-15	53.26	125,342
30-nov-15	53.66	2,031,518
30-oct-15	50.14	646,738
30-sep-15	38.59	359,900
31-ago-15	36.42	298,952
31-jul-15	36.41	1,399,357
30-jun-15	32.93	1,087,513
29-may-15	31.71	594,235

##### **c) Formador de Mercado**

A la fecha del presente Reporte, Unifin no ha contratado los servicios de formador de mercado alguno en relación con las Acciones. En caso de que la Compañía contrate los servicios de un formador de mercado, lo hará del conocimiento del público a través de EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores), así como la denominación del formador de mercado, la identificación de los valores con lo que operará el formador de mercado, la duración del contrato respectivo y la descripción de los servicios, en términos de lo previsto en el artículo 50 de la Circular Única de Emisoras.



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

## **5) Personas Responsables**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**PricewaterhouseCoopers, S.C.**

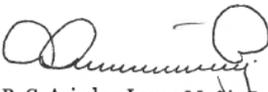
La presente hoja de firmas pertenece al reporte anual por el ejercicio 2015 de Unifin Financiera, S.A.P.I., de C.V., SOFOM, ENR.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. (antes Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V.), Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, que comprende el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2015 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que termino en esa fecha, que contiene el presente Reporte Anual fueron dictaminados con fecha 19 de febrero de 2016; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que hemos leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C. P. C. Ariadna Laura Muñoz Patiño  
Representante Legal



C. P. C. Nicolás Germán Ramírez  
Socio de auditoría

Ciudad de México, 28 de abril de 2016



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

**Anexos.**

- a) Estados financieros auditados de la Compañía correspondientes al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015.**



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

- b) Informe del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Compañía correspondiente al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015.**



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR  
Presidente Masaryk 111 – 5 Col. Polanco V Sección  
Ciudad de México, C.P. 11560  
UFI9609023NA

- c) **Informe del comisario de la Compañía correspondientes al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015.**