



UNIFIN FINANCIERA S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR



## Resultados Primer Trimestre 2017



## UNIFIN Reporta Incremento de 29.3% en Utilidad de Operación Alcanzando Ps. 413 millones en el 1T17 La Cartera Total se Incrementó 50.8% Año-Contra-Año

Ciudad de México, 27 de abril de 2017 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. ("UNIFIN" o "la Compañía") (BMV: UNIFIN), anuncia sus resultados del primer trimestre ("1T17"). Todas las cifras están expresadas en millones de pesos mexicanos (Ps.). Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV").

### Puntos a destacar del 1T17

- **Ingresos totales** se incrementaron **37.6%** a **Ps. 2,701 millones** en 1T17.
- **Margen financiero nominal** de **Ps. 637 millones** en el trimestre. (un margen de **23.6%**)
- **Opex**, como porcentaje de ingresos totales, **mejoró a 7.2%** en 1T17 vs. **9.7%** al cierre de 1T16.
- **Resultado de la operación** incrementó **29.3%**, alcanzando **Ps. 413 millones**.
- **Utilidad neta** se incrementó **19.3%** en el trimestre, alcanzando **Ps. 303 millones**.
- Al 31 de marzo de 2017 la **cartera total** alcanzó **Ps. 31,014 millones**, un incremento de **50.8%** año contra año.
- **Activo fijo neto** y **activos totales** incrementaron **64.6%** y **54.1%**, respectivamente, al cierre del 1T17.
- El 10 de abril, UNIFIN concluyó exitosamente la bursatilización de cartera más grande en el mercado mexicano a la fecha por un monto de Ps. 3,000 millones. Esta emisión estuvo compuesta de dos tranches, el primero por **Ps. 1,500 millones a tasa fija** y el segundo equivalente a **Ps. 1,500 millones a tasa variable**. Mejorando así la exposición de la Compañía a tasas variables y el perfil de vencimiento de la deuda. Es importante mencionar que la oferta estuvo sobre demandada más de dos veces. La emisión obtuvo las calificaciones "mxAAA" por Standard & Poor's y "HR AAA" por HR Ratings.
- **Mejora sustancial en el perfil de la deuda**, blindando a UNIFIN de nuevos incrementos en tasas de interés y en la volatilidad del mercado.

## Resumen Financiero y Operativo

| Métricas financieras (Ps. millones)           | 1T17    | 1T16    | Var. % |
|-----------------------------------------------|---------|---------|--------|
| Total de ingresos                             | 2,701   | 1,963   | 37.6%  |
| Gastos por intereses, depreciación y otros    | (2,064) | (1,441) | 43.2%  |
| Margen financiero nominal                     | 637     | 522     | 22.1%  |
| % de los ingresos totales                     | 23.6%   | 26.6%   |        |
| Gastos de administración y promoción          | (195)   | (190)   | 2.4%   |
| Opex (% de los ingresos totales) <sup>1</sup> | 7.2%    | 9.7%    |        |
| Resultado de la operación                     | 413     | 319     | 29.3%  |
| Utilidad neta                                 | 303     | 254     | 19.3%  |
| Margen utilidad neta <sup>2</sup>             | 11.2%   | 13.0%   |        |

<sup>1</sup> Calculado como gastos de administración y promoción entre total de ingresos

<sup>2</sup> Calculado como utilidad neta entre total de ingresos

| Métricas operativas (Ps. millones)        | Acum. 2017 | Acum. 2016 | Var. % |
|-------------------------------------------|------------|------------|--------|
| Portafolio total                          | 31,014     | 20,566     | 50.8%  |
| Portafolio de arrendamiento               | 22,929     | 15,046     | 52.4%  |
| Portafolio de factoraje                   | 2,719      | 2,081      | 30.7%  |
| Crédito automotriz y otros                | 5,366      | 3,439      | 56.0%  |
| Índice de cartera vencida                 | 0.69%      | 0.68%      |        |
| Retorno/Apalancamiento                    | Acum. 2017 | Acum. 2016 |        |
| ROAA                                      | 3.3%       | 4.1%       |        |
| ROAE                                      | 24.5%      | 23.4%      |        |
| Capitalización (capital contable/activos) | 12.3%      | 15.5%      |        |
| Apalancamiento total (excl. ABS)          | 5.0        | 3.2        |        |
| Apalancamiento financiero (excl. ABS)     | 3.8        | 2.6        |        |

## Comentario del Director General:

El primer trimestre del presente año, comenzó con un panorama político y macroeconómico incierto en los mercados internacionales y México no fue la excepción. No obstante, se ha observado una clara recuperación en la percepción riesgo país de México, la moneda ha logrado un gran desempeño en el mismo tiempo, el anuncio de nuevas inversiones en el país sigue constatando el nivel de confianza. Además, se han tomado medidas importantes por parte del Banco de México como fue el aumento de 75 puntos base en la tasa de referencia tan solo en el curso del 2017. De la mano con lo anterior, la Compañía notó que la toma de decisiones por parte de clientes fue progresando en el trimestre de manera favorable.

En UNIFIN seguimos trabajando con altos estándares de prudencia que nos caracterizan, es por eso que, durante el primer trimestre, fortalecimos nuestros procesos de crédito y riesgos en las nuevas originaciones. Adicionalmente, hemos mantenido una estricta política de control de gastos, que ha generado extraordinarios resultados en nuestra eficiencia operativa. Esto nos ha permitido seguir presentando resultados sólidos y positivos tales como: el **aumento de 37.6% en nuestros ingresos totales** comparados contra el mismo periodo del año anterior, un **incremento en nuestro margen financiero nominal de 22.1%** y **un aumento en nuestros resultados operativo y neto de 29.3% y 19.3%**, respectivamente. Los **activos totales de la Compañía alcanzaron los Ps. 43,148 millones, un incremento de 54.1% y nuestro portafolio presentó un incremento de 50.8%**. Como resultado de lo anterior, la Compañía sigue demostrando una gran capacidad para mantener un sano crecimiento, reportando un índice de cartera vencida de 0.7%.

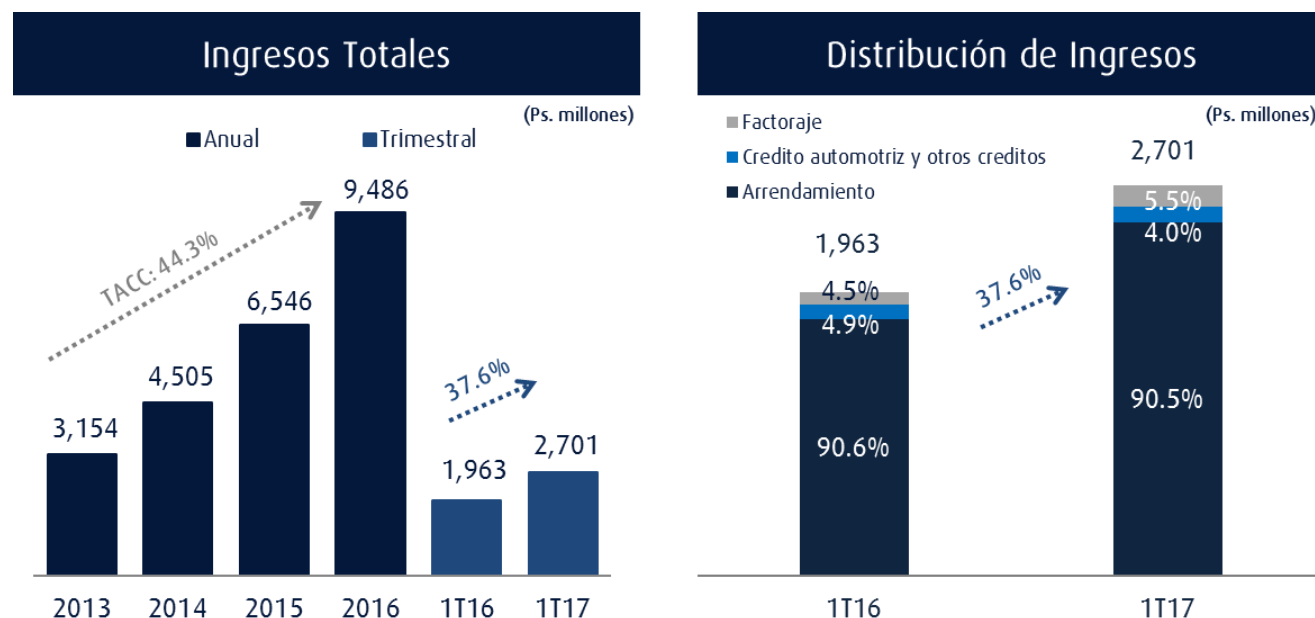
Además de esto, **UNIFIN ha continuado mejorando su perfil de deuda**; emitiendo deuda a tasa fija, contratando coberturas para toda la deuda emitida en dólares y aumentando considerablemente el perfil de vencimiento de los pasivos. Como resultado de esta estrategia, en meses recientes nuestros gastos por intereses han sido impactados, sin embargo, estamos convencidos que esta táctica es la correcta para blindar a UNIFIN en el largo plazo.

En los primeros días de abril, **emitimos la bursatilización de cartera de arrendamiento más grande en el mercado mexicano por Ps. 3,000 millones**. Esta transacción estuvo compuesta de dos tranches, de la cual, Ps. 1,500 millones fueron emitidos a tasa fija y el remanente de la transacción (Ps. 1,500 millones) a tasa variable. Es importante mencionar que la oferta estuvo sobre demandada más de dos veces, lo cual demuestra la confianza de los inversionistas.

Finalmente, en UNIFIN estamos satisfechos con los resultados del primer trimestre a pesar de los desafíos observados durante el trimestre, y seguiremos consolidándonos en el mercado mexicano.

**Luis Barroso, Director General de UNIFIN**

## Discusión del Estado de Resultados



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

Los ingresos totales incrementaron 37.6% a Ps. 2,701 millones en 1T17, desde Ps. 1,963 millones alcanzados en el 1T16. Los ingresos por arrendamiento incrementaron 40.8% en el 1T17 alcanzando Ps. 2,326 millones en comparación al 1T16. Los ingresos por intereses alcanzaron Ps. 295 millones, un incremento de 25.7%.

**Otros beneficios por arrendamiento** al 1T17 representaron Ps. 79 millones, incrementando 5.9% año contra año. El crecimiento se explica por la venta programada de activo fijo al final del contrato de arrendamiento.

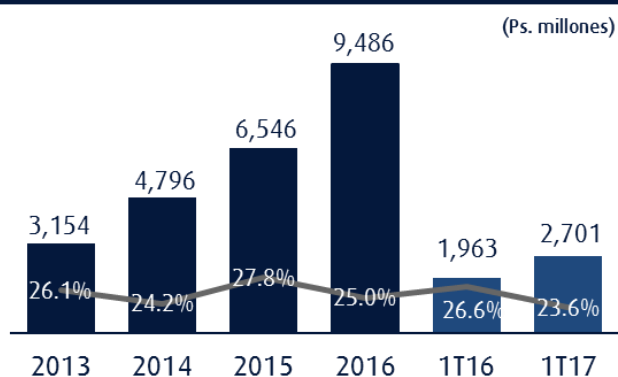
**Depreciación de bienes en arrendamiento** representó Ps. 1,261 millones para el 1T17, un incremento de 29.3% comparado a 1T16. Este incremento está directamente relacionado con el crecimiento de la cartera de arrendamiento.

**Gastos por intereses** incrementaron 98.8% alcanzando Ps. 756 millones en el 1T17. Los incrementos se derivan del crecimiento en los pasivos financieros que soportan el crecimiento en los volúmenes de operación y a los aumentos observados en las tasas de referencia (75 bps) que representan 27.0% de los gastos por intereses. El incremento en los gastos por intereses está directamente relacionado con el prudente manejo de riesgo de la Compañía en términos de pasivos financieros. A través de la mejora en el perfil de la deuda, la Compañía adquirió deuda a tasa fija que impactó en el costo de fondeo en el corto plazo, sin embargo, estas acciones han protegido a la Compañía de alguna eventual volatilidad en el largo plazo.

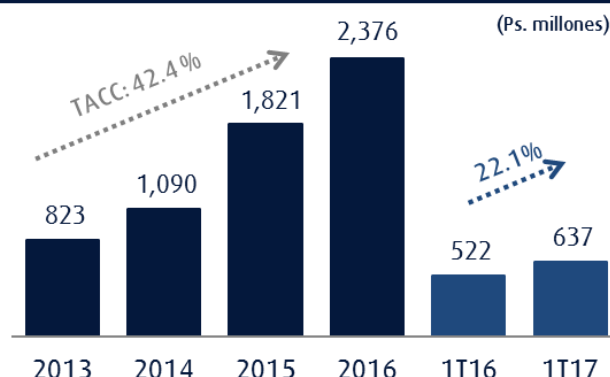
**Otros gastos por arrendamiento**, los cuales consisten en el costo de venta de activo fijo al final del contrato de arrendamiento, disminuyeron 45.1% alcanzando Ps. 47 millones.

**Margen financiero nominal**, calculado como ingresos totales menos depreciación de activos bajo contrato de arrendamiento, gastos por intereses y otros gastos por arrendamiento, incrementó 22.1% nominal año contra año. El incremento se explica principalmente por el crecimiento en los ingresos totales. Para el 1T17 el margen financiero como porcentaje de los ingresos totales fue equivalente a 23.6%.

Margen Financiero como % de Ingresos Totales

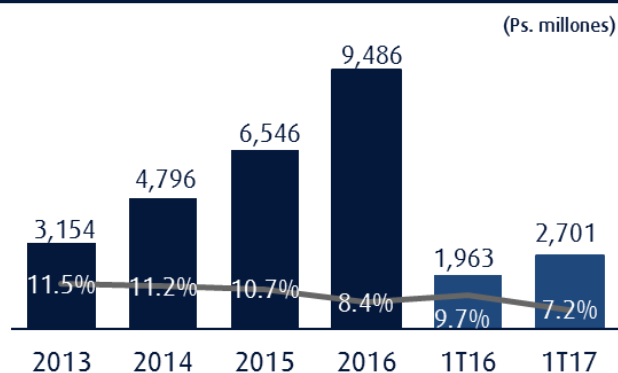


Margen Financiero Nominal

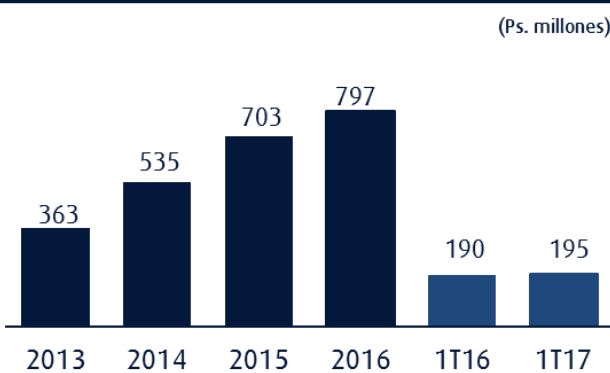


**Gastos de administración y promoción** aumentaron 2.4% a Ps. 195 millones en 1T17 con respecto a 1T16. Además, como porcentaje de los ingresos totales se observa una mejoría pasando de 9.7% en 1T16 a 7.2% en 1T17. La mejora en los gastos de administración y promoción se debe a las estrictas políticas de control de gastos, que derivaron en una estructura operativa más eficiente para la Compañía.

Ingresos Totales y OPEX



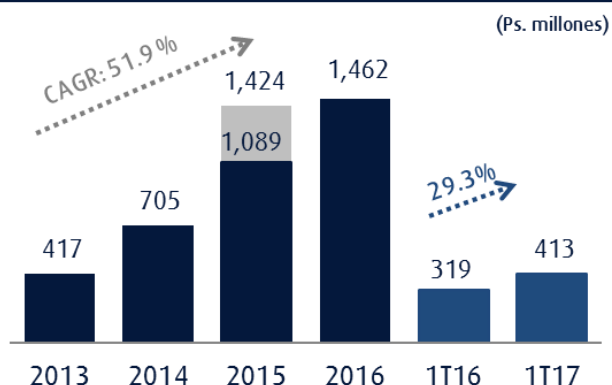
Gastos de Administración y Promoción



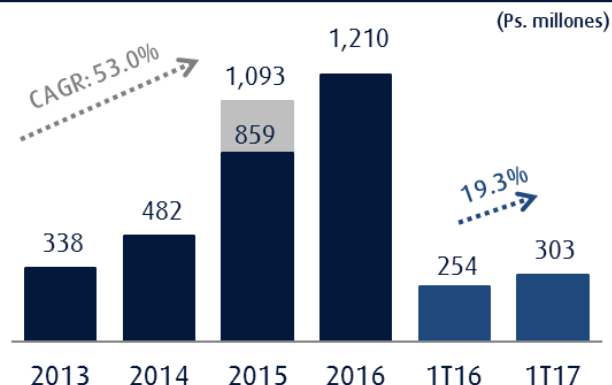
**Resultado de la operación** fue Ps. 413 millones durante el 1T17, un incremento de 29.3%. Estos resultados son explicados por la mejora en la eficiencia operativa de la compañía y el incremento en los ingresos.

**Resultado neto consolidado** fue de Ps. 303 millones durante el 1T17, un incremento de 19.3%. El incremento se explica por el aumento en los ingresos de nuestro portafolio.

### Resultado de la Operación

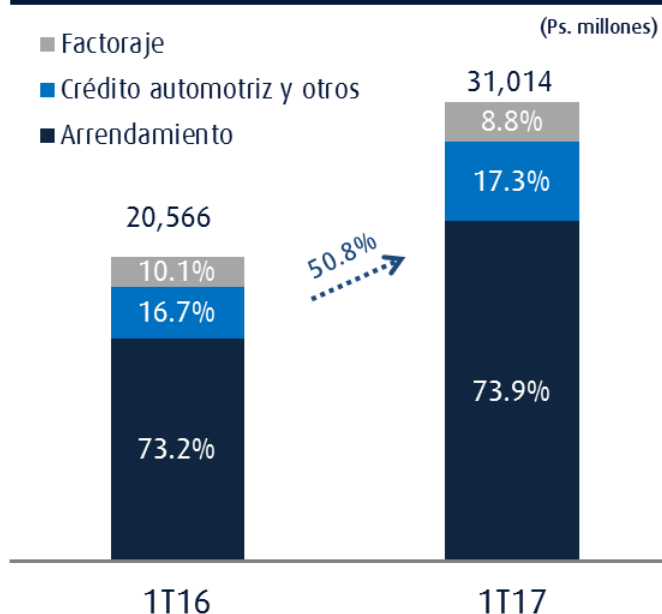


### Resultado Neto



## Discusión del Balance General

### Composición del Portafolio



**Cartera de crédito total** está compuesta por i) la cartera de crédito vigente, más la cartera de crédito vencida y ii) cuentas de orden, que incluyen las rentas por devengar de la cartera de arrendamiento de la Compañía.

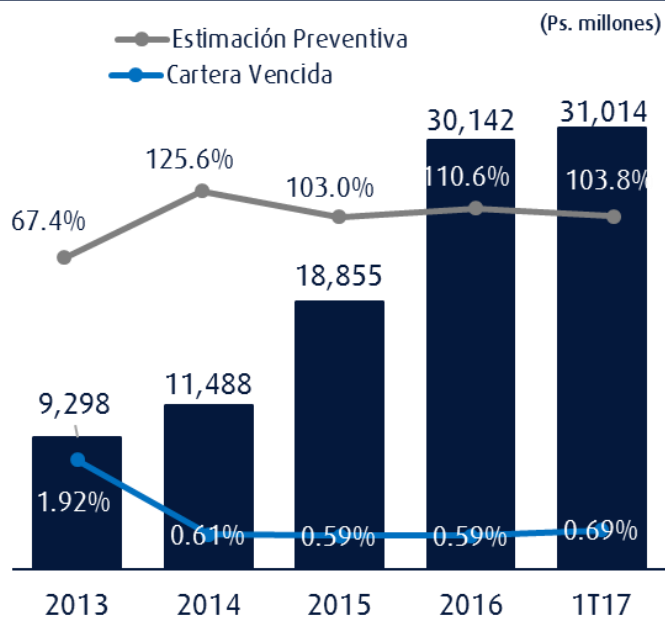
El portafolio total alcanzó Ps. 31,014 millones en el 1T17, un incremento de 50.8% año contra año. La cartera de crédito vigente, excluyendo cuentas de orden, representó Ps. 9,116 millones. La cartera de crédito vencida representó Ps. 213 millones y las rentas por devengar en las cuentas de orden fueron Ps. 21,685 millones.

**Cartera vencida** representó Ps. 213 millones. El índice de cartera vencida ("*NPL ratio*" en inglés) (calculado como la cartera vencida dividida por la cartera de crédito total) fue de 0.7% al cierre de 1T17. Las estimaciones preventivas se ubicaron por arriba del 100.0% sobre la cartera vencida al cierre del trimestre. Es importante reiterar que la sanidad financiera es considerada prioritaria en UNIFIN.

La siguiente gráfica muestra el índice de cartera vencida como porcentaje de la cartera de crédito total y la estimación preventiva para riesgos crediticios como porcentaje de la cartera vencida.



## Cartera Vencida como % del Portafolio Total



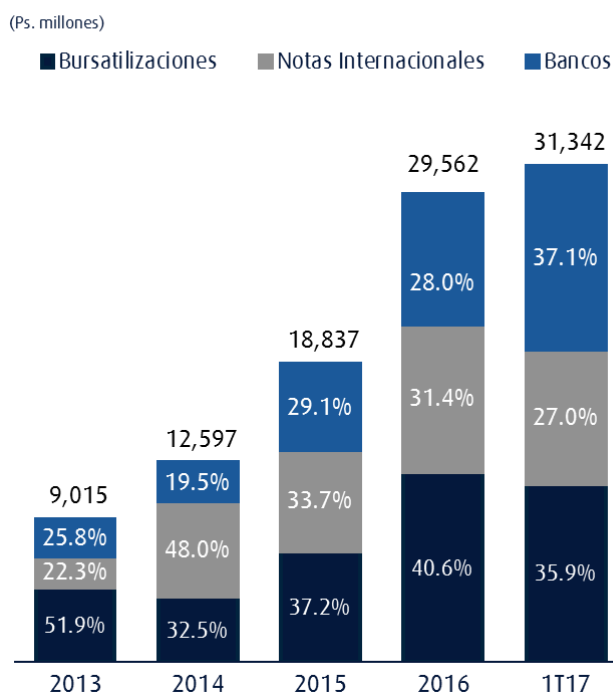
1T17. Las bursatilizaciones de cartera de arrendamiento puro constituyen financiamiento sin recurso para la Compañía.

**Activos totales** representaron Ps. 43,148 millones al 31 de marzo de 2017, un incremento de 54.1% comparado al cierre de marzo de 2016. Este incremento se debe primordialmente al crecimiento de la cartera de crédito, de los activos fijos netos, las disponibilidades y la posición activa de instrumentos financieros derivados ("IFD's") de cobertura.

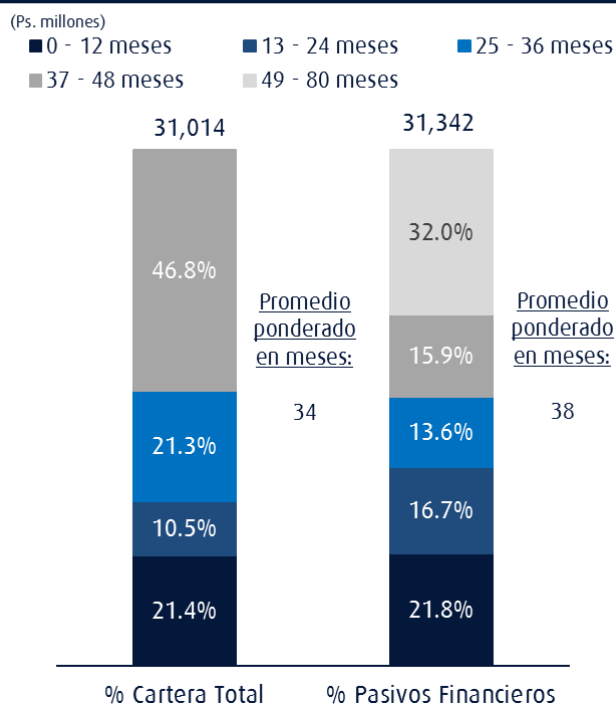
**Pasivos financieros** aumentaron 49.8% a Ps. 31,527 millones (incluyendo Ps. 185 millones de intereses devengados) al cierre del periodo. El incremento se atribuye principalmente al crecimiento de los activos bajo arrendamiento operativo (64.6% contra el 1T16), en conjunto con la depreciación del peso mexicano (~1.41 pesos por dólar) que afectó la cuenta del Balance General relacionada a las Notas Internacionales emitidas por la Compañía.

El perfil de vencimiento de la Compañía alcanzó un **promedio ponderado de 38 meses** al cierre del

## Desglose de Pasivos Financieros



## Portafolio Total vs. Pasivos Financieros

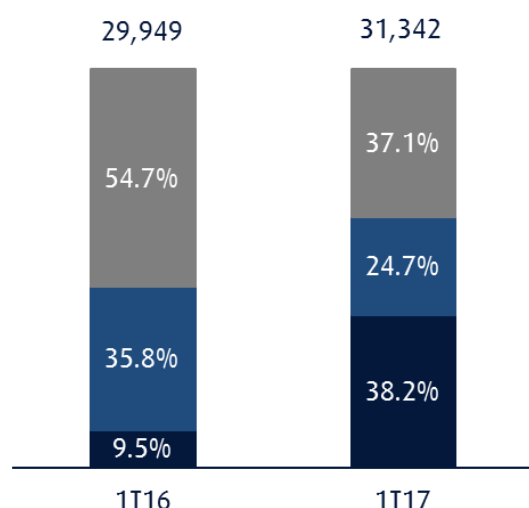




### Composición de tasas

(Ps. millones)

■ Variable ■ Cap de TIIE @ 7.25% ■ Fija



Hemos logrado mejorar el perfil de deuda de la compañía, no solo en cuanto a vencimiento sino también fijando las tasas de buena parte de nuestra deuda, como se muestra a continuación.

**Al 31 de marzo de 2017, 38.2% de nuestra deuda está a tasa fija contra 9.5% en 1T16**, esto mitiga el impacto del alza de tasas de referencia. Adicionalmente 37.1% se mantiene variable contra 54.7% en 1T16.

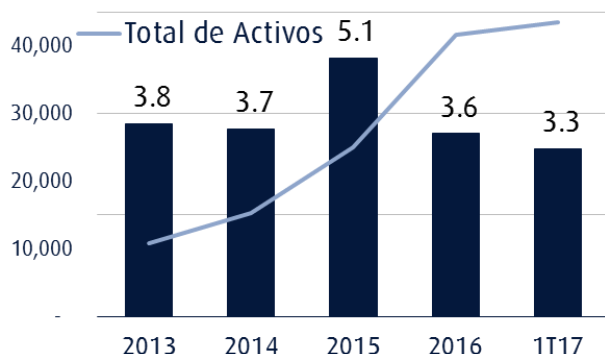
**Pasivo total** alcanzó Ps. 37,832 millones al cierre de 1T17, un incremento del 59.9% respecto al 1T16. En 1T17, los pasivos totales incluyen la provisión relacionada al dividendo decretado en marzo.

**Capital contable** incrementó 22.2% alcanzando Ps. 5,316 millones, comparado con Ps. 4,349 millones reportados al cierre de 1T16. El aumento se debe a la capacidad de la Compañía para generar utilidades de manera consistente.

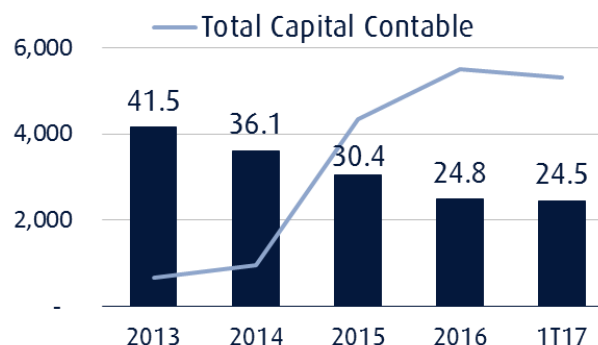
### Razones Financieras

El retorno sobre activos promedio ("ROAA") al cierre del 1T17 fue 3.3%. El retorno sobre el capital promedio ("ROAE") fue 24.5%.

#### ROAA

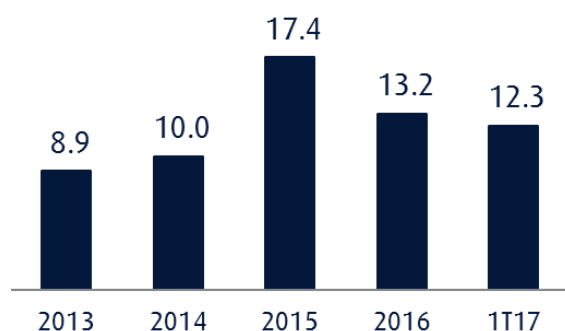


#### ROAE



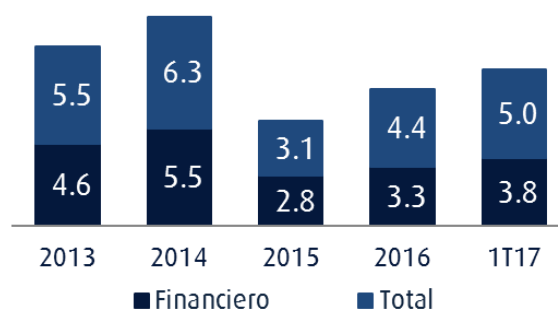
El Índice de capitalización (capital/activos) fue 12.3% al cierre de marzo 2017, comparado a 13.2% al cierre de 2016. Las variaciones se atribuyen al crecimiento en los activos de la Compañía relacionados con la operación, en adición al impacto de 50 puntos base de los dividendos decretados en marzo.

### Capitalización



### Apalancamiento

(Bursatilizaciones no incluidas)



El apalancamiento financiero (pasivos financieros excl. bursatilizaciones/capital contable) de UNIFIN al cierre del 1T17 fue 3.8x, desde 2.7x al cierre del 1T16. El apalancamiento total (pasivos totales excluyendo bursatilizaciones/capital contable) de la Compañía fue 5.0x.

## Resumen por Línea de Negocio

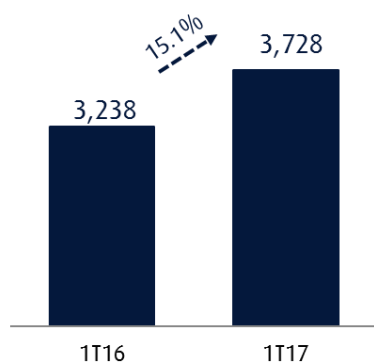
### Arrendamiento



|         | 1T16  | 1T17  | Var.  |
|---------|-------|-------|-------|
| Operado | 3,238 | 3,728 | 15.1% |

(Ps. millones)

Volumen Operación Arrendamiento



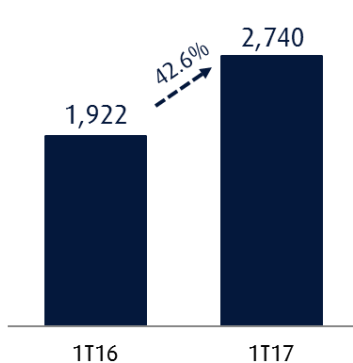
### Factoraje



|         | 1T16  | 1T17  | Var.  |
|---------|-------|-------|-------|
| Operado | 1,922 | 2,740 | 42.6% |

(Ps. millones)

Volumen Operación Factoraje



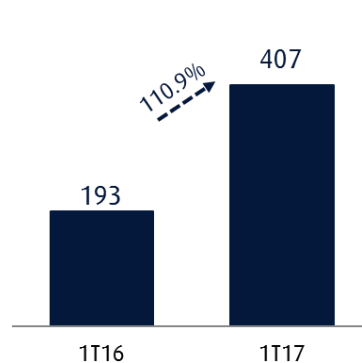
### Crédito Automotriz



|         | 1T16 | 1T17 | Var.   |
|---------|------|------|--------|
| Operado | 193  | 407  | 110.9% |

(Ps. millones)

Volumen Operación Crédito Automotriz



El volumen de **arrendamiento** se incrementó en 15.1% en el 1T17 comparado con el 1T16. El **portafolio de arrendamiento** incrementó 52.4%, en el mismo periodo alcanzando Ps. 22,929 millones al cierre de 1T17.

**Factoraje** incrementó su volumen de operación en 42.6% en 1T17 respecto al mismo periodo del año anterior. El **portafolio de factoraje** incrementó 30.7%, a Ps. 2,719 millones en 1T17, comparado con Ps. 2,081 millones alcanzados al cierre de 1T16.

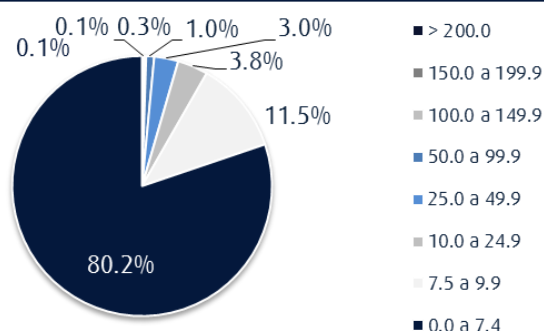
**Crédito automotriz** incrementó su volumen de operación en 110.9% en 1T17, con respecto al 1T16. El **portafolio de crédito automotriz y otros créditos** incrementó 56.0% alcanzando, Ps. 5,366 millones comparado a Ps. 3,439 millones en 1T16.

## Composición del Portafolio

Para UNIFIN es muy importante mantener la sanidad financiera del negocio, por ende continuamente se monitorea la composición del portafolio para preservar una amplia diversificación de exposición a sus clientes, así como a diferentes sectores económicos y zonas geográficas.

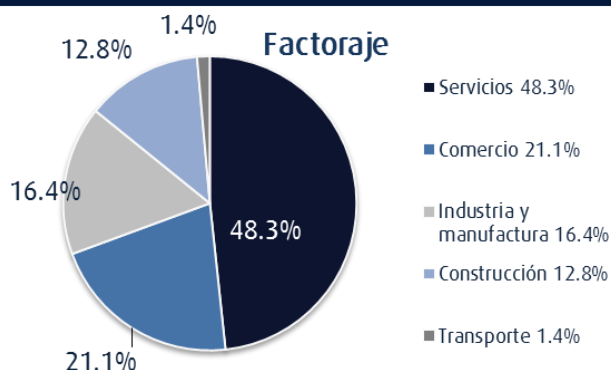
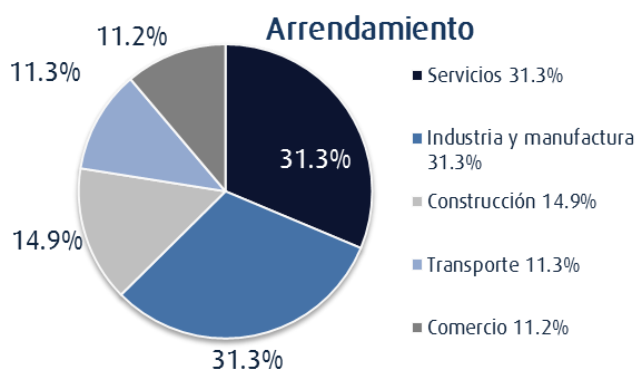
### Composición del Portafolio por Cliente

| Monto Línea (Ps. millones) | No. Clientes | %             |
|----------------------------|--------------|---------------|
| >200.0                     | 9            | 0.1%          |
| 150.0 - 199.9              | 10           | 0.1%          |
| 100.0 - 149.9              | 23           | 0.3%          |
| 50.0 - 99.9                | 72           | 1.0%          |
| 25.0 - 49.9                | 211          | 3.0%          |
| 10.0 - 24.9                | 269          | 3.8%          |
| 7.5 - 9.9                  | 814          | 11.5%         |
| 0.0 - 7.4                  | 5,690        | 80.2%         |
| <b>Total</b>               | <b>7,098</b> | <b>100.0%</b> |



El portafolio de UNIFIN no presenta concentraciones. Al cierre del 1T17 el principal cliente representa 1.3% del portafolio total, asimismo el 80.2% de los clientes cuenta con líneas de crédito autorizadas inferiores a Ps. 7.5 millones, demostrando bajos niveles de concentración por clientes y la diversificación de su portafolio. A continuación se detalla la exposición de clientes de UNIFIN por sector económico:

### Sector Económico



## Cobertura de Analistas

| Institución    | Analista            | Tipo    | e-mail                                                                                   | Teléfono         |
|----------------|---------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Actinver       | Enrique Mendoza     | Capital | <a href="mailto:emendoza@actinver.com.mx">emendoza@actinver.com.mx</a>                   | +52-55-1103-6699 |
| Bx+            | José Eduardo Coello | Capital | <a href="mailto:jcoello@vepormas.com">jcoello@vepormas.com</a>                           | +52-55-5625-1500 |
| Citibank       | Carlos Rivera       | Capital | <a href="mailto:carlos.rivera@citi.com">carlos.rivera@citi.com</a>                       | +1-212-816-7516  |
| Credit Suisse  | Marcelo Telles      | Capital | <a href="mailto:marcelo.telles@credit-suisse.com">marcelo.telles@credit-suisse.com</a>   | +1-212-325-5133  |
| Interacciones  | Martín Hernández    | Capital | <a href="mailto:mhernandez@interacciones.com">mhernandez@interacciones.com</a>           | +52-55-5326-8600 |
| NAU Securities | Iñigo Vega          | Capital | <a href="mailto:inigovega@nau-securities.com">inigovega@nau-securities.com</a>           | +44-207-947-517  |
| UBS            | Frederic De Mariz   | Capital | <a href="mailto:frederic.de-mariz@ubs.com">frederic.de-mariz@ubs.com</a>                 | +55-11-3513-6511 |
| Credit Suisse  | Jamie Nicholson     | Deuda   | <a href="mailto:jaimenicholson@credit-suisse.com">jaimenicholson@credit-suisse.com</a>   | +1-212-538-6769  |
| Mizuho         | Soummo Mukherjee    | Deuda   | <a href="mailto:soummo.mukherjee@us.mizuho-sc.com">soummo.mukherjee@us.mizuho-sc.com</a> | +1-212-205-7716  |
| Morgan Stanley | John Haugh          | Deuda   | <a href="mailto:john.haugh@morganstanley.com">john.haugh@morganstanley.com</a>           | +1-212-761-5547  |

## Acerca de UNIFIN

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

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

## Estado de Resultados

| Cifras en Ps. millones                         | 1T17           | 1T16           | % Var        |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Ingresos por arrendamiento operativo           | 2,326          | 1,653          | 40.8%        |
| Ingresos por intereses                         | 295            | 235            | 25.7%        |
| Otros beneficios por arrendamiento             | 79             | 75             | 5.9%         |
| <b>Ingresos totales</b>                        | <b>2,701</b>   | <b>1,963</b>   | <b>37.6%</b> |
| Depreciación de bienes en arrendamiento        | (1,261)        | (975)          | 29.3%        |
| Gastos por intereses                           | (756)          | (380)          | 98.8%        |
| Otros gastos por arrendamiento                 | (47)           | (85)           | (45.1%)      |
| <b>Egresos totales</b>                         | <b>(2,064)</b> | <b>(1,441)</b> | <b>43.2%</b> |
| <b>Margen financiero nominal</b>               | <b>637</b>     | <b>522</b>     | <b>22.1%</b> |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (25)           | (12)           | 117.4%       |
| <b>Margen ajustado por riesgos crediticios</b> | <b>612</b>     | <b>510</b>     | <b>19.9%</b> |
| Comisiones y tarifas pagadas - Neto            | (18)           | (8)            | 117.6%       |
| Resultado por intermediación                   | 0              | 5              | (100.0%)     |
| Otros ingresos de la operación - Neto          | 14             | 2              | 491.3%       |
| Gastos de administración y promoción           | (195)          | (190)          | 2.4%         |
| <b>Resultado de la operación</b>               | <b>413</b>     | <b>319</b>     | <b>29.3%</b> |
| Valuación de otras inversiones permanentes     | 0              | 0              | 0.0%         |
| Resultado antes de impuestos a la utilidad     | 413            | 319            | 29.3%        |
| Impuestos a la utilidad causados               | (197)          | (96)           | 105.0%       |
| Impuestos a la utilidad diferidos              | 87             | 31             | 181.9%       |
| Impuestos a la utilidad                        | (110)          | (65)           | 68.4%        |
| Participación de subsidiarias y asociadas      | 0              | 0              | -            |
| <b>Resultado neto</b>                          | <b>303</b>     | <b>254</b>     | <b>19.3%</b> |

## Balance General

| Cifras en Ps. millones                         | Acum. 2017    | Acum. 2016    | Var. %        |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Activo</b>                                  |               |               |               |
| Disponibilidades                               | 1,736         | 2,049         | (15.3%)       |
| Derivados de cobertura y caps                  | 2,766         | 2,094         | 32.1%         |
| <b>Cartera de crédito vigente</b>              | <b>9,116</b>  | <b>6,120</b>  | <b>48.9%</b>  |
| Cartera de crédito vencida                     | 213           | 140           | 52.9%         |
| <b>Total cartera de crédito</b>                | <b>9,329</b>  | <b>6,260</b>  | <b>49.0%</b>  |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (221)         | (126)         | 75.2%         |
| Cartera de crédito neto                        | 9,108         | 6,133         | 48.5%         |
| Otras cuentas por cobrar                       | 1,321         | 659           | 100.4%        |
| Bienes adjudicados                             | 167           | 194           | (14.0%)       |
| Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto          | 25,268        | 15,349        | 64.6%         |
| Inversiones permanentes en acciones            | 39            | 16            | 138.1%        |
| Cargos diferidos y pagos anticipados           | 1,443         | 684           | 110.8%        |
| Otros activos de largo plazo                   | 31            | 7             | 351.5%        |
| Impuestos diferidos                            | 1,270         | 823           | 54.4%         |
| <b>Total otros activos</b>                     | <b>2,744</b>  | <b>1,514</b>  | <b>81.2%</b>  |
| <b>Total activo</b>                            | <b>43,148</b> | <b>28,009</b> | <b>54.1%</b>  |
| <b>Pasivo y Capital Contable</b>               |               |               |               |
| Intereses corto plazo                          | 110           | 94            | 17.2%         |
| Bursatilizaciones                              | 11,250        | 9,500         | 18.4%         |
| Notas Internacionales                          | 8,470         | 6,319         | 34.0%         |
| <b>Total pasivos bursátiles</b>                | <b>19,830</b> | <b>15,913</b> | <b>24.6%</b>  |
| Préstamos bancarios corto plazo                | 6,914         | 4,937         | 40.1%         |
| Préstamos bancarios largo plazo                | 4,783         | 202           | 2,266.6%      |
| <b>Total préstamos bancarios</b>               | <b>11,697</b> | <b>5,139</b>  | <b>127.6%</b> |
| Impuestos a la utilidad por pagar              | 165           | 59            | 177.9%        |
| Proveedores                                    | 4,949         | 2,127         | 132.6%        |
| Cuentas por pagar                              | 680           | 164           | 315.2%        |
| Créditos diferidos                             | 512           | 258           | 98.8%         |
| <b>Total otras cuentas por pagar</b>           | <b>6,305</b>  | <b>2,608</b>  | <b>141.8%</b> |
| <b>Pasivo total</b>                            | <b>37,832</b> | <b>23,660</b> | <b>59.9%</b>  |
| <b>Capital Contable</b>                        |               |               |               |
| Capital social                                 | 2,896         | 2,898         | (0.1%)        |
| Reservas de capital                            | 186           | 125           | 48.4%         |
| Valuación de IFD de cobertura                  | 84            | 20            | 317.8%        |
| Resultado de ejercicios anteriores             | 1,848         | 1,051         | 75.8%         |
| Resultado neto                                 | 303           | 254           | 19.3%         |
| <b>Total capital contable</b>                  | <b>5,316</b>  | <b>4,349</b>  | <b>22.2%</b>  |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>         | <b>43,148</b> | <b>28,009</b> | <b>54.1%</b>  |
| <b>Cuentas de orden</b>                        |               |               |               |
| Rentas por devengar en fideicomiso             | 17,710        | 11,793        | 50.2%         |
| Rentas por devengar propias                    | 3,975         | 2,513         | 58.2%         |
| <b>Total cuentas de orden</b>                  | <b>21,685</b> | <b>14,306</b> | <b>51.6%</b>  |

## Información de Contacto

Contacto de Relación con Inversionistas  
En México:

Sergio Camacho – Director General Administración y Finanzas

David Pernas – Director Relación con Inversionistas  
+52 (55) 4162.8270 / david.pernas@unifin.com.mx

unifin.ri@unifin.com.mx

En Nueva York:  
i-advize Corporate Communications, Inc.  
Maria Barona / Rafael Borja  
Tel: (212) 406-3691/3693  
mbarona@i-advize.com / rborja@i-advize.com

Síguenos en:  
<http://twitter.com/unifin>  
<https://www.facebook.com/UNIFIN>  
[www.unifin.com.mx](http://www.unifin.com.mx)



## Conferencia Telefónica de UNIFIN para el Primer Trimestre de 2017

**Fecha:** 28 de abril de 2017

**Hora:** 11:00 a.m. Nueva York / 10:00 a.m. México DF

Presentando a UNIFIN:

**Sr. Sergio Camacho, DG Administración y Finanzas**

**Sr. David Pernas, Director Relación con Inversionistas**

Para ingresar a la llamada, favor marcar:

1-800-311-9408 (participantes de EEUU)

0-1-800-847-7666 (participantes de México)

1-334-323-7224 (participantes internacionales)

**Número de Llamada: 32548**

Para escuchar la grabación de la llamada

(Disponible por 30 días)

Favor llamar a:

1-877-919-4059 (participantes de EEUU)

1-334-323-0140 (participantes internacionales)

Número de acceso: 80459547