



Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR

Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. (en lo sucesivo, la “Sociedad” o “Unifin”) con fundamento en lo dispuesto en las fracciones I y III del artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo décimo sexto de sus estatutos sociales, pone a disposición de los accionistas de Unifin, la información y documentos relacionados con cada uno de los puntos del Orden del Día contenidos en la Convocatoria publicada el día 5 de marzo de 2019 en los Periódicos “El Financiero” y en “El Reforma”, así como en el Sistema de Publicaciones de Sociedades Mercantiles establecido por la Secretaría de Economía a la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que tendrá verificativo a las 9:00 horas del día 21 de marzo de 2019, en el domicilio de la Sociedad ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 111, Piso 2, Colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560, en la Ciudad de México (la “Asamblea”).

ASAMBLEA ORDINARIA

Primer Punto del Orden del Día.

En relación con el punto I del Orden del Día de la Asamblea, se adjunta al presente una copia de los documentos que se relacionan a continuación:

- a. Informe del Director General de Unifin elaborado conforme a los artículos 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) y 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la “LGSM”), acompañado del dictamen del auditor externo, respecto de las operaciones y resultados de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, como Anexo “1”;
- b. Informe del Consejo de Administración a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la LGSM, así como el informe sobre las actividades y operaciones en que intervino el Consejo de Administración durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, conforme al artículo 28, fracción IV, inciso e) de la LMV, y la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General, como Anexo “2”;
- c. Estados financieros anuales auditados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, como Anexo “3”;
- d. Informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias conforme al artículo 43 de la LMV, como Anexo “4”; y
- e. Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de la Sociedad en el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2018, como Anexo “5”.

Segundo Punto del Orden del Día.

En relación con el punto II del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de la Sociedad sobre la propuesta que será sometida a dicha Asamblea para que, una vez aprobados los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y separadas las cantidades necesarias para establecer la reserva legal, se decrete un dividendo en efectivo en favor de los accionistas de la Sociedad, proveniente en un 50% de la cuenta de utilidad fiscal neta acumulada al 31 de diciembre de 2013 y, el 50% restante, de la cuenta de utilidad fiscal neta, generada dentro del periodo comprendido del 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2018, a razón de \$1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), por cada acción representativa del capital social, el cual será pagado a más tardar el 30 de abril de 2019, a través del S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval"), conforme a los términos del aviso que la Sociedad emita para el ejercicio de este derecho.

Tercer Punto del Orden del Día.

Respecto del punto III del Orden del Día de la Asamblea, se presentará a la Asamblea de Accionistas, para su aprobación, el informe del Consejo de Administración sobre los procedimientos y acuerdos relacionados con la adquisición y colocación de acciones propias, en términos del documento que se adjunta al presente como **Anexo "6"**.

Asimismo, en términos de la fracción IV del artículo 56 de la LMV, se someterá a aprobación de la Asamblea que el monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias durante el ejercicio social comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, y hasta la fecha en que se celebre la siguiente Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, sea igual al saldo total de las utilidades netas de Unifin, menos el monto que sea separado de dichas utilidades para integrar la reserva legal de la Sociedad y, en su caso, el monto de cualquier dividendo aprobado por la Asamblea.

Cuarto Punto del Orden del Día.

Respecto del punto IV del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de la Sociedad sobre la propuesta que será sometida a dicha Asamblea para ratificar a la totalidad de los miembros actuales del Consejo de Administración, del Secretario y Pro-Secretario y del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y los miembros que integran dicho Comité.

Asimismo, se informa a los accionistas de la Sociedad que se someterá a consideración de la Asamblea ratificar los emolumentos a los consejeros independientes y secretario no miembro del Consejo, en términos de lo señalado en el documento que como **Anexo "7"** se adjunta al presente.

Quinto Punto del Orden del Día.

Respecto del punto V del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de la Sociedad sobre la propuesta que será sometida a dicha Asamblea para cancelar 5,000,000 (cinco millones) de acciones ordinarias, nominativas, Serie "A" representativas de la parte variable del capital social, adquiridas por Unifin con motivo de operaciones realizadas en términos del artículo 56 de la LMV y consecuentemente disminuir la parte variable del capital social autorizado de la Sociedad en una cantidad equivalente a la suma del valor teórico de dichas acciones, es decir, la cantidad de \$15,625,000.00 M.N. (quince millones seiscientos veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional), sin que esto implique un reembolso a los accionistas ni liberación por exhibiciones no realizadas.

Sexto Punto del Orden del Día.

En relación con el punto VI del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de la Sociedad sobre la propuesta que será sometida a dicha Asamblea para que, en términos del artículo 47 de la LMV, la Sociedad apruebe la contratación de financiamientos a largo plazo en el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, hasta por la cantidad total de \$20,000,000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en cualquier moneda extranjera, de distintas fuentes, incluyendo líneas de crédito bancarias con instituciones nacionales y/o extranjeras, y emisiones de cualesquiera instrumentos de deuda en el mercado nacional y/o internacional, con o sin garantías, reales o personales (incluyendo garantías de subsidiarias).

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Séptimo Punto del Orden del Día.

Respecto del punto VII del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de Unifin que, de conformidad con la propuesta presentada por la administración de la Sociedad y en consideración a las recomendaciones del auditor externo de la Sociedad, con la previa opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, se someterá a la Asamblea para discusión y en su caso aprobación, modificar el régimen de Unifin de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, a una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y reformar los estatutos sociales de Unifin en términos del documento que se adjunta al presente como **Anexo "8"**, y consecuentemente llevar a cabo la cancelación del registro de Unifin como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada ante la Comisión Nacional para la Defensa y Protección de los Usuarios de Servicios Financieros, de conformidad con lo previsto en el artículo 87-K, inciso (b) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y la disposición vigésima cuarta y demás aplicables de las Disposiciones de carácter general para el registro de prestadores de servicios financieros.

En caso de que la Asamblea apruebe lo anterior, de conformidad con las resoluciones previamente adoptadas por el Consejo de Administración y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, Unifin adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos del primer párrafo del artículo 74 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y demás participantes del mercado de valores.

Octavo Punto del Orden del Día.

En relación con el último punto del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de la Sociedad sobre la propuesta para designar como delegados especiales de dicha Asamblea, a los señores Juan José Trevilla Rivadeneyra y Guillermo Manuel García San Pedro, a efecto de que, cualquiera de ellos protocolice ante el fedatario de su elección las resoluciones adoptadas por la Asamblea que así lo requieran y para que, en caso de ser necesario, por sí o por medio de la persona que designen, inscriban el primer testimonio del instrumento respectivo en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad, expidan cualesquiera certificaciones o documentos que se requieran y lleven a cabo todos los actos y gestiones que sean necesarias a fin de que las resoluciones adoptadas por la Asamblea surtan plenos efectos.

Información de contacto:

Sergio Manuel Cancino Rodríguez

Director General de Administración y Finanzas
Tel. +52 (55) 5249.5820
scancino@unifin.com.mx

David Pernas Sánchez
Director Relación con Inversionistas

Estefanía Vázquez Ortega
Relación con Inversionistas

Tel. +52 (55) 4162.8270
unifin_ri@unifin.com.mx

Página Web: www.unifin.com.mx

Anexo "1"

Informe del Director General de Unifin elaborado conforme a los artículos 44, fracción XI de la LMV y 172 de la LGSM, acompañado del dictamen del auditor externo, respecto de las operaciones y resultados de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

Ciudad de México, México a 6 de marzo de 2019

Informe del Director General al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Accionistas de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR

En cumplimiento al artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la “LGSM”), con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto, y de los estatutos sociales de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR (la “Sociedad”), me permito presentar al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad mi informe correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018:

A) En relación con el informe de los administradores sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, así como sobre las políticas seguidas por la administración y, en su caso, sobre los principales proyectos existentes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 inciso A, de la LGSM, se informa al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas lo siguiente:

A.1 Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, la Sociedad publicó los siguientes eventos relevantes:

- a) 26 de noviembre de 2018: Unifin anuncia contratación de UBS como Formador de Mercado
- b) 8 de noviembre de 2018: Ratificación de Auditor Externo Independiente de UNIFIN
- c) 1 de noviembre de 2018: Movimientos inusitados
- d) 30 de octubre de 2018: Movimientos inusitados
- e) 19 de octubre de 2018: Movimientos inusitados
- f) 18 de octubre de 2018: Unifin Financiera reporta resultados del tercer trimestre 2018
- g) 1 de octubre de 2018: Designación de Sergio Cancino como Director de Administración y Finanzas
- h) 17 de agosto de 2018: Unifin informa designación de Sergio Camacho como Director General
- i) 19 de julio de 2018: Unifin Financiera reporta resultados del segundo trimestre 2018
- j) 13 de julio de 2018: Aviso a Inversionistas (reenvío del Reporte Anual 2017)
- k) 8 de junio de 2018: Evento relevante por movimientos inusitados
- l) 1 de junio de 2018: Evento relevante por movimientos inusitados
- m) 19 de abril de 2018: Unifin Financiera reporta resultados del primer trimestre 2018
- n) 8 de febrero de 2018: Unifin anuncia oferta de Notas Senior
- o) 24 de enero de 2018: Unifin anuncia oferta de Notas Subordinadas



A.2 Resumen de los principales indicadores operativos y de negocios de la Sociedad.

Métricas Operativas (Ps. millones)	2018	2017
Total de activos	67,790	54,615
Disponibilidades, inversiones y derivados	9,010	7,033
Pasivo total	54,799	47,031
Capital contable	12,991	7,584
Portafolio total	52,069	41,671
Variación	25.0%	
Portafolio de arrendamiento	40,913	33,373
Variación	22.6%	
Portafolio de factoraje	2,746	2,510
Variación	9.4%	
Crédito automotriz y otros	8,410	5,788
Variación	45.3%	
Índice de cartera vencida	0.99%	0.74%
Deuda financiera	50,819	43,168
Intereses corto plazo	289	504
Notas internacionales	22,605	16,775
Bursatilizaciones (ABS)	15,452	17,750
Deuda bancaria	12,473	8,139
Volumen operado en arrendamiento	26,325	22,585
Variación	16.6%	
Volumen operado en factoraje	10,020	11,739
Variación	-24.0%	
Volumen operado en crédito automotriz	1,238	1,628
Variación	-24.0%	

B) En cumplimiento a lo establecido en el artículo 172 incisos c), d), e), f) y g) de la LGSM se informa al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas lo siguiente:

B.1 Resumen de Información Financiera del ejercicio 2018 (cifras en millones de pesos):

- Ingresos totales** alcanzaron Ps. 18,944 millones durante el ejercicio 2018, un significativo incremento del 32.3% con respecto a los Ps. 14,315 millones registrados en el mismo período de 2017. Este aumento se debe principalmente al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo de la Sociedad.
- Intereses y otros gastos por arrendamiento** (incluyen el costo de venta de los activos transmitidos al final de la vigencia de los contratos) registraron un incremento de 49.3% al registrar en el 2018 Ps. 7,134 millones comparado con Ps. 4,776 millones del año 2017.

- c) **Depreciación de bienes en arrendamiento operativo** representó Ps. 8,005 millones en el ejercicio 2018, un incremento del 25.9% comparado con el ejercicio 2017. Dicho incremento está directamente relacionado al crecimiento del negocio de arrendamiento, ya que todo el activo arrendado es propiedad de la Sociedad.
- d) **Margen financiero** al cierre del año 2018 registró Ps. 3,805 millones. Superior en 25.9% a los Ps. 3,182 millones obtenidos al cierre del 2017.
- e) **Gastos de administración y promoción** aumentaron de Ps. 891 millones a Ps. 1,092 millones durante el ejercicio 2018, un incremento de 22.6%.
- Cabe resaltar que, durante 2018, el índice de eficiencia operativa disminuyó a 28.6% desde 34.8% de 2017. Durante el año 2018, los gastos de administración y promoción, como porcentaje de los ingresos totales disminuyeron de 6.2% a 5.8%.
- f) **Resultado de la operación** fue Ps. 2,446 durante el ejercicio 2018, un incremento de 6.3% de Ps. 2,300 obtenidos en el 2017. Esta variación se debe principalmente al aumento en los ingresos por arrendamiento.
- g) **Impuestos a la utilidad neta** incluye el impuesto sobre la renta causado y los efectos de los impuestos diferidos de la Sociedad y sus subsidiarias arroja un neto de Ps. 558 millones en el ejercicio 2018, comparado a Ps. 561 millones del año 2017.
- h) **Utilidad neta consolidada** creció 8.5% a Ps. 1,924 millones durante el 2018, comparado con Ps. 1,773 millones en el 2017, como resultado de las variaciones explicadas anteriormente.

B.2 Resumen de los principales indicadores financieros de la Sociedad:

Métricas Financieras (Ps. millones)	2018	2017
Total de ingresos	18,944	14,315
Ingresos por arrendamiento operativo	14,761	11,217
Ingresos por intereses	2,588	2,088
Otros beneficios por arrendamiento	1,596	1,011
Gastos por intereses y otros	(15,139)	(11,133)
Gastos por intereses	(5,515)	(3,845)
Depreciación	(8,005)	(6,357)
Otros gastos por arrendamiento operativo	(1,619)	(931)
Margen financiero	3,805	3,182
Resultado de la operación	2,446	2,300
Índice de eficiencia	29.0%	28.6%
Resultado de la operación	2,446	2,300
Utilidad neta	1,924	1,773
Margen neto	10.1%	12.4%

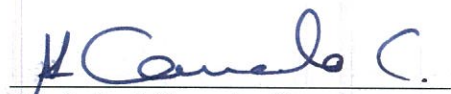
Retorno/Apalancamiento	2018	2017
ROAA	3.0%	3.7%
ROAE	15.8%	29.7%
Capitalización (capital contable/activos)	19.2%	13.9%
Apalancamiento total (excl. ABS)	3.0	3.8

B.3 Asimismo, se adjunta a este informe lo siguiente:

- Un estado que muestra la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio social 2018.
- Un estado que muestra, debidamente explicados y clasificados, los resultados de la Sociedad durante el ejercicio social 2018.
- Un estado que muestra los cambios en la situación financiera de la Sociedad durante el ejercicio social 2018.
- Un estado que muestra los cambios en la situación financiera de la Sociedad durante el ejercicio social 2018.
- Un estado que muestra los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, acaecidos durante el ejercicio social 2018.
- Las notas necesarias para completar o aclarar la información que suministran los estados referidos anteriormente.

A efecto de complementar el presente informe se agrega el dictamen del auditor externo emitido por el C.P. Nicolás Germán Ramírez, Socio del despacho PricewaterhouseCoopers, S.C., por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Camacho C.', written over a horizontal line.

Sergio José Camacho Carmona

Director General

Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM E.N.R.

Anexo "2"

Informe del Consejo de Administración a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la LGSM, así como el informe sobre las actividades y operaciones en que intervino el Consejo de Administración durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, conforme al artículo 28, fracción IV, inciso e) de la LMV, y la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General.

Ciudad de México, a 6 de marzo de 2019.

A la Asamblea de Accionistas de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28, fracción IV, incisos (c), (d) y (e) de la Ley Mercado de Valores, por acuerdo del Consejo de Administración de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la “Sociedad”), presento a ustedes la opinión e informes siguientes, todos ellos relacionados al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

A. Opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad.

En relación con el informe rendido por el Director General de la Sociedad conforme a lo establecido en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores (el “Informe del Director General”), y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 28, fracción IV, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto al contenido del Informe del Director General, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen del ejercicio social 2018 emitido por el C.P. Nicolás Germán Ramírez, socio de Auditoría del despacho PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditor externo de la Sociedad, y la opinión emitida al respecto por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que el Informe del Director General que se presenta a la Asamblea de Accionistas, es adecuado y suficiente y que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma, (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General de la Sociedad, y (iii) como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General de la Sociedad refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

B. Informe a que se refiere el artículo 172, inciso (b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en relación con las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.

El Consejo de Administración revisó los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, el dictamen del auditor externo de la Sociedad, así como las políticas de contabilidad utilizadas en su elaboración, incluyendo, en su caso, sus modificaciones y correspondientes efectos.

Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias y su conformidad con las normas de información financiera aplicables en México, y como resultado de las revisiones realizadas, el Consejo de Administración recomienda a la Asamblea de Accionistas la aprobación de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, considerando que los mismos reflejan de manera razonable la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad informa que las políticas y criterios contables utilizados para la preparación de la información financiera de la Sociedad fueron revisadas en su oportunidad por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad y que las mismas se relacionan y explican como notas en los estados financieros correspondientes.

C. Informe sobre las operaciones y actividades en las que el Consejo de Administración de la Sociedad intervino durante el ejercicio social de 2018.

Las principales actividades y operaciones en las que intervino el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social de 2018, fueron las siguientes:

- > Se aprobaron los estados financieros consolidados y dictaminados de 2017.
- > Se aprobaron los informes del Director General de la Sociedad sobre la marcha del negocio en el cuarto trimestre de 2017 y del primer, segundo, y tercer trimestre de 2018.
- > Se tomó nota de los informes trimestrales del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
- > Se autorizó a la Sociedad para que emitiera y llevara a cabo una oferta privada y colocación de valores de deuda subordinada perpetua en la forma de notas, redimibles a partir del séptimo año de su emisión y, subsecuentemente, en cada quinto aniversario a partir del séptimo año de su emisión, en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*) y en otros mercados extranjeros de conformidad con la Regulación “S” (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América, y la normatividad aplicable de los demás países en que se realice, por la cantidad principal de hasta EU\$250,000,000.00. (doscientos cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América)
- > Se autorizó a la Sociedad para que emitiera y llevara a cabo una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (*Senior Notes*), en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*) y en otros mercados extranjeros de conformidad con la Regulación “S” (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América, y la normatividad aplicable de los demás países en que se realice, por la cantidad principal de hasta EU\$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), garantizada por Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Unifin Autos, S.A. de C.V.
- > Se aprobó la designación del señor Sergio José Camacho Carmona como Director General de la Sociedad y la designación del señor Luis Gerardo Barroso González como Presidente del Comité Ejecutivo de la Sociedad.

Destacamos que la información relevante relacionada con las actividades del Consejo de Administración de la Sociedad ha sido, en su caso, debidamente divulgada por la Sociedad de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

D. Integración del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad se integra por los siguientes miembros:

Consejo de Administración		
Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente	No designado
Luis Gerardo Barroso González	Miembro	No designado
Rodrigo Balli Thiele	Miembro	No designado
Almudena Lebois Ocejo	Miembro	No designado
Rodrigo Lebois Ocejo	Miembro	No designado
Federico Chávez Peón Mijares	Independiente	No designado
José Luis Llamas Figueroa	Independiente	No designado
José Luis Fernández Fernández	Independiente	No designado
Juan Marco Gutierrez Wanless	Independiente	No designado
Enrique Luis Castillo Sánchez Mejorada	Independiente	No designado
Juan José Trevilla Rivadeneyra	Secretario no miembro del Consejo de Administración	N/A
Guillermo Manuel García San Pedro	Prosecretario no miembro del Consejo de Administración	N/A

Durante el ejercicio social 2018, el Consejo de Administración celebró sesiones los días 15 de febrero, 19 de abril y 18 de octubre, y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados. Asimismo, el Consejo de Administración adoptó resoluciones unánimes fuera de sesión, los días 9 de enero, 7 de febrero, 16 de febrero, 9 de abril, 19 de julio, 14 de agosto y 21 de septiembre.

Atentamente,

Rodrigo Lebois Mateos
Presidente del Consejo de Administración
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Anexo "3"

Estados financieros anuales auditados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

***Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad
Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No
Regulada y subsidiarias***

Estados Financieros Consolidados Dictaminados
31 de diciembre de 2018 y 2017

***Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera
de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias***
Índice
31 de diciembre de 2018 y 2017

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes.....	1 a 5
Estados financieros consolidados:	
Balances generales.....	6
Estados de resultados	7
Estados de variaciones en el capital contable	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas sobre los estados financieros.....	10 a 60



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Consejeros de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2018 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y por el ejercicio terminado en esa fecha, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de la auditoría

Estimación preventiva para riesgos crediticios (EPRC)

Como se menciona en la Nota 1, la Compañía realiza operaciones de crédito comercial, factoraje y créditos al consumo, que se presentan en el balance general en el rubro de cartera de créditos neto de su estimación.

La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en las políticas internas de la Compañía.

A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI's) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pagos principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI's, la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo. La EPRC finalmente registrada es la mayor entre i) el resultado del criterio antes descrito o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida.

Nos enfocamos en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos y de la EPRC relacionada (\$7,429,683 y \$199,899 miles de pesos al 31 de diciembre de 2018, respectivamente) y porque esta estimación considera el juicio de la Administración.

Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión

Como parte de nuestra auditoría hemos:

- Evaluado y considerado el diseño y funcionamiento de los controles relativos al proceso de clasificación de la cartera de créditos, en vigente y vencido.
- Obtenido el reporte de la Compañía que contiene los saldos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 clasificados en mayor o menor a 4,000,000 de UDI's y en vigente y vencido, y en forma selectiva cotejamos los saldos con los contratos y acuerdos mantenidos en los expedientes de créditos y, con el apoyo de los especialistas, evaluamos que el sistema de cartera que determina de manera automática esta información se encuentre correctamente parametrizado.
- Mediante pruebas selectivas, cotejamos la siguiente información utilizada para la determinación de la EPRC:
 - Razones financieras (liquidez, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia) utilizadas para determinar el riesgo financiero, con los cálculos respectivos utilizando los estados financieros disponibles de cada cliente.
 - Historial de pago con el reporte de buró de crédito.
 - Clasificación del grado de riesgo del cliente considerando el importe del saldo, el riesgo financiero y el historial de pago, de acuerdo con la política interna de la Compañía.
- Recalculamos la EPRC, considerando la política interna de la Compañía.



En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología interna de calificación de cartera de créditos adoptada por la Compañía incluyendo las bases de clasificación (saldos mayores y menores a 4,000,000 UDI's, saldos vigentes y vencidos y calificación del grado de riesgo) y los porcentajes aplicados.

- Realizamos un análisis comparativo de la cartera de créditos vigente y vencida registrada al cierre de cada trimestre y su relación con la EPRC relativa, con los saldos del ejercicio anterior.
- Evaluamos las tendencias históricas de saldos no recuperados y los comparamos con la EPRC relativa.
- Recalculamos la EPRC utilizando la metodología establecida en las disposiciones de la CNBV y la comparamos con el saldo registrado.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la CNBV y el Informe Anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.



Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada.



Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolás Germán Ramírez', is written over a horizontal line.

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

Ciudad de México, 6 de marzo de 2019

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

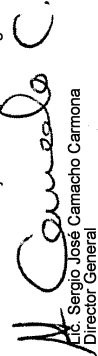
Balances Generales Consolidados (Notas 1, 2, 3, 4, 18, 19 y 23)

Activo	Miles de pesos mexicanos	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 376,186	\$ 197,165
Inversiones en valores (Nota 6)		
Títulos para negociar al vencimiento	3,530,359	2,238,172
Derivados con fines de cobertura (Nota 7):	5,103,120	4,598,117
Cartera de crédito vigente (Nota 8):		
Créditos comerciales	8,337,556	5,323,350
Créditos del consumo	86,317	119,792
Total cartera de crédito vigente	8,423,873	5,443,142
Cartera de crédito vencida (Nota 8):		
Créditos comerciales	192,105	31,158
Créditos del consumo	7,794	7,586
Total cartera de crédito vencida	199,899	38,744
Total cartera de crédito	8,623,772	5,481,886
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	(199,899)	(38,744)
Cartera de crédito - Neto	8,423,873	5,443,142
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)	4,297,780	5,057,165
Bienes adjudicados - Neto (Nota 10)	692,067	510,484
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (Nota 11)	40,680,441	32,728,822
Inversiones permanentes (Nota 12)	75,441	49,541
Impuestos diferidos (Nota 17)	2,328,539	1,718,511
Otros activos:		
Cargos diferidos y pagos anticipados e intangibles	2,276,334	2,067,219
Otros activos a corto y largo plazos	5,518	7,090
Total activo	\$ 67,789,658	\$ 54,615,428
Pasivo y Capital Contable		
Pasivo		
Pasivos bursátiles (Nota 13)		
De corto plazo		
De largo plazo		
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 14):		
De corto plazo	8,391,781	4,258,070
De largo plazo	4,061,189	3,880,702
Otras cuentas por pagar:	12,472,970	8,138,772
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 17)	108,220	252,362
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 15)	3,179,612	2,913,726
Créditos diferidos y cobros anticipados	3,287,832	3,166,088
Total pasivo	692,073	697,277
Capital contable (Nota 16):		
Capital contribuido	957,774	957,774
Capital social	1,935,900	1,935,900
Prima en suscripción de acciones	4,531,330	-
Obligaciones subordinadas en circulación	7,425,004	2,893,674
Capital ganado:		
Reservas de capital	274,062	185,528
Resultado de ejercicios anteriores	2,695,105	1,850,456
Resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	670,373	881,250
Resultado neto	1,923,919	1,770,682
Inversión de los accionistas:	5,563,459	4,687,916
Participación controladora	12,988,463	7,581,590
Participación no controladora	2,677	2,779
Total capital contable	12,991,140	7,584,369
Total pasivo y capital contable	\$ 67,789,658	\$ 54,615,428

Cuentas de orden (Nota 21)

	2018	2017
Otras cuentas de registro	\$ 38,781,558	\$ 31,805,242

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.


C. P. José Camacho Carmona
Director General


C. P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

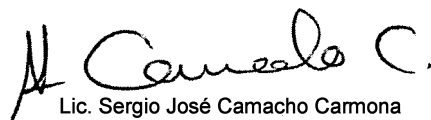

C. P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

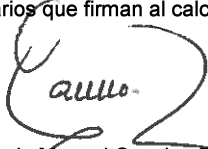
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias
Estados Consolidados de Resultados
(Nota 1, 2, 3, 18, 19, 20 y 22)

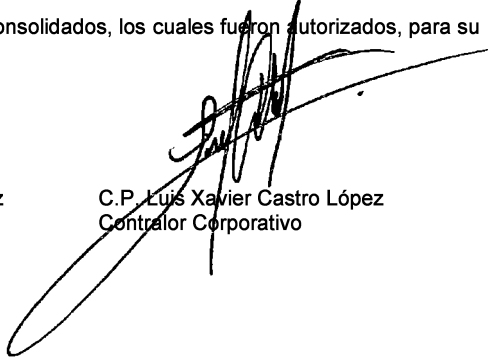
Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 14,761,002	\$ 11,216,938
Ingresos por intereses	2,587,574	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 11)	(8,005,085)	(6,357,394)
Gastos por intereses	(5,514,552)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	<u>(1,619,179)</u>	<u>(930,502)</u>
Margen financiero	3,805,490	3,182,372
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	<u>250,635</u>	<u>115,000</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	<u>3,554,855</u>	<u>3,067,372</u>
Comisiones y tarifas pagadas	(43,100)	(68,710)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos de la operación - Neto	25,933	192,111
Gastos de administración y promoción	<u>(1,091,911)</u>	<u>(890,885)</u>
	<u>(1,109,079)</u>	<u>(767,484)</u>
Resultado de la operación	2,445,777	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas (Nota 12)	<u>36,311</u>	<u>31,874</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>2,482,088</u>	<u>2,331,762</u>
Impuestos a la utilidad causados (Nota 17)	(1,168,197)	(1,096,983)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 17)	<u>610,028</u>	<u>535,903</u>
Impuestos a la utilidad	<u>(558,169)</u>	<u>(561,080)</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 1,923,919</u>	<u>\$ 1,770,682</u>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	\$ 1,923,919	\$ 1,770,682
Participación no controladora	<u>(102)</u>	<u>2,779</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 1,923,817</u>	<u>\$ 1,773,461</u>

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.


Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General


C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración
y Finanzas


C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable (Nota 16)

	Miles de pesos mexicanos									
	Capital contribuido				Capital ganado					
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de flujos de efectivo	Resultado del ejercicio	Total participación controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2017	\$ 960,341	\$ 1,935,900	\$ -	\$ 125,009	\$ 1,051,296	\$ 217,738	\$ 1,210,349	\$ 5,500,633	\$ -	\$ 5,500,633
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:										
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	1,210,349 (60,519)	-	(1,210,349)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	-	60,519	(350,670)	-	-	(350,670)	-	(350,670)
Pago de dividendos	(2,567)	-	-	-	-	-	-	(2,567)	-	(2,567)
Gastos por emisión de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(2,567)	-	-	60,519	799,160	-	(1,210,349)	(353,237)	-	(353,237)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	-	663,512	-	663,512	-	663,512
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	-	1,770,682	1,770,682	2,779	1,773,461
Total	-	-	-	-	-	663,512	1,770,682	2,434,194	2,779	2,436,973
Saldos al 31 de diciembre de 2017	957,774	1,935,900	-	185,528	1,850,456	881,250	1,770,682	7,581,590	2,779	7,584,369
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:										
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	1,770,682 (88,534)	-	(1,770,682)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	-	88,534	(352,800)	-	-	(352,800)	-	(352,800)
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por emisión de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	88,534	1,329,348	-	(1,770,682)	(352,800)	-	(352,800)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	-	(210,877)	-	(210,877)	-	(210,877)
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-	4,531,330	-	(484,699)	-	-	4,046,631	-	4,046,631
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	-	1,923,919	1,923,919	-	1,923,919
Total	-	-	4,531,330	-	(484,699)	(210,877)	1,923,919	5,759,571	(102)	5,759,469
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 957,774	\$ 1,935,900	\$ 4,531,330	\$ 274,062	\$ 2,695,105	\$ 670,373	\$ 1,923,919	\$ 12,988,361	\$ 2,677	\$ 12,991,140

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

A. Camacho C.
Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

amr
C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

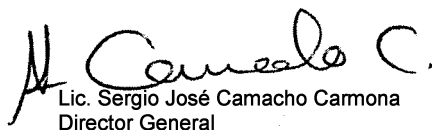
[Firma]
C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

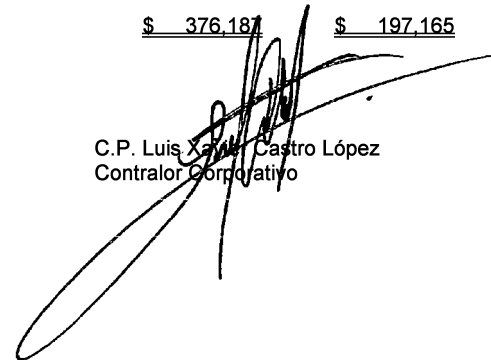
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Resultado neto	\$ 1,923,817	\$ 1,770,682
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	250,635	115,000
Depreciaciones y amortizaciones	8,005,086	6,357,394
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	558,169	561,080
Participación de otras inversiones permanentes	<u>(36,209)</u>	<u>(31,874)</u>
	10,773,916	8,772,282
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(1,310,412)	(832,722)
Cambio en derivados	(505,003)	(48,286)
Cambio en cartera de crédito	(1,786,641)	(251,626)
Cambios en bienes adjudicados	1,194,642	(373,340)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(1,376,226)	365,201
Cambio en otros activos operativos	(1,219,117)	(1,531,792)
Cambio en pasivos bursátiles	3,316,720	13,449,049
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	4,334,198	(203,877)
Cambio en comisiones diferidas	5,204	251,589
Cambio en otros pasivos operativos	<u>116,570</u>	<u>(2,575,414)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>13,543,851</u>	<u>17,021,064</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	<u>(17,545,459)</u>	<u>(16,744,107)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(17,545,503)</u>	<u>(16,744,107)</u>
Actividades de financiamiento		
Pago de dividendos en efectivo	(350,670)	(350,670)
Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características	4,531,330	-
Gastos por emisión de acciones	<u>-</u>	<u>(2,568)</u>
	<u>4,180,660</u>	<u>(353,238)</u>
(Disminución) incremento neto en disponibilidades	179,022	(76,281)
Disponibilidades al inicio del periodo	<u>197,165</u>	<u>273,446</u>
Disponibilidades al final del periodo	<u>\$ 376,187</u>	<u>\$ 197,165</u>


Lic. Sergio José Camacho Camona
Director General


C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración
y Finanzas


C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Miles de pesos mexicanos (Nota 2), excepto moneda extranjera, tipos de cambio, valor nominal, número de títulos, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Actividad de la Compañía:

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

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

La Compañía es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Sofom E. N. R.), de acuerdo con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

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

El 22 de mayo de 2015, la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de \$3,606,400, compuesto 50% por acciones primarias y 50% por acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 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 Sociedad Anónima Bursátil (S. A. B.).

La citada Oferta Pública tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

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

<u>Entidad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Tenencia (%)</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta automóviles	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

La información financiera de las compañías subordinadas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 es como se muestra a continuación:

	<u>Unifin Credit</u>	<u>Autos</u>	<u>Inversiones inmobiliarias</u>
Activos	\$ 8,459,916	\$ 28,283	\$ 234,242
Pasivos	7,533,513	548	22,460
Capital	926,403	27,735	211,781
Resultado del ejercicio	132,205	(119)	1,893

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

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

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

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

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	<u>31 de diciembre de 2018</u>	
	<u>De acuerdo a NIF</u>	<u>De acuerdo a los criterios contables de la CNBV</u>
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 14,761,002	\$ -
Ingresos por intereses	2,587,574	2,001,845
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005,085)	-
Gastos por intereses	(5,514,552)	(1,369,485)
Otros gastos por arrendamiento	<u>(1,619,179)</u>	<u>-</u>
Margen financiero	3,805,490	632,360
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>250,635</u>	<u>161,155</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	<u>3,554,855</u>	<u>471,205</u>
Comisiones y tarifas pagadas	(43,100)	(43,100)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración y promoción	(1,091,911)	(1,091,911)
Otros productos (gastos) de la operación ¹⁾	<u>25,932</u>	<u>3,109,583</u>
	<u>(1,109,079)</u>	<u>1,974,572</u>
Resultado de la operación	2,445,777	2,445,777
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	<u>36,209</u>	<u>36,209</u>
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	<u>2,481,986</u>	<u>2,481,986</u>
Impuestos a la utilidad causados	1,168,197	1,168,197
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>(610,028)</u>	<u>(610,028)</u>
Impuestos a la utilidad	<u>558,169</u>	<u>558,169</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 1,923,817</u>	<u>\$ 1,923,817</u>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	\$ 1,923,919	\$ 1,923,919
Participación no controladora	<u>(102)</u>	<u>(102)</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 1,923,817</u>	<u>\$ 1,923,817</u>

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

Resultado por arrendamiento operativo	\$ 3,083,651
Otros ingresos (gastos) de la operación	<u>25,932</u>
Total	<u>\$ 3,109,583</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	
	<u>De acuerdo a la</u> <u>Compañía</u>	<u>De acuerdo a los</u> <u>criterios contables</u> <u>de la CNBV</u>
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 11,216,938	\$ -
Ingresos por intereses	2,087,677	1,451,905
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,396)	-
Gastos por intereses	(3,845,159)	(873,101)
Otros gastos por arrendamiento	<u>(930,500)</u>	<u>-</u>
Margen financiero	3,182,372	578,804
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>115,000</u>	<u>25,844</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	<u>3,067,372</u>	<u>552,960</u>
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(68,710)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración y promoción	(890,885)	(890,885)
Otros productos (gastos) de la operación ¹⁾	<u>192,111</u>	<u>2,706,523</u>
Resultado de la operación	2,299,888	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	<u>31,874</u>	<u>31,874</u>
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	<u>2,331,762</u>	<u>2,331,762</u>
Impuestos a la utilidad causados	1,096,983	1,096,983
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>(535,903)</u>	<u>(535,903)</u>
Impuestos a la utilidad	<u>561,080</u>	<u>561,080</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 1,770,682</u>	<u>\$ 1,770,682</u>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	\$ 1,770,682	\$ 1,770,682
Participación no controladora	<u>2,779</u>	<u>2,779</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 1,923,817</u>	<u>\$ 1,773,461</u>

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

Resultado por arrendamiento operativo	\$ 2,514,412
Otros ingresos (gastos) de la operación	<u>192,111</u>
Total	<u>\$ 2,706,523</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2017 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por el Director General, licenciado Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas, por el C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas y por el C.P. Luis Xavier Castro López, Contralor Corporativo, respectivamente.

Nuevas NIF y Mejoras a las NIFs y Criterios Contables

En 2018 no entraron en vigor nuevas NIF, Mejoras a las NIF y Criterios Contables que afectaran significativamente la información financiera de la Compañía.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

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

a. Consolidación

Subsidiarias

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

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

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

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

Otras inversiones permanentes

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

b. Monedas de registro, funcional y de informe

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

c. Efectos de la inflación en la información financiera

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

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(%)	(%)
Del año	4.83	6.77
Acumulada en los últimos tres años	15.69	12.26

d. Disponibilidades

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

e. Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen títulos de deuda y de capital, y se clasifican de acuerdo con la intención que la Administración de la Institución les asigna al momento de su adquisición en “títulos para negociar”. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio. Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Las inversiones en valores de la Compañía se valúan como se describe en los párrafos siguientes.

Los valores e instrumentos financieros que forman parte del portafolio de inversión, se valúan utilizando precios actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores autorizados por la Comisión, denominados “proveedores de precios”.

Los títulos para negociar se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de estas categorías se llevan directamente contra los resultados del ejercicio o en el capital contable de la Institución, según se trate de títulos para negociar o disponibles para la venta, respectivamente.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no evaluó si existía evidencia objetiva de que un título estaba deteriorado considerando, entre otros, que las inversiones en valores son de liquidez inmediata y vencimiento menor o igual a 1 día.

f. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

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

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

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

Adicionalmente, en el rubro “Resultado por intermediación”, se reconoce el resultado de compraventa que se genera cuando la Compañía enajena un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no presenta pérdidas por deterioro en operaciones con IFD; y no realizó enajenaciones que presenten un efecto en el rubro “Resultado por intermediación”.

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

g. Cartera de créditos

Factoraje financiero

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

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

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o, que siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

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

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

Crédito simple

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

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

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

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

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

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

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

- h. Otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo

Arrendamiento operativo

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

Las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo corresponde a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Las rentas recibidas de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra las rentas conforme se hacen exigibles.

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

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

Los saldos de otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la renta mensual devengada y exigible que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 30 días naturales de incumplimiento.

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

Se traspasan a cartera vigente los saldos de las rentas vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago.

La estimación por incobrabilidad para cuentas incobrables de arrendamiento operativo será igual a los saldos vencidos.

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

i. Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (EPRC)

La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en la metodología interna de calificación de cartera de la Compañía.

A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI's) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pago, principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI's la EPRC se determina aplicando un 0.5% del total del saldo vigente. La EPRC registrada es la mayor de i) el resultado del criterio antes descrito o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida. .

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

La última calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2017 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

j. Bienes adjudicados

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

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

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

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

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

k. Inversiones permanentes en acciones.

La Compañía reconoce sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos en las cuales tiene influencia significativa sin tener control o control conjunto, por el método de participación con base en su valor contable de acuerdo con los últimos estados financieros disponibles de estas entidades.

l. Inmuebles, maquinaria y equipo

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

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

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

m. Otros activos.

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

n. Pasivos bursátiles

Pasivos bursátiles

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Bursatilización

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

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

o. Préstamos bancarios y de otros organismos

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

p. Provisiones

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

q. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

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

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

r. Obligaciones subordinadas perpetuas.

Las obligaciones subordinadas perpetuas son reconocidas a su valor nominal, tomando como base el valor contractual de las operaciones, registrándose directamente en el capital contable incluyendo sus rendimientos.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

s. Capital contable

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

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

t. Otros Resultados Integrales

El resultado integral está compuesto por la utilidad [pérdida] neta, los efectos por conversión y los efectos por valuación de los instrumentos financieros disponibles para su venta, la cual se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Los importes del resultado integral de 2018 y 2017 se expresan en pesos históricos.

u. Cuentas de orden

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

v. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

w. Utilidad por acción

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

x. Partes relacionadas

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

y. Diferencias cambiarias

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

z. Información financiera por segmentos

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

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

Nota 4 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía tenía la siguiente posición en miles dólares estadounidenses (Dls.):

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos	Dls. 1,190,197	Dls. 1,088,384
Pasivos	<u>(1,183,988)</u>	<u>(1,085,617)</u>
Posición neta larga	<u>Dls. 6,209</u>	<u>Dls. 2,767</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera era de \$19.6566 y \$19.7354 por dólar, respectivamente. Al 4 de marzo de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$19.2978 por dólar.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 5 - Disponibilidades:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera valorizada</u>		<u>Total al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	\$ -	\$ 23,583	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23,583
Bancos del país y del extranjero	<u>191,702</u>	<u>107,280</u>	<u>184,484</u>	<u>66,302</u>	<u>376,186</u>	<u>173,582</u>
Total disponibilidades	<u>\$ 191,702</u>	<u>\$ 130,863</u>	<u>\$ 184,484</u>	<u>\$ 66,302</u>	<u>\$ 376,186</u>	<u>\$ 197,165</u>

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls. 9,385,397 y Dls.3,359,547, convertidos al tipo de cambio de \$19.6566 en 2018 y \$19.7354 en 2017.

Nota 6 - Inversiones en valores:

El rubro de inversiones en valores se integra como sigue:

	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera valorizada</u>		<u>Total al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	\$ 114,405	\$ 185,100	\$ 784,829	\$ 986,770	\$ 899,235	\$ 1,171,870
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	<u>2,631,202</u>	<u>1,066,302</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,631,202</u>	<u>1,066,302</u>
Total de inversiones en valores	<u>\$ 2,745,530</u>	<u>\$ 1,251,402</u>	<u>\$ 784,829</u>	<u>\$ 986,770</u>	<u>\$ 3,530,359</u>	<u>\$ 2,238,172</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las inversiones en Bondes corresponden a los flujos de efectivo destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

La Compañía invierte los excedentes de flujo de efectivo en los instrumentos que la institución bancaria designe, los cuales son de inmediata realización debido a que tienen un plazo menor a 3 días.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente 7.45% y 6.91% anual, respectivamente. Los plazos promedio ponderados de vencimiento oscilan entre 1.5 días para 2018 y 2017.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.39,927,013 y Dls.50,000,000, convertidos al tipo de cambio de \$19.6566 en 2018 y \$19.7354 en 2017.

Nota 7 - Operaciones con IFD:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tiene contratos vigentes de swaps de tasa de interés (IRS), de tipo de cambio (CCS) y opciones CAP, clasificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo cumpliendo con todas las condiciones para el uso de la contabilidad de coberturas que requieren los criterios de la Comisión.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de IFD se detallan a continuación:

Pasivo cubierto	Tipo de IFD	Clasificación del IFD	Valor nominal	Valor del activo Subyacente al 31 de diciembre de		Valor razonable del IFD al 31 de diciembre de		Año de vencimiento	Posición Corta / Larga
				2018	2017	2018	2017		
Notas internacionales	CCS	Cobertura	\$2,370,000	19.6566	19.7354	\$ 303,403	\$ 465,132	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	242,146	273,450	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	948,000	19.6566	19.7354	161,887	182,836	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	243,515	275,059	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	281,278	274,254	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,387,500	19.6566	19.7354	428,523	423,087	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.6566	19.7354	574,303	676,939	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.6566	19.7354	574,303	681,361	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.6566	19.7354	358,480	422,534	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.6566	19.7354	358,939	505,051	2023	Larga dólar
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	2,901,377	19.6566	19.7354	116,920	118,391	2020	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	1,575,340	19.6566	-	61,188	-	2025	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	472,563	-	19.7354	-	29,273	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Estructura privada	IRS	Cobertura	2,250,000	8.5956	7.6241	(3,792)	80,269	2023	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-3	IRS	Cobertura	2,500,000	8.5956	7.6241	(5,225)	85,654	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-2	IRS	Cobertura	1,500,000	8.5956	7.6241	4,494	22,008	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	250,000	8.5956	7.6241	5,826	2,824	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	1,000,000	8.5956	7.6241	22,427	11,295	2021	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 16	CAP	Cobertura	2,500,000	8.5956	7.6241	36,847	21,799	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	8.5956	7.6241	26,907	28,697	2020	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	-	7.6241	-	18,204	2020	Larga tasa TIIE 28
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,854,250	19.6566	-	44,913	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	927,125	19.6566	-	21,985	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,854,250	19.6566	-	43,969	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,895,000	19.6566	-	403,763	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	947,500	19.6566	-	198,825	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,421,250	19.6566	-	298,687	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,421,250	19.6566	-	<u>298,611</u>	<u>-</u>	2026	Larga dólar
Total derivados						<u>\$ 5,103,120</u>	<u>\$ 4,598,117</u>		

Durante el ejercicio 2018, se contrataron los siguientes IFD:

10 contratos CCS, para mitigar los riesgos por fluctuación en el tipo de cambio y en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de notas internacionales 144A Reg/S por 300 millones de dólares, 200 millones de dólares y 250 millones, así como en el crédito bancario denominado en dólares de Barclays por 83 millones de dólares.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Durante el ejercicio de 2018 y 2017, los movimientos de los efectos de valuación reconocidos en el capital contable por valuación de los instrumentos financieros derivados, segmentados por tipo de instrumento se detallan a continuación:

<u>2018</u>				
<u>Saldo al</u> <u>1 de enero de 2018</u>	<u>Cross currency</u> <u>swap</u>	<u>Interest rate</u> <u>swap</u>	<u>Opciones</u> <u>CAP</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de diciembre de 2018</u>
<u>\$ 881,250</u>	<u>(\$203,479)</u>	<u>(\$4,802)</u>	<u>(\$2,596)</u>	<u>\$ 670,373</u>
<u>2017</u>				
<u>Saldo al</u> <u>1 de enero de 2017</u>	<u>Cross currency</u> <u>swap</u>	<u>Interest rate</u> <u>swap</u>	<u>Opciones</u> <u>CAP</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 de diciembre de 2017</u>
<u>\$ 217,738</u>	<u>\$624,431</u>	<u>\$27,138</u>	<u>\$ 11,943</u>	<u>\$ 881,250</u>

Los intereses de los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses trimestral y semestralmente. Los efectos de valuación de estos pagos entre el valor fijado en los contratos y la variable de mercado a la fecha de pago, se reconocen en el estado de resultados.

Debido a que las variables de referencia por tipo de cambio y tasa de interés fueron distintas a las contratadas en los IFD al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tuvo un impacto positivo (negativo) en el estado de resultados por concepto de intereses pagados en comparación a si no hubiera contratado ningún IFD a esas fechas. El impacto de las coberturas contratadas por la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2018 se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cross currency swap	(\$775,964)	(\$366,634)
Interest rate swap	17,225	21,350
Opciones CAP	<u>135,271</u>	<u>9,193</u>
	<u>(\$623,468)</u>	<u>(\$336,091)</u>

En términos generales la Administración considera que este impacto mayormente negativo en el 2018 y 2017, se revertirá en años posteriores en donde prevé un incremento en el tipo de cambio de referencia. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este efecto negativo se compensa con el registro positivo que tuvo la valuación de los IFD dentro del capital contable.

El nivel de cobertura al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es del 100% de las obligaciones contratadas en dólares por pasivos bursátiles, tanto en tipo de cambio como en tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no tiene activos financieros recibidos por operaciones financieras derivadas que deba evaluar por algún posible deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como colaterales por pasivos resultantes de derivados.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Administración de IFD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

El Consejo de Administración de la Compañía designa a la Dirección de Administración Integral de Riesgos como responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

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

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

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

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

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

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

Administración Integral de Riesgos (AIR)

La AIR se administra por la Dirección de Administración Integral de Riesgos, quien, de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores vigente, es el órgano responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía y sus subsidiarias.

Al celebrar contratos con IFD, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de liquidez para cumplir con las obligaciones adquiridas a través de los contratos de IFD. La Administración realiza proyecciones de flujos de efectivo a obtener de sus operaciones de crédito y arrendamiento, previo a la contratación de los IFD para verificar la suficiencia de flujos que tendrá en el futuro.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

El área de Administración Integral de riesgos monitorea mensualmente las exposiciones al riesgo, tanto de crédito, de liquidez y de mercado buscando minimizar los impactos negativos potenciales en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

La exposición al riesgo de crédito surge de la posibilidad de que una contraparte en una transacción no pueda cumplir una obligación contractual de pago, lo que podría dar lugar a incurrir en pérdidas. Una contraparte, también conocida como deudor, se define como la persona moral o persona física obligada por contrato en una transacción.

La Compañía mitiga este riesgo al celebrar operaciones de IFD únicamente con Instituciones Financieras reconocidas internacionalmente, con matrices en el extranjero y con calificaciones de Investment grade reconocidas por las principales calificadoras internacionales.

La efectiva administración de riesgo de crédito requiere información precisa y oportuna, un nivel de comunicación fluido, así como el conocimiento de instituciones financieras, jurisdicciones, industrias y productos. El proceso para administrar el riesgo de crédito incluye:

- Aprobación de transacciones y, establecimiento y comunicación de exposiciones al límite de crédito.
- Monitoreo del cumplimiento de exposición a límites establecidos.
- Determinar la probabilidad de que una contraparte pueda incumplir en sus obligaciones.
- Medición de la exposición actual y potencial de la Compañía y de las pérdidas resultantes por incumplimiento de alguna contraparte.
- Comunicación y colaboración con otras áreas independientes de control y funciones de soporte como Operaciones, Legal y Cumplimiento.

Como parte del proceso, la administración de riesgos de crédito desempeña revisiones de crédito que incluyen análisis iniciales y recurrentes para las contrapartes. Una revisión de crédito es un juicio independiente acerca de la capacidad y voluntad de una contraparte para cumplir con sus obligaciones financieras. El pilar del proceso es una revisión periódica de contrapartes y todas sus exposiciones de crédito. Una revisión de contraparte es un análisis del perfil de negocios de la misma y de su capacidad financiera.

Riesgo de liquidez

La Compañía cuenta con suficiente liquidez proveniente de la operación propia del negocio para liquidar sus obligaciones con la contraparte. Este riesgo se demuestra con pruebas de estrés en las que, en un escenario totalmente adverso, la Compañía pueda continuar cumpliendo de manera puntual con sus obligaciones.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Los vencimientos de los pasivos financieros por la emisión de bonos internacionales por \$25,304,625 emisiones bursátiles por \$12,000,000 y préstamos bancarios por \$4,476,717, cubiertos por IFD al 31 de diciembre de 2018, sin incluir intereses, se muestran a continuación:

	<u>Importe</u>
A 1 año	\$ -
A 2 años	4,901,377
A 3 años	5,325,340
A 4 años	4,000,000
A 5 años	9,650,000
Más de 5 años	<u>17,904,625</u>
Total	<u>\$ 41,781,342</u>

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida en el valor de las posiciones debido a cambios en las condiciones del mercado. La Compañía emplea mediciones del riesgo de mercado, las cuales se describen a continuación:

- Riesgo de tasa de interés: es el resultante de exposiciones por volatilidad en las tasas de interés.
- Riesgo por tipo de cambio: es el resultante por exposiciones en cambios a los precios por volatilidades en los tipos de cambio.

La Compañía mitiga el riesgo de mercado con la contratación de derivados de tasa y tipo de cambio, cubriendo así el riesgo de mercado por cuestiones macroeconómicas en los movimientos de estos subyacentes. Para esto es necesario la comunicación constante entre las áreas generadoras de ingresos, los administradores de riesgo y la alta gerencia.

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

A continuación, se presenta un resumen de las pruebas prospectivas clasificadas por los pasivos que cubren los IFD para medir la efectividad de cobertura al 31 de diciembre de 2018:

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2026:

<u>Tipo de contrato</u>	<u>Tasa del IFD</u>	<u>Valor nominal en miles (Dls)</u>	<u>Tipo de IFD</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>
CCS	8.85%	100,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.90%	75,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.91%	50,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.89%	75,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable <u>IFD</u>	Posición <u>primaria</u>	Cambio en <u>derivado</u>	Cambio posición <u>primaria</u>	% <u>efectividad</u>
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	1,199,887	1,199,887	-	-	
Valor estimado con -30%	9,520,321	9,520,321	(8,320,435)	(8,320,435)	100%
Valor estimado con -20%	6,034,318	6,034,318	(4,834,432)	(4,834,432)	100%
Valor estimado con -10%	3,322,983	3,322,983	(2,123,097)	(2,123,097)	100%
Valor estimado con 10%	(620,778)	(620,778)	1,820,664	1,820,664	100%
Valor estimado con 20%	(2,099,688)	(2,099,688)	3,299,574	3,299,574	100%
Valor estimado con 30%	(3,351,073)	(3,351,073)	4,550,960	4,550,960	100%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2025:

<u>Tipo de contrato</u>	<u>Tasa del IFD</u>	<u>Valor nocal en miles (Dls)</u>	<u>Tipo de IFD</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>
CCS	11.71%	125,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.78%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.77%	50,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.76%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.71%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable <u>IFD</u>	Posición <u>primaria</u>	Cambio en <u>derivado</u>	Cambio posición <u>primaria</u>	% <u>Efectividad</u>
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	1,232,229	1,378,494	-	-	
Valor estimado con -30%	9,776,934	10,937,456	(8,544,706)	(9,558,962)	112%
Valor estimado con -20%	6,196,969	6,932,549	(4,964,740)	(5,554,055)	112%
Valor estimado con -10%	3,412,551	3,817,621	(2,180,323)	(2,439,127)	112%
Valor estimado con 10%	(637,510)	(713,183)	1,869,739	2,091,677	112%
Valor estimado con 20%	(2,156,283)	(2,412,234)	3,388,512	3,790,728	112%
Valor estimado con 30%	(3,441,399)	(3,849,893)	4,673,628	5,228,387	112%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2023:

<u>Tipo de contrato</u>	<u>Tasa del IFD</u>	<u>Valor nocal en miles (Dls)</u>	<u>Tipo de IFD</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>
CCS	8.38%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.42%	75,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.33%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.38%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.39%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	2,294,548	2,294,548	-	-	
Valor estimado con -30%	11,030,738	11,030,738	(8,736,190)	(8,736,190)	100%
Valor estimado con -20%	7,588,416	7,588,416	(5,293,868)	(5,293,868)	100%
Valor estimado con -10%	4,911,055	4,911,055	(2,616,507)	(2,616,507)	100%
Valor estimado con 10%	1,016,712	1,016,712	1,277,836	1,277,836	100%
Valor estimado con 20%	(443,667)	(443,667)	2,738,215	2,738,215	100%
Valor estimado con 30%	(1,679,372)	(1,679,372)	3,973,920	3,973,920	100%

Cobertura de tipo de cambio por préstamos bancarios:

<u>Tipo de contrato</u>	<u>Tasa del IFD</u>	<u>Valor nocional en miles (Dls)</u>	<u>Tipo de IFD</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>
CCS	11.85%	151,500	Cobertura	14-dic-2017	14-abr-2020
CCS	11.00%	83,000	Cobertura	10-ago-2018	09-ago-2021

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	178,107	178,107	-	-	
Valor estimado con -30%	2,675,551	2,675,551	(2,497,444)	(2,497,444)	100%
Valor estimado con -20%	1,525,243	1,525,243	(1,347,136)	(1,347,136)	100%
Valor estimado con -10%	630,559	630,559	(452,452)	(452,452)	100%
Valor estimado con 10%	(670,799)	(670,799)	848,906	848,906	100%
Valor estimado con 20%	(1,158,808)	(1,158,808)	1,336,915	1,336,915	100%
Valor estimado con 30%	(1,571,739)	(1,571,739)	1,749,846	1,749,846	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

<u>Tipo de contrato</u>	<u>Tasa del IFD</u>	<u>Valor nocional en miles (Dls)</u>	<u>Tipo de IFD</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>
IRS	9.45%	1,500,000	Cobertura	28-abr-2017	28-mar-2022
IRS	8.99%	2,500,000	Cobertura	18-sep-2017	23-sep-2022
IRS	8.89%	2,250,000	Cobertura	21-mar-2017	21-mar-2023

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable <u>IFD</u>	Posición <u>primaria</u>	Cambio en <u>derivado</u>	Cambio posición <u>primaria</u>	% <u>efectividad</u>
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	(4,523)	(4,523)	-	-	
Valor estimado con -30%	35,890	35,890	(40,413)	(40,413)	100%
Valor estimado con -20%	22,748	22,748	(27,272)	(27,272)	100%
Valor estimado con -10%	12,527	12,527	(17,050)	(17,050)	100%
Valor estimado con 10%	(2,340)	(2,340)	(2,183)	(2,183)	100%
Valor estimado con 20%	(7,915)	(7,915)	3,392	3,392	100%
Valor estimado con 30%	(12,633)	(12,633)	8,110	8,110	100%

Nota 8 - Cartera de créditos:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cartera vigente</u>		
Créditos comerciales:		
Crédito simple	\$4,018,038	\$1,170,512
Crédito automotriz	1,720,813	1,668,249
Factoraje	<u>2,598,705</u>	<u>2,484,589</u>
	8,337,556	5,323,350
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	<u>86,317</u>	<u>119,792</u>
Total cartera vigente	8,423,873	5,443,142
<u>Cartera vencida</u>		
Créditos comerciales:		
Factoraje	147,762	26,046
Crédito Automotriz	<u>44,343</u>	<u>5,112</u>
	<u>192,105</u>	<u>31,158</u>
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	<u>7,794</u>	<u>7,586</u>
Total cartera vencida	<u>199,899</u>	<u>38,744</u>
Total cartera de crédito	<u>\$8,623,772</u>	<u>\$5,481,886</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	<u>1 a 180</u>	<u>181 en adelante</u>	<u>Total</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 en adelante</u>	<u>Total</u>
Factoraje	\$ 24,330	\$ 123,432	\$ 147,762	\$ 6,721	\$ 19,325	\$ 26,046
Crédito de consumo	4,765	3,029	7,794	7,586	-	7,586
Crédito automotriz	<u>35,170</u>	<u>9,173</u>	<u>44,343</u>	<u>5,112</u>	<u>-</u>	<u>5,112</u>
Total de cartera vencida	<u>\$ 64,265</u>	<u>\$ 135,634</u>	<u>\$ 199,899</u>	<u>\$ 19,419</u>	<u>\$ 19,325</u>	<u>\$ 38,744</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la calificación de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

<u>Riesgo</u>	<u>Cartera</u>				<u>Estimación preventiva global</u>		
	<u>%</u>		<u>Importe</u>		<u>Importe</u>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Provisión (%)</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
A-1	99.22	74.74	\$8,297,847	\$4,097,225	0.50	\$ 82,688	\$32,928
A-2	-	0.92	-	50,438	0.51	-	250
B-1	-	2.59	-	141,818	1.00	-	709
B-2	0.11	12.63	8,725	692,174	5.00	380	3,460
B-3	2.74	9.12	235,741	500,228	10.00	1,230	2,697
C-1	0.01	-	1,497	-	30.00	416	-
C-2	-	-	-	-	40.00	-	-
E	<u>0.92</u>	<u>-</u>	<u>79,963</u>	<u>-</u>	<u>60.00</u>	<u>39,981</u>	<u>-</u>
	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>\$8,623,773</u>	<u>\$5,481,883</u>		<u>\$ 124,695</u>	<u>\$40,044</u>

La composición de la cartera de crédito calificada por tipo de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como se muestra a continuación:

<u>Grado de riesgo</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>				<u>31 de diciembre de 2017</u>
	<u>Factoraje financiero</u>	<u>Crédito simple</u>	<u>Crédito automotriz</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
A-1	\$ 2,422,838	\$ 4,018,040	\$-1,856,969	\$ 8,297,847	\$ 4,097,225
A-2	-	-	-	-	50,438
B-1	-	-	-	-	141,818
B-2	8,725	-	-	8,725	692,174
B-3	234,939	-	802	235,741	500,228
C-1	-	-	1,497	1,497	-
C-2	-	-	-	-	-
E	<u>79,963</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79,963</u>	<u>-</u>
Cartera total	<u>\$ 2,746,465</u>	<u>\$ 4,018,040</u>	<u>\$ 1,859,268</u>	<u>\$ 8,623,773</u>	<u>\$ 5,481,883</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

La composición de la estimación preventiva por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

Grado de riesgo	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017	
	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	\$ 53,313	\$20,090	\$ 9,285	\$ 82,688	\$ 32,928
A-2	-	-	-	-	250
B-1	-	-	-	-	709
B-2	380	-	-	380	3,460
B-3	1,175	-	55	1,230	2,697
C-1	-	-	416	416	-
C-2	-	-	-	-	-
E	<u>39,981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,981</u>	<u>-</u>
Cartera total	<u>\$ 94,849</u>	<u>\$20,090</u>	<u>\$ 9,756</u>	<u>\$ 124,695</u>	<u>\$ 40,044</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios a registrar fue de \$199,899 y \$40,044, que corresponde al monto mayor del resultado de la calificación de la cartera de créditos y el 100% de la cartera vencida.

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	\$ 38,744	\$ 12,900
Incrementos	<u>161,155</u>	<u>25,844</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 199,899</u>	<u>\$ 38,744</u>

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Estimación para riesgos crediticios registrada	\$ 199,899	\$ 38,744
Estimación para riesgos crediticios requerida	<u>199,899</u>	<u>40,044</u>
(Insuficiencia) exceso sobre reservas para riesgo crediticio	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 1,300)</u>
Cobertura de cartera vencida total	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado quitas, condonaciones y descuentos totales o parciales con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Políticas para el otorgamiento de crédito

Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.
2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.
3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.
4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.
5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.
6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como mínimo B.
7. No estar demandada o tener embargos.
8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.

Administración de crédito:

1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.
2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.
3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.
4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.
5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.
6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Cobranza

1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.
2. La cobranza puede ser de tres tipos:
 - a. Corriente.
 - b. Administrativa.
 - c. Litigiosa o contenciosa.
3. Reestructura de crédito o créditos en observación.

Las direcciones de cobranza y de negocios se encargan de monitorear los créditos problemáticos, en los que la probabilidad de no pago se haya evidenciado fuertemente.

Concentraciones de riesgos de crédito

Importes a otorgar a cada uno de los principales sectores y subsectores económicos, determinando el importe máximo de otorgamiento en función a un porcentaje del capital de la entidad, tanto para personas físicas como morales, estableciéndose las concentraciones deseadas de acuerdo con los tipos de crédito, plazos y moneda que permitan ubicar y concentrar los efectos de la calificación de la cartera que de estos emane, en los niveles que demanden menores requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Se establecen las metas de concentración de cartera y su seguimiento trimestral, para mantener una adecuada diversificación del portafolio de crédito en atención al mercado objetivo de la Compañía.

Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar por arrendamiento operativo	\$ 1,815,371	\$ 1,298,948
Cuenta por cobrar vencida por arrendamiento operativo	316,476	269,057
Estimación preventiva por arrendamiento operativo	<u>(366,418)</u>	<u>(269,057)</u>
Cuentas por cobrar arrendamiento operativo, Neto	1,765,429	1,298,948
Otros	<u>2,532,351</u>	<u>3,758,217</u>
	<u>\$ 4,297,780</u>	<u>\$ 5,057,165</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rubro de otros incluye principalmente a anticipos para la adquisición de activos fijos que están relacionados a las cuentas por pagar que se muestran en acreedores diversos y otras cuentas por pagar por \$2,532,351 y \$2,816,696, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos corresponde a los siguientes vencimientos:

	<u>Importe</u>
Hasta un año	\$ 12,976,853
Dos años	11,893,020
Tres años	9,313,010
Cuatro años	<u>4,598,675</u>
Total	<u>\$ 38,781,558</u>

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2018 y 2017 se describen a continuación:

Las partes acuerdan celebrar el contrato marco con el fin de establecer las bases y los parámetros generales que se aplican a la relación jurídica entre las partes, señalando que el contrato marco regirá múltiples arrendamientos, los cuales serán documentados por contratos de arrendamientos a los que se les conoce como “Addendum del Contrato”, que deberán incluir la siguiente información:

1. Descripción del bien: marca, tipo, número de serie, número de motor, etc.
2. Plazo de arrendamiento.
3. Fecha del primer y segundo pagos.
4. Fecha de pago inicial.
5. En su caso, el cliente pagará la primera renta por adelantado.
6. Renta mensual.
7. Depósito en garantía.
8. Comisión inicial.
9. Tasa de interés moratoria.
10. Para vehículos, el kilometraje autorizado.
11. Tipo de renta, fijo o variable.
12. Los datos de representante legal.
13. En su caso, obligado solidario o garante solidario.
14. Designación del depositario de los bienes arrendados.
15. En su caso, la constitución de nuevas garantías u obligaciones.
16. Las firmas de las partes.

Uso de la propiedad arrendada

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y por personas o empleados de su servicio o por personas autorizadas por cuenta propia de arrendatario y bajo su responsabilidad.

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) para su uso de acuerdo con lo acordado o desde la naturaleza y el propósito de los mismos.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

El arrendatario no podrá subarrendar o conceder a un tercero, uso o goce del bien(es) arrendado(s) o ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones en virtud del acuerdo marco, sin el previo consentimiento escrito del arrendador. Por el contrario, el arrendador podrá ceder, transferir o gravar la totalidad o parte, de sus derechos en virtud del acuerdo marco y de lo establecido en el contrato, lo cual se considerará suficiente para notificar al arrendatario.

Serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario todos los gastos directa o indirectamente relacionadas con la conservación, funcionalidad, seguridad y mantenimiento de (los) bien(es) arrendado(s).

Seguro

El arrendador contrata una o más pólizas de seguros con compañías de seguros de buena reputación, en el cual, la Compañía es designada como beneficiario en primer lugar del pago de la suma generada en el caso de cualquier incidente.

Casos de terminación

Será causa de rescisión o terminación anticipada del contrato marco, sin responsabilidad para el arrendador, entre otros, los siguientes:

- a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del (los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus *addendums* al contrato.
- b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.
- c. Si el (los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.
- d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.
- e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.
- f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.
- g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con/por otra empresa o empresas.
- h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.
- i. Si el (los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).
- j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

- k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.
- l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.
- m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una persona moral, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

En el caso de que se presente alguna de las causales de terminación previstas se establece una pena convencional, la cual se ajusta a la tasa de siete rentas mensuales si la expiración causal tiene lugar durante el primer año del contrato marco, y cinco rentas si el vencimiento mensual causal tiene lugar durante los años posteriores del contrato marco.

Pagarés

El arrendatario se compromete a suscribir, a petición del arrendador, uno o más títulos de deuda (notas) para documentar los montos de los alquileres que acordaron mensualmente.

y/o el(los) garante(s) solidario(s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos *addendums* o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o libere de las obligaciones que el(los) responsable(s) solidario(s) y/o (los) garante(es) solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos *addendums*.

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos al principio del año	\$269,057	\$ 195,327
Incrementos	<u>97,361</u>	<u>73,730</u>
Saldos al final del año	<u>\$366,418</u>	<u>\$269,057</u>

Nota 10 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bienes adjudicados:		
Inmuebles	\$825,617	\$590,391
Equipo de transporte	2,931	366
Estimación para baja de valor	<u>(136,481)</u>	<u>(80,273)</u>
	<u>\$692,067</u>	<u>\$510,484</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación para baja de valor de los bienes adjudicados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos al principio del año	\$ 80,273	\$ 35,875
Incrementos	<u>56,208</u>	<u>44,398</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 136,481</u>	<u>\$ 80,273</u>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía reconoció incrementos en la estimación de bienes adjudicados por \$56,208 y \$44,582, respectivamente, de conformidad con la política. Asimismo, en los ejercicios señalados, no se efectuaron cancelaciones a la estimación señalada.

Nota 11 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

<u>Componentes sujetos a depreciación o amortización</u>	<u>2018</u>			<u>Vidas útiles (años)</u>
	<u>Propio</u>	<u>Arrendado</u>	<u>Total</u>	
Edificios	\$ 2,483	\$ -	\$ 2,483	20
Equipo de transporte	112,364	11,285,187	11,397,551	5
Aeronave/navíos	-	3,400,060	3,400,060	5
Equipo de cómputo	51,543	1,875,787	1,927,330	3
Maquinaria y equipo	3,186	30,249,750	30,252,936	5
Mobiliario y equipo	52,517	6,880,327	6,932,844	10
Equipo médico	-	2,046,509	2,046,509	5
Equipo satelital	-	297,795	297,795	5
Luminarias	-	1,357,376	1,357,376	5
Telecomunicaciones	-	724,242	724,242	5
Otros	<u>20,113</u>	<u>126,546</u>	<u>146,659</u>	5
	242,206	58,243,579	58,485,785	
Menos:				
Depreciación acumulada	<u>(152,418)</u>	<u>(18,587,587)</u>	<u>(18,740,005)</u>	
Gastos de Instalación	316,638	131,686	448,324	20
Amortización acumulada	<u>(32,572)</u>	<u>(43,441)</u>	<u>(76,013)</u>	
Total de componentes sujetos a depreciación o amortización	373,854	39,744,237	40,118,091	
<u>Componentes no sujetos a depreciación o amortización</u>				
Terrenos	<u>562,350</u>	<u>-</u>	<u>562,350</u>	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	<u>\$ 936,204</u>	<u>\$ 39,744,237</u>	<u>\$ 40,680,441</u>	

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2017			Vidas útiles (años)
	Propio	Arrendado	Total	
Edificios	\$ 31,079	\$ -	\$ 31,079	20
Equipo de transporte	99,355	9,306,871	9,406,226	5
Aeronave/navíos	-	2,795,849	2,795,849	5
Equipo de cómputo	42,232	1,305,175	1,347,407	3.3
Maquinaria y equipo	-	24,147,910	24,147,910	5
Mobiliario y equipo	47,120	3,750,821	3,797,941	10
Equipo médico	-	1,107,342	1,107,342	5
Equipo satelital	-	294,345	294,345	5
Luminarias	-	885,132	885,132	5
Telecomunicaciones	-	601,265	601,265	5
Otros	351,824	818,628	1,170,452	5
	571,610	45,013,338	45,584,948	
Menos:				
Depreciación acumulada	(147,108)	(13,498,399)	(13,645,507)	
	424,502	31,514,939	31,939,441	
Gastos de Instalación	110,261	148,199	258,460	20
Amortización acumulada	(22,505)	(25,840)	(48,345)	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	512,258	31,637,298	32,149,556	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	579,266	-	579,266	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	\$ 1,091,524	\$ 31,637,298	\$32,728,822	

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2018 y 2017 ascienden a \$7,948,877 y \$6,312,996, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de \$23,516,513 y \$25,686,830, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos.

Nota 12 - Inversiones permanentes:

Las inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

Compañías	% de participación		Valor al 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V.	0.01	0.01	\$ 668	\$ 668
Bosque Real, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,408	1,408
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	0.01	0.01	305	305
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,299	1,299
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00	49.00	71,761	45,861
Total			\$75,441	\$49,541

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - Pasivos bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corto plazo:		
Notas internacionales (intereses devengados)	\$ 611,436	\$ 442,868
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil (intereses devengados)	46,713	55,408
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	6,615	5,556
Aforo en estructuras bursátiles	<u>(375,727)</u>	<u>-</u>
Total a corto plazo	<u>289,037</u>	<u>503,832</u>
Largo plazo:		
Notas internacionales	22,605,090	16,775,090
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil	13,201,516	15,500,000
Estructura bursátil privada	<u>2,250,000</u>	<u>2,250,000</u>
Total a largo plazo	<u>38,056,606</u>	<u>34,525,090</u>
	<u>\$ 38,345,643</u>	<u>\$ 35,028,922</u>

Notas internacionales

- a. El 8 de febrero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros, de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:
 - Monto emitido: Dls.300,000,000.
 - Tasa anual pactada: 7.00%.
 - Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
 - Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
 - Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
 - Calificaciones otorgadas: BB / BB / HR BBB- (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).
 - Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.
- b. El 15 de mayo de 2017 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:
 - Monto emitido: Dls.450,000,000.
 - Tasa anual pactada: 7.0%.
 - Exigible al vencimiento: 7.8 años (vencimiento enero de 2025).

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Compromisos

Las Notas internacionales imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otras, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; pagar dividendos; realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social, etc. Asimismo, 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.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (estructura bursátil)

La estructura bursátil es la operación por medio de la cual la Compañía cede ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (Fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista y la Compañía pueda diversificar su fondeo y aumentar su capacidad de operación. Mediante un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, dichos derechos son endosados nuevamente a la Compañía para su administración.

Asimismo, se tiene celebrado un contrato de prenda entre la Compañía (Garante Prendario) y el fiduciario (Acreedor Prendario), mediante el cual la Compañía otorga en prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los activos fijos de los cuales se generan los derechos de cobro antes mencionados, a favor del Acreedor Prendario para garantizar el pago puntual y completo de todas las cantidades pagaderas por cada uno de los clientes de la Compañía, conforme a los contratos de arrendamiento de los cuales cada uno de dichos clientes sean parte.

El 19 de noviembre de 2013 y el 8 de septiembre de 2015, la Comisión, mediante oficios número 153/7644/2013 y 153/5726/2015, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), por un monto de hasta \$20,000 millones y \$10,000 millones de pesos respectivamente.

El 14 de septiembre de 2017, 5 de abril de 2017, 29 de noviembre de 2016, 9 de febrero de 2016, 8 de septiembre de 2015 y 4 de febrero 2015, la Comisión mediante oficios número 153/10740/2017, 153/10194/2017, 153/105977/2016, 153/105236/2016, 153/5727/2015 y 153/5047/2015, autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ordinarios al amparo de los Programas correspondientes. Dichas emisiones tienen clave de pizarra UNFINCB17-4 y UNFINCB17-3, UNFINCB17-2 y UNFINCB17, UNFINCB16-2 y UNFINCB16, UNFINCB16, UNFINCB15 y UNFINCB15, por un monto de hasta, \$1,000.0 millones, \$2,500.0 millones, \$1,500.0 millones, \$1,500.0 millones, \$1,250.0 millones, \$1,250.0 millones, \$2,500.0 millones, \$2,000.0 millones y \$2,000.0 millones, respectivamente.

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) e INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como fideicomisarios en primer lugar los tenedores de los certificados bursátiles y como fideicomisarios en segundo lugar la Compañía, respectivamente.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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. El fideicomitente y el fiduciario tienen la obligación de vigilar que el patrimonio del fideicomiso sea suficiente para pagar las cantidades adeudadas.

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	Número de títulos	Vencimiento	Tasa de interés (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P y HR ratings	Fiduciario
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	\$ 1,701,516	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					13,201,516		
Intereses devengados a corto plazo					46,713		
Total de emisiones vigentes e intereses					<u>\$13,248,229</u>		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2017 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
**UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIE+1.60	\$ 2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					15,500,000		
Intereses devengados a corto plazo					55,408		
Total de emisiones vigentes e intereses					<u>\$15,555,408</u>		

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

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los gastos de emisión se detallan a continuación:

	Gastos por emisión						Saldo final de 2018
	Saldo inicial de 2017	Aumento	Disminución	Saldo final de 2017	Aumento	Disminución	
UNFINCB13	\$ 18,144	\$ 549	\$ 18,693	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
UNFINCB15	108,728	2,247	56,674	54,301	-	54,301	-
UNFINCB15	103,514	1,004	57,696	46,822	1,654	17,822	30,654
UFIN CB16	177,283	22,100	46,266	153,117	3,388	47,263	109,242
UNFIN CB16-2	1,401	71,626	17,255	55,772	1,509	19,185	38,096
UFINCB 17	-	50,324	7,210	43,114	1,658	14,703	30,069
UFINCB 17-2	-	25,062	2,950	22,112	1,658	6,202	17,568
UFINCB 17-3	-	45,615	2,440	43,175	1,465	10,481	34,159
UFINCB 17-4	-	32,523	1,708	30,815	1,190	7,440	24,565
Estructura bursátil privada	-	64,507	5,145	59,362	313	32,456	27,219
Préstamos bancarios	-	46,246	-	46,246	46,238	15,424	76,060
Notas internacionales 2019	147,814	-	147,814	-	-	-	-
Notas internacionales 2023	525,392	3,220	28,557	500,055	3,161	95,109	408,107
Notas internacionales 2025	-	575,348	985	574,363	1,445	94,378	481,430
Notas internacionales 2026	-	-	-	-	181,816	15,898	165,918
Total	<u>\$1,082,276</u>	<u>\$ 940,371</u>	<u>\$ 393,393</u>	<u>\$ 1,629,254</u>	<u>\$ 245,495</u>	<u>\$ 430,662</u>	<u>\$ 1,444,087</u>

Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de \$2,250,000 (monto de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2017), contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	Monto dispuesto		Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo
	2018	2017				
Invex	\$ 2,250,000	\$ 2,250,000	MXN	06/11/12 a 21/11/20	TIIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	<u>6,615</u>	<u>5,556</u>				
	<u>\$ 2,256,615</u>	<u>\$ 2,255,556</u>				

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cesiones de derechos de cobro ascienden a \$7,863,986 y \$6,118,412, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

2018					
<u>Corto plazo</u>	<u>Monto dispuesto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de tasa</u>	<u>Garantía</u>
Nacional Financiera	\$ 2,500,000	Pesos	Abr-19	Variable	Quirografaria
Banamex	2,500,000	Pesos	Jun-19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	190,685	Pesos	Nov-19	Variable	Cartera Leasing
Banamex USD	393,132	Dólares	Ene-19	Variable	Quirografaria
Bancomext	349,414	Pesos	Nov-19	Variable	Cartera Leasing
Santander	900,005	Pesos	Mar-19	Variable	Cartera Leasing
Bladex USD	1,488,987	Dólares	Mar-19	Variable	Quirografaria
Subtotal	8,322,223				
Intereses devengados por pagar	69,558				
Total corto plazo	8,391,781				
<u>Largo plazo</u>					
Bladex USD	1,488,987	Dólares	Dic-20	Variable	Quirografaria
Barclays	1,631,498	Dólares	Ago-21	Variable	Excendente de aforo en bolsas
Scotiabank	333,701	Pesos	Sep-21	Variable	Cartera Leasing
Bancomext	627,003	Pesos	Dic-23	Variable	Cartera Leasing
Total largo plazo	4,081,189				
Total corto y largo plazos	\$ 12,472,970				

2017					
<u>Corto plazo</u>	<u>Monto dispuesto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de Tasa</u>	<u>Garantía</u>
Nacional Financiera	\$ 2,500,000	Pesos	Abr/18	Variable	Quirografaria
Banamex	394,708	Dólares	Ene/18	Variable	Quirografaria
Barclays	296,031	Dólares	Dic/18	Variable	Quirografaria
Actinver	300,000	Pesos	Jul/18	Variable	Cartera Arrendamiento
Scotiabank	322,561	Pesos	Jul/18	Variable	Quirografaria
Multivalores	200,000	Pesos	Feb/18	Variable	Cartera factoraje
Bancomext	170,109	Pesos	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	5,264	Pesos	May/18	Variable	Valores residuales
Banco del Bajío	39,084	Pesos	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Subtotal	4,227,757				
Intereses devengados por pagar	30,313				
Total corto plazo	4,258,070				
<u>Largo plazo</u>					
Bladex USD	2,989,913	Dólares	Jun/19	Variable	Valores residuales
Barclays	197,354	Dólares	Jun/19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	404,897	Pesos	Jun/20	Variable	Cartera arrendamiento
Bancomext	211,545	Pesos	Nov/20	Variable	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	76,993	Pesos	Ago/21	Variable	Cartera arrendamiento
Total largo plazo	3,880,702				
Total corto y largo plazos	\$ 8,138,772				

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Compañía, el importe no utilizado de las mismas se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banorte	\$ 1,500,000	\$1,000,000
Scotiabank	725,613	522,542
Banco del Bajío, S. A.	175,000	58,923
Santander	99,995	1,000,000
Bancomext	23,583	118,346
Multiva	-	100,000
Interacciones	-	118,000
CI Banco	-	200,000
Banamex	-	1,500,000
	<u>\$ 2,524,191</u>	<u>\$4,617,811</u>

Algunos de los préstamos que tiene contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 15 - Acreedores diversos y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos por adquisición de activo fijo	\$ 2,677,873	\$ 2,544,119
Acreedores diversos	352,535	106,759
Depósitos recibidos en garantía	<u>149,204</u>	<u>262,848</u>
	<u>\$ 3,179,612</u>	<u>\$ 2,913,726</u>

Nota 16 - Capital contable:

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la BMV y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de \$3,606,400, compuesto por: 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total.

El capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

<u>Número de acciones*</u>		<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>	
<u>2018</u>	<u>2017</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
320,000	320,000	Serie "A" porción fija	\$ 1,000	\$ 1,000
<u>352,480,000</u>	<u>352,480,000</u>	Serie "A" porción variable del capital con derecho a retiro	<u>1,101,500</u>	<u>1,101,500</u>
<u>352,800,000</u>	<u>352,800,000</u>	Capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017	<u>\$ 1,102,500</u>	<u>\$ 1,102,500</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

* Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos por emisión, colocación y registro de acciones ascienden a \$144,726 y \$144,726, respectivamente, los cuáles se registran en el rubro del capital social.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

La utilidad por acción ponderada del ejercicio 2018 y 2017 fue de \$5.57 y \$5.02 (pesos), respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Para tal efecto, la LISR establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 25 de abril de 2018 y el 16 de marzo de 2017, los accionistas acordaron efectuar pagos de dividendos por \$352,800 y \$350,670, respectivamente, provenientes de resultados de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital contable muestra \$670,373 y \$881,250, respectivamente, que corresponden al efecto por valuación de instrumentos financieros derivados cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

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

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

Nota 17 - ISR:

El ISR del ejercicio se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$3,893,989 y \$3,615,586, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio de 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ISR causado	(\$ 1,168,197)	(\$ 1,096,983)
ISR diferido activo	<u>610,028</u>	<u>535,903</u>
	<u>(\$ 558,169)</u>	<u>(\$ 561,080)</u>

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,481,986	\$ 2,331,762
Tasa causada del ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal	744,596	699,529
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Gastos no deducibles	6,871	2,969
Ajuste anual por inflación	508,468	405,844
Maquinaria y equipo propio y arrendado	(416,126)	(411,146)
Comisiones diferidas	56,604	(43,470)
Estimación de incobrables	(2,338)	1,046
Provisiones de pasivo	1,257	321
Cargos diferidos	(244,088)	(84,013)
Pagos anticipados	(91,643)	(16,338)
Otros	<u>(5,432)</u>	<u>6,338</u>
ISR reconocido en los resultados	<u>\$ 558,169</u>	<u>\$ 561,080</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>22.82%</u>	<u>24.40%</u>

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Maquinaria y equipo propio y arrendado	\$ 8,182,074	\$ 5,952,780
Comisiones diferidas	692,073	697,277
Estimación para cuentas incobrables	566,317	307,888
Provisiones de pasivo	(413,962)	7,471
Cargos diferidos y otros activos	(825,533)	(1,237,246)
Gastos relacionados con el bono perpetuo	(325,490)	-
Pérdidas fiscales de subsidiarias	<u>30,062</u>	<u>-</u>
	7,761,797	5,728,370
Tasa de ISR aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR diferido activo	<u>\$ 2,328,539</u>	<u>\$ 1,718,511</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Información por segmentos:

A continuación se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía:

31 de diciembre de 2018				
<u>Activos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Factoraje financiero</u>	<u>Otros créditos</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades	\$ 300,040	\$ 16,347	\$ 59,799	\$ 376,186
Inversiones en valores	2,815,750	153,406	561,203	3,530,359
IFD con fines de cobertura	4,255,051	-	848,069	5,103,120
Cartera de créditos	-	2,746,467	5,877,305	8,623,772
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(147,762)	(52,137)	(199,899)
Otras cuentas por cobrar	4,297,780	-	-	4,297,780
Bienes adjudicados	347,709	344,358	-	692,067
Inmuebles, maquinaria y equipo	40,063,535	-	616,906	40,680,441
Otros activos	<u>4,367,752</u>	<u>19,025</u>	<u>299,055</u>	<u>4,685,832</u>
	<u>\$ 56,447,617</u>	<u>\$ 3,131,841</u>	<u>\$ 8,210,200</u>	<u>\$ 67,789,658</u>
<u>Pasivos</u>				
Pasivos bursátiles	\$ 31,910,681	\$ -	\$ 6,434,962	\$ 38,345,643
Préstamos bancarios y de otros organismos	8,296,357	2,523,078	1,653,536	12,472,970
Otras cuentas por pagar	3,197,625	12,077	78,129	3,287,831
Comisiones diferidas	<u>692,073</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>692,073</u>
	<u>\$ 44,096,736</u>	<u>\$ 2,535,155</u>	<u>\$ 8,166,627</u>	<u>\$ 54,798,518</u>
31 de diciembre de 2017				
<u>Activos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Factoraje financiero</u>	<u>Otros créditos</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades	\$ 102,345	\$ 94,820	\$ -	\$ 197,165
Inversiones en valores	1,858,452	-	379,720	2,238,172
IFD con fines de cobertura	3,861,005	-	737,112	4,598,117
Cartera de créditos	-	2,510,635	2,971,251	5,481,886
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(26,046)	(12,698)	(38,744)
Otras cuentas por cobrar	2,229,890	-	2,827,275	5,057,165
Bienes adjudicados	380,988	129,496	-	510,484
Inmuebles, maquinaria y equipo	32,728,822	-	-	32,728,822
Otros activos	<u>3,482,775</u>	<u>346,658</u>	<u>12,928</u>	<u>3,842,361</u>
	<u>\$ 44,644,277</u>	<u>\$ 3,055,563</u>	<u>\$ 6,915,588</u>	<u>\$ 54,615,428</u>
<u>Pasivos</u>				
Pasivos bursátiles	\$ 29,413,527	\$ -	\$ 5,615,395	\$ 35,028,922
Préstamos bancarios y de otros organismos	4,725,730	2,510,844	902,198	8,138,772
Comisiones diferidas	697,277	-	-	697,277
Otras cuentas por pagar	<u>2,891,274</u>	<u>106,785</u>	<u>168,029</u>	<u>3,166,088</u>
	<u>\$ 37,727,808</u>	<u>\$ 2,617,629</u>	<u>\$ 6,685,622</u>	<u>\$ 47,031,059</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

En 2018 y 2017, debido a que la Administración considera que la información útil para los interesados es el Margen Financiero Ajustado esta es la información que se muestra a continuación:

	Año que terminó al 31 de diciembre 2018			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 14,761,002	\$ -	\$ -	\$ 14,761,002
Ingresos por intereses	585,728	504,911	1,496,934	2,587,573
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	-	-	1,595,730
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005,085)	-	-	(8,005,085)
Gastos por intereses	(4,145,065)	(272,732)	(1,096,753)	(5,514,550)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	-	-	(1,619,179)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,480)	(121,716)	(39,439)	(250,635)
	<u>\$ 3,083,651</u>	<u>\$ 110,463</u>	<u>\$ 360,742</u>	<u>\$ 3,554,856</u>
	Año que terminó al 31 de diciembre 2017			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 11,216,938	\$ -	\$ -	\$ 11,216,938
Ingresos por intereses	635,772	566,779	885,126	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-	-	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-	-	(6,357,394)
Gastos por intereses	(2,972,058)	(284,317)	(588,784)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-	-	(930,502)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,156)	(9,729)	(16,115)	(115,000)
Margen financiero ajustado	<u>\$ 2,514,412</u>	<u>\$ 272,733</u>	<u>\$ 280,227</u>	<u>\$ 3,067,372</u>

Nota 19 - Partes relacionadas:

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestran a continuación:

<u>Por cobrar:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Administradora Bríos, S. A. de C. V.	\$ 359,029	\$ 314,766
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	36,941	8,437
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	<u>9,994</u>	<u>4,800</u>
Total	<u>\$ 405,964</u>	<u>\$ 328,003</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
<u>Ingresos</u>		
Renta de autos	\$ 71	\$ 107
Otros ingresos	<u>4,807</u>	<u>38</u>
	<u>\$ 4,878</u>	<u>\$ 145</u>
<u>Gastos</u>		
Servicios administrativos	\$ 871,908	\$ 650,738
Donativos	<u>13,942</u>	<u>18,054</u>
	<u>\$ 885,850</u>	<u>\$ 668,792</u>

Nota 20 - Integración de los principales rubros del estado de resultados:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Margen financiero

a. Ingresos por arrendamiento operativo

	2018	2017
Arrendamiento	<u>\$ 14,761,002</u>	<u>\$ 11,216,8938</u>

b. Ingresos por intereses

Disponibilidades	\$ 181,169	\$ 83,315
Cartera de créditos	1,757,810	1,736,347
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	417,482	162,703
Utilidad (pérdida) por valorización - Neto	<u>231,113</u>	<u>105,312</u>
Total ingresos por intereses	<u>\$ 2,587,574</u>	<u>\$ 2,087,677</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Ingresos

	2018			
	<u>Intereses</u>	<u>Rentas</u>	<u>Comisiones</u>	<u>Total</u>
Arrendamiento operativo	\$ 385,157	\$ 14,761,002	\$ 200,571	\$ 15,346,730
Factoraje financiero	414,187	-	90,724	504,911
Otros créditos	1,185,985	-	1,529	1,187,514
Crédito automotriz	<u>282,389</u>	<u>-</u>	<u>27,031</u>	<u>309,420</u>
	<u>\$ 2,267,718</u>	<u>\$ 14,761,002</u>	<u>\$ 319,855</u>	<u>\$ 17,348,575</u>
	2017			
	<u>Intereses</u>	<u>Rentas</u>	<u>Comisiones</u>	<u>Total</u>
Arrendamiento operativo	\$ 226,297	\$ 11,216,938	\$ 68,488	\$ 11,511,723
Factoraje financiero	560,143	-	6,636	566,779
Otros créditos	861,740	-	121,756	983,496
Crédito automotriz	<u>208,306</u>	<u>-</u>	<u>34,311</u>	<u>242,617</u>
	<u>\$ 1,856,486</u>	<u>\$ 11,216,938</u>	<u>\$ 231,191</u>	<u>\$ 13,304,615</u>

c. Otros beneficios por arrendamiento

Ingresos por venta de activo fijo	\$ 1,416,223	\$ 853,229
Otros beneficios por arrendamiento	<u>179,507</u>	<u>157,583</u>
Total otros beneficios por arrendamiento	<u>\$ 1,595,730</u>	<u>\$ 1,010,812</u>

d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo

Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	<u>\$ 8,005,085</u>	<u>\$ 6,357,394</u>
---	---------------------	---------------------

e. Gastos por intereses

Pasivos bursátiles	\$ 3,838,599	\$ 2,505,930
Gastos por emisión de títulos	555,952	414,916
Préstamos interbancarios y de otros organismos	820,017	641,671
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	<u>299,984</u>	<u>282,642</u>
Total gastos por intereses	<u>\$ 5,514,552</u>	<u>\$ 3,845,159</u>

f. Otros gastos por arrendamiento

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo de ventas de activos fijos	\$ 1,449,317	\$ 827,840
Seguros de activo fijo	<u>169,862</u>	<u>102,662</u>
Total otros gastos por arrendamiento	<u>\$ 1,619,179</u>	<u>\$ 930,502</u>

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Resultado de la operación

g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisión por administración de fideicomiso pagadas	(\$ 43,100)	(\$ 68,710)
h. Otros ingresos y gastos		
Otros ingresos	\$ 39,874	\$ 210,265
Otros gastos	<u>(13,941)</u>	<u>(18,154)</u>
Total de otros ingresos y gastos - Neto	<u>\$ 25,933</u>	<u>\$ 192,111</u>
i. Gastos de administración y promoción		
Administración de personal	\$ 556,343	\$ 486,158
Gastos administrativos	215,568	181,850
Gastos de publicidad	86,685	69,323
Otros gastos	137,490	89,684
Comunicaciones	14,303	8,877
Arrendamiento	55,979	41,316
Seguros	19,626	7,863
Energía eléctrica	<u>5,917</u>	<u>5,814</u>
Total de gastos de administración y promoción	<u>\$ 1,091,911</u>	<u>\$ 890,885</u>

Nota 21 - Cuentas orden:

A continuación se presenta la integración de las cuentas de orden por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por devengar en fideicomiso	\$ 23,616,513	\$ 25,686,830
Rentas por devengar propias	<u>15,165,045</u>	<u>6,118,412</u>
Otras cuentas de registro	<u>\$ 38,781,558</u>	<u>\$ 31,805,242</u>

Nota 22 - Nuevos pronunciamientos contables:

Criterios Contables

Con base en lo señalado en el artículo cuarto transitorio de la 115ª Resolución Modificatoria publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 15 de noviembre de 2018 que modifica a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de crédito (las Disposiciones), publicada el 27 de diciembre de 2017, las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes” y D-2 “Costos por contratos con clientes” emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexo 33 de las Disposiciones, que se modificó mediante dicha Resolución, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020.

Los nuevos Criterios Contables antes mencionados no tendrán un impacto significativo sobre la información financiera

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

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

NIF C-3 “Cuentas por cobrar”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero.*

NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.*

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

NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”. Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar.*

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 “Ingresos de actividades ordinarias”, y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A-8 “Supletoriedad”.

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

NIF

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

NIF B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas” - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2020, no permitiendo su aplicación anticipada, dado que es necesario aplicarla junto con la NIF C-15 que se reemitirá durante 2019 y también será aplicable a partir del 2020. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Aclara que los activos de larga duración no se reclasifican como activos circulantes hasta que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta. Además, ciertos activos de una clase que una entidad normalmente considera como no circulantes, pero que exclusivamente se adquieren con la finalidad de revenderlos, no se reclasificarán como circulantes a menos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIF.
- En relación con los activos presentados en el estado de situación financiera con un criterio basado en la liquidez, considera como no circulantes aquellos activos que se espera recuperar en un plazo superior a los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera o al de su ciclo de operaciones en caso de que sea mayor a doce meses.

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

- Establece los requerimientos de información a revelar para los activos de larga duración o grupos para disposición que se clasifican como mantenidos para la venta, así como para operaciones discontinuadas.

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

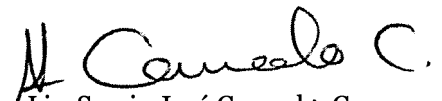
Modifica la presentación del estado de flujos de efectivo, presentado los pagos para reducir los pasivos por arrendamiento dentro de las actividades de financiamiento. Asimismo, modifica el reconocimiento de los arrendamientos en vía de regreso requiriendo al vendedor- arrendatario reconocer como una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

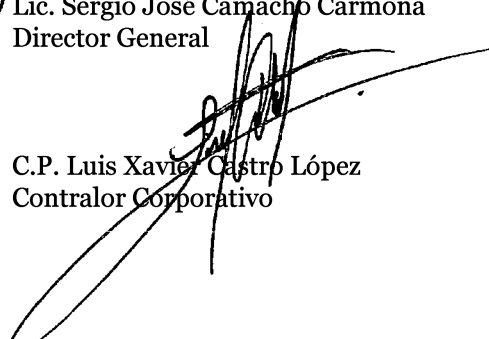
Mejoras a las NIF 2019

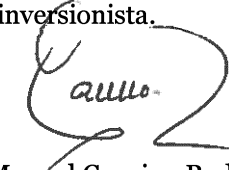
En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2019”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales ya que la Compañía cumple con lo señalado en el documento.

Nota 23 - Eventos subsecuentes:

El 28 de febrero de 2019, el Consejo de Administración, con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, aprobó modificar el régimen de la Compañía para dejar de ser Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM) en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y, consecuentemente, adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos de las disposiciones legales aplicables. Este cambio de régimen y de políticas contables, otorgarán a la Compañía mayor flexibilidad en su estructura corporativa para continuar con su estrategia de crecimiento y le permitirá realizar una revelación de su información financiera atendiendo a la naturaleza de su negocio y brindar una mayor comparabilidad de dicha información al público inversionista.


Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General


C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo


C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director de Administración y Finanzas

Anexo "4"

Informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias conforme al artículo 43 de la LMV.

JOSÉ L. FERNÁNDEZ F.

Contador Público

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 6 de marzo de 2019

CIUDAD DE MÉXICO

Corporativo Pirámide

Vasco de Quiroga 2121

4° Piso, Peña Blanca Santa Fe

C.P. 01210

**Al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 43, fracciones I y II, de la Ley Mercado de Valores, el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), presento a ustedes el siguiente Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

En consideración a las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, el Comité se enfocó en este período, de manera general y principalmente a:

1. Desarrollar las actividades en materia de auditoría y que la ley les confiere para apoyar al Consejo de Administración.
2. Celebrar reuniones periódicas y continuas con la Administración, así como con los auditores externos.
3. Desarrollar las actividades en materia de Prácticas Societarias que el Consejo le ha conferido al Comité en relación a partes relacionadas.

Por lo que respecta a conceptos específicos correspondientes a las funciones aprobadas por Comité, damos a conocer los siguientes resultados:

1. En materia de Auditoría:

A. Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

En relación a este trabajo de parte de la Sociedad, este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de información financiera de la Sociedad. Asimismo, los auditores externos de la sociedad en sus informes financieros no reportaron ninguna deficiencia que pudiera haber impactado significativamente la información financiera elaborada por la Sociedad.

La Sociedad ha atendido oportunamente las recomendaciones emitidas por el Comité de Auditoría y sus auditores externos, con el fin de mejorar su sistema de control interno.

Adicionalmente, este Comité revisó y aprobó el plan anual de la Dirección de Auditoría Interna para el 2018.

B. Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.

El Comité de Auditoría ha efectuado pruebas sobre la objetividad e integridad de los registros contables, así como del cumplimiento de los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad, los cuales fueron aplicados consistentemente en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018.

C. Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.

Se ratificó a PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio social 2018.

Para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018, por los servicios de auditoría, se autorizó un presupuesto de \$3,206,177.00 (Tres millones doscientos seis mil ciento setenta y siete pesos 00/100 M.N.) para servicios a favor de la Sociedad, mismos que fueron prestados satisfactoriamente.

Se revisaron los planes de trabajo para dictaminar los estados financieros y cumplimiento de control interno proporcionados por la firma de auditores externos, los cuales fueron analizados y aprobados por este Comité. Asimismo, el presente Comité revisó con los auditores externos y con la Administración de la Sociedad sus comentarios sobre el control interno y los procedimientos y alcances aplicados en su auditoría.

En entrevistas y sesiones del Comité con los auditores externos, el Comité de Auditoría se cercioró de que cumplieran los requisitos de independencia para poder prestar sus servicios a la Sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité de Auditoría está de acuerdo con el desempeño y resultados del trabajo de los auditores externos de la Sociedad.

D. Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, PricewaterhouseCoopers, S.C. prestó en favor de la Sociedad servicios adicionales o complementarios consistentes en revisiones y consentimiento de prospectos de Ofertas Globales de emisiones de deuda en mercados extranjeros, así como en servicios consistentes en revisión de cumplimiento de obligaciones fiscales, los cuales fueron puestos a consideración del Comité y debidamente aprobados por el mismo.

E. Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle.

El Comité de Auditoría revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, los cuales fueron elaborados de conformidad con los criterios aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con las normas y

procedimientos de auditoría aplicables, así como el dictamen del auditor externo correspondiente, el cual fue emitido sin excepciones o salvedades.

El Comité ha recomendado al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros antes mencionados, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables han sido consistentes y adecuadas, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

- F. Opinión del Comité de Auditoría sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto del contenido del Informe del Director General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho PricewaterhouseCoopers, S.C., como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité considera que el Informe del Director General que se presentará a la Asamblea de Accionistas es adecuado y suficiente y que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

- G. Descripción y Efectos de las Modificaciones a las Políticas Contables aprobadas durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, el Consejo de Administración aprobó las políticas de registro contable, las cuales no sufrieron modificación alguna respecto a las del ejercicio inmediato anterior.

- H. Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes.

Durante el ejercicio social de 2018, no recibimos observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, ni se presentaron denuncias sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

I. Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social de 2018.

2. En materia de Prácticas Societarias:

A. Desempeño de los Directivos Relevantes:

Durante el ejercicio social 2018 obtuvimos resultados satisfactorios y observamos un desempeño favorable de los Directivos Relevantes de la Sociedad, ya que se alcanzaron los objetivos y prioridades presentados por la Sociedad al Consejo de Administración para el año 2018.

B. Operaciones con Partes Relacionadas:

La Sociedad celebró las operaciones con partes relacionadas que se describen en la Nota [9] de los estados financieros auditados por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

C. Paquetes de emolumentos o remuneración integral del Director General y/o de Directivos Relevantes:

El Comité de Prácticas Societarias revisó la remuneración integral del Director General, y emitió su opinión favorable al respecto.

Asimismo, el Comité revisó el informe de la Administración en relación con el Plan de Compensación en Acciones para Directivos y Funcionarios de la Sociedad, relativo al estado que guarda el mismo y su administración.]

D. Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración:

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, no se presentaron operaciones en las que fuera necesario otorgar dispensa alguna a los consejeros, Directivos Relevantes o personas con poder de mando de la Sociedad, para que dichas personas aprovechen oportunidades de negocio para sí o el negocio en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa.

3. Otras Actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Durante el ejercicio social 2018, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, revisó, analizó y/o emitió su opinión favorable respecto de los siguientes asuntos:

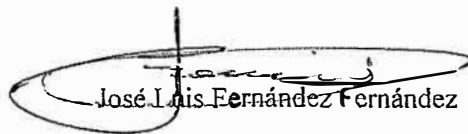
Se nos informó que no se tuvieron litigios relevantes en la Sociedad durante 2018.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
José Luis Fernández Fernández	Presidente
José Luis Llamas Figueroa	Miembro
Juan Marco Gutiérrez Wanless	Miembro

Durante el ejercicio social 2018, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias celebró sesiones los días 12 de febrero de 2018, 9 de abril de 2018, 15 de octubre de 2018. Asimismo, adoptó resoluciones unánimes fuera de sesión el día 14 de agosto de 2018 y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados.

Atentamente,



José Luis Fernández Fernández

Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias

Anexo "5"

Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de la Sociedad en el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2018.

Ciudad de México a 6 de marzo de 2019

A la Asamblea de Accionistas de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Los que suscribimos el presente documento, confirmamos que durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018, Unifin Financiera S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. y sus subsidiarias, dieron puntual cumplimiento a sus obligaciones fiscales tanto a su cargo, como en su carácter de retenedores.

Así mismo, hacemos de su conocimiento que hasta esta fecha no se ha notificado ninguna solicitud de revisión y/o comprobación de información por parte de cualquier autoridad fiscal competente.

Atentamente



Sergio José Camacho Carmona
Director General



Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y
Finanzas

Anexo "6"

Informe del Consejo de Administración sobre los procedimientos y acuerdos relacionados con la adquisición y colocación de acciones propias.

Ciudad de México, a 6 de marzo de 2019.

A la Asamblea de Accionistas de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR

De conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 60, fracción III de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores (la “Circular Única de Emisoras”), presento a esta Asamblea el informe del Consejo de Administración de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, ENR (la “Sociedad”), sobre las operaciones de adquisición y colocación de acciones propias realizadas por la Sociedad en el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

1. Resumen de Operaciones de Adquisición y Colocación de Acciones Propias.

A continuación, se presenta un resumen de las operaciones de adquisición y colocación de acciones propias realizadas por la Sociedad en el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

Periodo	Saldo Inicial	Acciones Compradas	Acciones Vendidas	Traspaso fideicomiso empleados	Saldo Final
1T 2018	2,940,880	95,941	0		3,036,821
2T 2018	3,036,821	1,327,306	0		4,364,127
3T 2018	4,364,127	7,921,865	0	500,000	11,785,992
4T 2018	11,785,992	7,031,246	0		18,817,238
TOTAL		16,376,358	0		

Durante el 2018, el total de acciones recompradas fue de 16,376,358 acciones y no se colocaron acciones durante ese mismo año.

Con fecha 25 de abril de 2018, por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se aprobó cancelar 2,500,000 acciones en tenencia propia, y consecuentemente disminuir la parte variable del capital social de la Sociedad. A esta fecha, se encuentra pendiente la actualización de inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

2. Procedimiento para la Concertación de Operaciones de Adquisición y Colocación de Acciones Propias.

Las operaciones de adquisición y colocación de acciones propias se han realizado en cumplimiento a las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única de Emisoras y las Políticas de Adquisición y Colocación de Acciones Propias de la Sociedad, aprobadas por el Consejo de Administración (las “Políticas”).

Conforme a lo establecido en las Políticas, la Sociedad designó a diversos directivos relevantes como funcionarios autorizados (“Funcionarios Autorizados”) para tomar decisiones respecto de la adquisición o colocación de acciones propias. Los Funcionarios Autorizados, en la toma de decisiones, observaron las obligaciones, lineamientos y requisitos que impone la legislación aplicable respecto de operaciones realizadas con acciones propias. Adicionalmente, la Sociedad designó a diversos funcionarios como responsables de llevar a cabo las operaciones con acciones propias que autoricen los Funcionarios Autorizados y dar los avisos a que se refiere el artículo 56, fracción VI de

la Circular Única de Emisoras (los "Funcionarios Operativos"). En el ejercicio de sus facultades, los Funcionarios Operativos llevaron a cabo las operaciones con acciones propias autorizadas por los Funcionarios Autorizados y presentaron los avisos correspondientes conforme a la legislación aplicable.

La Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de abril de 2018 aprobó que el monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, y hasta la fecha en que se celebre la siguiente Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, fuera hasta por un importe equivalente al saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas, menos el monto que fue separado para integrar la reserva legal y el monto del dividendo decretado. Las operaciones con acciones propias realizadas por la Sociedad durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018 se encuentran dentro del monto máximo autorizado por la Asamblea de Accionistas.

Atentamente,



Rodrigo Lebois Mateos
Presidente del Consejo de Administración
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM ENR

Anexo "7"

Respecto del punto IV del Orden del Día de la Asamblea, se informa a los accionistas de la Sociedad que se someterá a consideración de la Asamblea ratificar los emolumentos a los consejeros independientes y secretario no miembro del Consejo, conforme a lo siguiente:

- A cada uno de los consejeros independientes y secretario no miembro del Consejo de Administración, la cantidad de \$70,000.00 M.N. por cada Sesión del Consejo de Administración a la que asistan;
- Al Presidente del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, la cantidad de \$70,000.00 M.N. por cada sesión de dicho Comité a la que asista; y
- A cada uno de los miembros de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, la cantidad de \$35,000.00 M.N. por cada sesión de dichos Comités a la que asistan.

Anexo "8"

Propuesta de reforma a los estatutos sociales de Unifin

PROPUESTA DE REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES DE UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.

Capítulo Primero

Denominación, Domicilio, Objeto, Duración y Cláusula de Extranjería

Artículo Primero. Denominación. La denominación de la sociedad es “Unifin Financiera” (la “Sociedad”), la cual, al emplearse, irá siempre seguida de las palabras “Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable” o de su abreviatura “S.A.B. de C.V.”

Artículo Segundo. Domicilio. La Sociedad tendrá su domicilio en la Ciudad de México. La Sociedad podrá establecer oficinas, sucursales o agencias en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos (“México”) y en el extranjero. El domicilio social no se entenderá cambiado por el hecho de que la Sociedad establezca oficinas, sucursales y agencias en otros lugares en México o en el extranjero.

La Sociedad podrá, en los convenios, contratos, instrumentos o actos jurídicos de los que sea parte, estipular domicilios convencionales en cualquier lugar de México y del extranjero y someterse convencionalmente a leyes de cualquier entidad federativa de México o a leyes extranjeras, y a las respectivas jurisdicciones de los tribunales de cualquier lugar de México o del extranjero, con objeto de recibir toda clase de notificaciones o emplazamientos judiciales o extrajudiciales, designando apoderados especiales o generales en México o en el extranjero para dichos efectos o para cualquier otro efecto, sin que se entienda por ello cambiado su domicilio social.

Artículo Tercero. Objeto Social. La Sociedad tendrá por objeto:

- a) Adquirir interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, en México o en el extranjero, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, incluyendo derechos fideicomisarios sobre las mismas, así como enajenar o traspasar tales acciones, participaciones o derechos, y la realización de todos los actos procedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquellas sociedades de las que llegare a ser titular de la mayoría de sus acciones o partes sociales, incluyendo el participar en la administración y liquidación de dichas sociedades.
- b) La realización de operaciones de otorgamiento de crédito denominadas en moneda nacional o extranjera, con o sin garantías reales o personales, de arrendamiento puro, de arrendamiento financiero, factoraje financiero y la administración de cartera crediticia.
- c) Dar o tomar en arrendamiento, ya sea puro o financiero, subarrendamiento o en comodato; adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos;

- d) Adquirir, enajenar, arrendar, comercializar, distribuir, intermediar, importar, exportar, almacenar y cualquiera otros actos de comercio en relación cualesquiera bienes muebles o inmuebles, productos y servicios que, conforme a la legislación aplicable, le sea permitido a la Sociedad;
- e) Obtener créditos y préstamos de instituciones de crédito nacionales o extranjeras, personas morales dedicadas al otorgamiento de crédito, y crédito de proveedores para capital de trabajo, en moneda nacional o extranjera, y garantizar obligaciones propias o de terceros mediante fianzas, hipotecas, prendas, avales, obligaciones solidarias, fideicomisos, cesión de derechos o cualesquiera otras garantías.
- f) La emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de obligaciones, convertibles o no, bonos, certificados bursátiles y cualesquiera otros valores, en términos de la legislación aplicable en México o en cualquier otra jurisdicción.
- g) Enajenar, transmitir, afectar, gravar, descontar, endosar o negociar los contratos, títulos de crédito o los derechos de crédito de la Sociedad derivados de sus operaciones de crédito, arrendamiento puro y financiero y factoraje financiero.
- h) Prestar servicios de cobranza de carteras crediticias.
- i) Conforme a lo previsto en el artículo 56 (cincuenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores y en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (según las mismas puedan ser modificadas de tiempo en tiempo, las “Disposiciones”), y siempre que las acciones de la Sociedad estén inscritas en el Registro Nacional de Valores, adquirir y enajenar acciones representativas de su capital social, conforme a las políticas y lineamientos que apruebe el Consejo de Administración, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o de cualquier otra bolsa o sistema de cotización en que las mismas se negocien.
- j) Emitir y mantener en tesorería acciones no suscritas para su posterior colocación entre el público inversionista, en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores.
- k) Comprar, vender en corto, al contado, a futuro o a plazo, acciones, obligaciones, papel comercial, certificados bursátiles, aceptaciones bancarias, certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) y en general, cualquier título de crédito o título valor; dar o recibir en garantía y, dar o recibir en préstamo títulos de crédito y títulos valor, así como obtener y otorgar créditos para la compraventa de títulos de crédito y títulos valor.
- l) Celebrar operaciones de reporto y operaciones financieras derivadas, en este último caso con fines de cobertura.

- m) Actuar como obligado solidario o mancomunado, respecto de cualesquiera obligaciones de terceros.
- n) Participar, individualmente, en consorcio o como contratista individual, en todo tipo de licitaciones o concursos, públicos o privados, en México o en el extranjero, relativos a la adjudicación de contratos, concesiones, permisos o autorizaciones relativos a las actividades que la Sociedad lleve a cabo.
- o) Obtener concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con autoridades, dependencias, organismos y entidades públicas.
- p) Recibir de otras sociedades y personas, así como prestar a otras sociedades y personas, cualquier servicio que sea necesario para el logro de sus finalidades y objeto social, tales como, entre otros, servicios financieros, administrativos, de tesorería, mercadotecnia, asistencia técnica, asesoría o consultoría en general.
- q) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.
- r) Adquirir por cualquier título, y enajenar, ceder y licenciar bienes, derechos, patentes, marcas, nombres o secretos comerciales, derechos de propiedad literaria, industrial o artística, y cualesquiera otros derechos de propiedad industrial o de diversa naturaleza para la realización de su objeto social y de sus subsidiarias.
- s) Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento, en comodato o por cualquier otro medio, cualesquiera bienes muebles e inmuebles para ejecutar sus operaciones, así como la realización, supervisión o contratación, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de bienes inmuebles, construcciones, edificaciones o instalaciones que sean necesarios para desarrollar su objeto social.
- t) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, a título oneroso o gratuito, actuando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante, para su ejecución en México o en el extranjero.
- u) La realización de operaciones de naturaleza civil o mercantil relacionadas con el objeto de la Sociedad.
- v) La contratación de seguros, fianzas o cauciones, y la asunción de obligaciones de indemnización en favor de los miembros del Consejo de Administración, el Secretario no miembro del mismo, en su caso, y de los miembros de los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría y otros Comités de la Sociedad, así como de los funcionarios de la Sociedad y de sus subsidiarias, con sujeción a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

- w) En general, realizar y celebrar todos los actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores.

Artículo Cuarto. Duración. La duración de la Sociedad será indefinida.

Artículo Quinto. Nacionalidad. La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales con respecto a las acciones representativas del capital social de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como con respecto a los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de los que sea titular la Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad. En consecuencia, los accionistas extranjeros, actuales o futuros, se obligan, por lo mismo, a no invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las acciones que hubieren adquirido.

Capítulo Segundo **Capital Social y Acciones**

Artículo Sexto. Capital Social. El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro asciende a la cantidad de \$1,000,000.00 M.N. (un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) y estará representado por 320,000 (trescientas veinte mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “A”.

La parte variable del capital social será ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “A”. Los accionistas titulares de las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho de retiro en términos del artículo 50 (cincuenta) de la Ley del Mercado de Valores.

Todas las acciones ordinarias conferirán a sus tenedores iguales derechos e impondrán iguales obligaciones. El capital social mínimo fijo y la parte variable del capital social de la Sociedad estarán representados por acciones de la Serie “A”.

La Sociedad sólo podrá emitir, en términos del artículo 54 (cincuenta y cuatro) de la Ley del Mercado de Valores, acciones en las que los derechos y obligaciones de sus titulares no se encuentren limitados o restringidos, las cuales serán denominadas como ordinarias, salvo en los casos que se prevén en dicho artículo. La emisión de acciones distintas de las ordinarias requerirá autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”). Las acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto, incluyendo las señaladas en los artículos 112 (ciento doce) y 113 (ciento trece) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no excederán el 25% (veinticinco por ciento) del total del capital social pagado que la Comisión considere como colocado entre el público inversionista, en la fecha de la oferta pública, conforme a las disposiciones de carácter general que al efecto emita la Comisión. El límite mencionado podrá ser ampliado si así lo autoriza la Comisión, siempre que se trate de esquemas que contemplen la emisión de cualquier tipo de acciones forzosamente convertibles en ordinarias en un plazo no mayor a cinco años contado a partir de

su colocación o se trate de acciones o esquemas de inversión que limiten los derechos de voto en función de la nacionalidad del titular.

Artículo Séptimo. Adquisiciones de Acciones por Subsidiarias. Las personas morales que sean controladas por la Sociedad no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de la Sociedad, ni títulos de crédito que representen dichas acciones, salvo que (i) dichas adquisiciones se realicen a través de sociedades de inversión; o (ii) las personas morales que sean controladas por la Sociedad y las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empelados y fondos de pensiones, jubilaciones y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente por la Sociedad, adquieran acciones representativas del capital social de la Sociedad para cumplir con dichos planes, sujeto a lo establecido en el artículo 57 (cincuenta y siete) de la Ley del Mercado de Valores.

Lo previsto en el enunciado general del primer párrafo de este Artículo será igualmente aplicable a las adquisiciones de instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Sociedad.

Artículo Octavo. Aumentos de Capital Social. El capital variable de la Sociedad podrá aumentarse sin necesidad de reformar los estatutos sociales, con la única formalidad de que los aumentos sean acordados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y sean protocolizados ante fedatario público, sin que sea necesaria la inscripción del primer testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad.

El capital mínimo fijo de la Sociedad sólo podrá aumentarse a través de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y se reformarán consecuentemente los estatutos sociales, debiendo protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad. Todo aumento del capital social deberá inscribirse en el libro que para tal efecto llevará la Sociedad.

No se podrán autorizar aumentos de capital social sino hasta que las acciones que representen el aumento inmediato anterior hayan sido íntegramente suscritas y pagadas.

Al adoptar resoluciones de aumento de capital social, la Asamblea de Accionistas que decrete el aumento podrá delegar en el Consejo de Administración o en los delegados que designe para ello la Asamblea la facultad de fijar los términos y condiciones para llevarlo a cabo y establecer el importe del valor de aportación al capital social que deberán pagar los suscriptores por cada acción.

En caso de aumento de capital con nuevas aportaciones en numerario o bienes distintos al numerario, los accionistas no gozarán del derecho de suscripción preferente previsto en el artículo 132 (ciento treinta y dos) 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 suscripción preferente, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado, incluyendo el precio de suscripción y el plazo de suscripción. En caso de que la Asamblea General de Accionistas

resuelva otorgar el derecho de suscripción preferente antes mencionado, una vez transcurrido el periodo para ejercer dicho derecho conforme a lo acordado por la Asamblea respectiva, las acciones no suscritas no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse para suscripción y pago mediante la intervención de algún intermediario colocador.

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.

Previa resolución adoptada en Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, la Sociedad podrá emitir acciones no suscritas de cualquier serie que integren el capital social, las cuales se conservarán en la tesorería de la Sociedad para su posterior suscripción y pago.

Asimismo, la Sociedad podrá emitir acciones no suscritas para su colocación entre el público, siempre que se cumplan las condiciones previstas para tales efectos en el artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores.

Artículo Noveno. Reducción de Capital. Las reducciones al capital mínimo fijo deberán ser aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se reformarán consecuentemente los estatutos sociales, debiendo protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de Comercio y se atenderá además a lo señalado en el artículo 9o (novenos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las reducciones a la parte variable del capital social serán aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas sin necesidad de reformar los estatutos sociales, debiendo protocolizarse ante fedatario público, en cualquier caso, el acta correspondiente, salvo que se trate de las reducciones por adquisición de acciones propias en términos del artículo 56 (cincuenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores.

Las disminuciones del capital social podrán efectuarse, incluyendo sin limitar, para absorber pérdidas, para llevar a cabo la amortización de acciones con utilidades repartibles, para rembolsar a los accionistas o para liberarlos de exhibiciones no realizadas o en el caso de adquisición de acciones propias.

En el supuesto que la disminución del capital social se efectúe a través de amortización proporcional de las series de acciones en que se divida el capital social de la Sociedad mediante el reembolso de las mismas a los accionistas, éste se hará en los términos que determine la Asamblea General de Accionistas respectiva; de lo contrario, las acciones que habrán de amortizarse se determinarán por sorteo ante fedatario público.

Artículo Décimo. Amortización de Acciones. La Sociedad podrá amortizar acciones con utilidades repartibles sin que se disminuya el capital social. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acuerde la amortización, además de observar en lo conducente lo previsto por los artículos 136 (ciento treinta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 288 (doscientos ochenta y ocho) de la Ley del Mercado de Valores, observará las siguientes reglas particulares.

- a) La Asamblea podrá acordar amortizar acciones en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que después de la amortización éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que hubieren presentado previa la amortización, sin que sea necesario cancelar títulos de acciones y sin que sea necesario que la designación de las acciones a ser amortizadas se realice mediante sorteo, no obstante que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado.
- b) En el caso de que la Asamblea acuerde que la amortización de acciones se realice mediante su adquisición en la bolsa de valores en donde coticen, la propia Asamblea o, en su caso, el Consejo de Administración, aprobará el sistema para el retiro de acciones, el número de acciones que serán amortizadas y la persona que se designe como intermediario o agente comprador en la bolsa de valores respectiva.
- c) Salvo por lo previsto en los incisos a) y b) anteriores, en el caso de que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, las acciones a ser amortizadas se designarán en todo caso mediante sorteo ante fedatario público, en el concepto de que el sorteo referido se deberá realizar en todo caso por separado respecto de cada una de las Series que integren el capital social, de tal forma que se amorticen acciones de todas las Series en forma proporcional, para que éstas representen después de la amortización el mismo porcentaje respecto del total del capital social que hubieren representado previa la amortización. El resultado del sorteo deberá publicarse por una sola vez en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Los títulos de las acciones amortizadas en el caso a que se refiere este inciso (c) quedarán anulados.
- d) Se deberá informar por escrito a la institución para el depósito de valores donde estén depositadas las acciones representativas del capital social de la Sociedad el día hábil siguiente de celebrada la Asamblea en que se haya acordado la amortización, los derechos que podrán ejercer los tenedores de sus valores, indicando si los títulos contra los cuales se harán efectivos esos derechos, así como los términos de su ejercicio, informando, igualmente, cuando menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha en que se inicie el plazo fijado para el ejercicio de tales derechos.

Artículo Décimo Primero. Compra de Acciones Propias. La Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que las representen a través de la bolsa de valores en la que coticen en los términos del artículo 56 (cincuenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores y los artículos aplicables de las Disposiciones, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el artículo 134 (ciento treinta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que la adquisición se realice en cumplimiento de los requisitos establecidos en dicho artículo 56 (cincuenta y seis) y en los artículos aplicables de las Disposiciones y con cargo al capital contable, en cuyo supuesto podrán mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que conserven en tesorería, sin necesidad de acuerdo de asamblea. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá señalar expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse

a la compra de acciones propias o títulos de crédito que las representen, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas. La Sociedad solamente podrá adquirir acciones representativas de su propio capital social o títulos que las representen si se encuentra al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores. La adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 (cincuenta y cuatro) de la Ley del Mercado de Valores, ni que se incumplan los requisitos de mantenimiento de listado en la bolsa de valores correspondiente. Por su parte, el Consejo de Administración o el Director General deberán designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. En tanto pertenezcan las acciones a la propia Sociedad, éstas no podrán ser representadas ni votadas en Asambleas de Accionistas de cualquier clase ni ejercerse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

Las acciones propias y los títulos de crédito que las representen que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin que se requiera para dichos efectos resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto en el artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Artículo Décimo Segundo. Títulos de Acciones y Certificados Provisionales. Las acciones representativas del capital social de la Sociedad estarán representadas por títulos de acciones o por certificados provisionales que amparen una o más acciones, numerados consecutivamente, los cuales deberán estar firmados por dos miembros del Consejo de Administración con firmas autógrafas o mediante facsímil, en términos de las disposiciones legales aplicables. Todos los títulos y certificados mencionados se expedirán de conformidad con los requisitos establecidos en los artículos 125 (ciento veinticinco), 127 (ciento veintisiete) y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y contendrán invariablemente el texto del Artículo Quinto y del Artículo Décimo Tercero de estos estatutos. Los certificados provisionales o títulos definitivos podrán llevar adheridos cupones nominativos, numerados progresivamente.

Las acciones objeto de depósito en una institución para el depósito de valores, podrán ser representadas en títulos múltiples o en un solo título que ampare parte o la totalidad de las acciones materia de la emisión y del depósito. En tal caso, los títulos correspondientes serán emitidos con la mención de estar depositados en la institución para el depósito de valores de que se trate, sin que se requiera expresar en los mismos el nombre, nacionalidad y domicilio de los titulares. Asimismo, podrán emitirse títulos que no lleven cupones adheridos, en cuyo caso, las constancias que expida la institución para el depósito de valores harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales, en los términos del artículo 282 (doscientos ochenta y dos) de la Ley del Mercado de Valores.

Todas las transmisiones de acciones se considerarán como incondicionales y sin reserva alguna en contra de la Sociedad, por lo que la persona que adquiera una o varias acciones asumirá todos los derechos y obligaciones del anterior tenedor para con la Sociedad.

Artículo Décimo Tercero. Libro de Registro de Acciones. Adquisición y Transmisión de Acciones. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones y considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en dicho libro. A solicitud de cualquier interesado, previa la comprobación a que hubiere lugar, la Sociedad deberá inscribir en el citado libro las transmisiones que se efectúen, siempre que cumplan con lo previsto en este Artículo Décimo Tercero y en las demás disposiciones legales aplicables. El citado libro de registro de acciones podrá llevarse en alguna de las instituciones para el depósito de valores regulada por la Ley del Mercado de Valores, quien en este supuesto realizará las inscripciones correspondientes en los términos y para los efectos a que se refieren los artículos 128 (ciento veintiocho) y 129 (ciento veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

En términos de lo previsto en el artículo 130 (ciento treinta) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y del artículo 48 (cuarenta y ocho) de la Ley del Mercado de Valores, se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición de acciones representativas del capital social que otorguen el control de la Sociedad, 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 Ley del Mercado de Valores), 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 Sociedad, o múltiplos de dicho 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.

Lo señalado en el párrafo anterior es aplicable de manera enunciativa más no limitativa a:

- (i) La compra o adquisición por cualquier medio de acciones representativas del capital social de la Sociedad incluyendo instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Sociedad.
- (ii) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos, salvo derechos para el ejercicio de derechos de minoría, que correspondan a los titulares o dueños de las acciones de la Sociedad, incluyendo derechos de voto.
- (iii) Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones representativas del capital social de la Sociedad, salvo para el ejercicio de derechos de minoría, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de la Sociedad.

- (iv) Compras o adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada o se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo de personas.
- (v) La celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídicos de cualquier naturaleza orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, cada vez que el número de votos agrupados resulte en un número igual o mayor al 10% (diez por ciento) de las acciones en circulación de la Sociedad, o múltiplos de dicho porcentaje, excepto por el ejercicio de derechos de minoría.

Para efectos de lo anterior, la persona o grupo de personas que pretendan realizar las adquisiciones a que se refieren los párrafos anteriores, deberán presentar, con anterioridad a la fecha en la que se pretenda efectuar dicha adquisición, una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y al Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos, la siguiente información: (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 persona o personas que controlen, directa o indirectamente, a dicha persona moral, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que tengan algún derecho, interés o participación de cualquier naturaleza en la persona moral, así como el grado de parentesco consanguíneo, por afinidad o civil entre ellos; (ii) el número, la serie, y en su caso, la clase de las acciones emitidas por la Sociedad 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 Sociedad ni tiene derecho alguno sobre las acciones de la Sociedad; (iii) el número, la serie, y en su caso, la clase de las acciones que se pretenda adquirir, o respecto de las cuales pretenda obtener derechos, así como la naturaleza jurídica del acto 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 Sociedad, conforme dichos términos se definen en la Ley del Mercado de Valores, 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 3 (tres) meses de calendario contados a partir de la fecha en que el Presidente del Consejo de

Administración reciba la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que el Consejo de Administración hubiere requerido, en su caso, en el entendido de que para efectos de dicha resolución el Consejo de Administración deberá considerar (i) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de la Sociedad, sus subsidiarias y sus accionistas, y si es acorde con la situación financiera, operativa y perspectivas de negocios de la Sociedad; (ii) si la persona o personas que pretendan llevar a cabo la adquisición, son competidores directos o indirectos de la Sociedad 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 este Artículo; (iv) la solvencia moral y económica de los interesados; (v) que la base de accionistas sea adecuada; (v) que no se excluya a uno o más accionistas de la Sociedad, 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 factores que estime el Consejo de Administración en cumplimiento de sus deberes de lealtad y diligencia previstos en la Ley del Mercado de Valores, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones de los interesados.

La autorización que emita el Consejo de Administración facultará al solicitante a adquirir las acciones o derechos de que se trate en el número o porcentaje máximo indicado en la autorización correspondiente y, en su caso, establecerá condiciones en relación con la adquisición en cuestión. Adicionalmente, las autorizaciones podrán establecer un periodo determinado de vigencia de la propia autorización. Las autorizaciones serán intransmisibles. Si el Consejo de Administración no emite una resolución dentro del plazo previsto en el párrafo anterior, se entenderá que ha negado la autorización respectiva.

La aprobación previa y por escrito del Consejo de Administración a que se refiere este Artículo Décimo Tercero se requerirá indistintamente si la compra o adquisición de las acciones, valores o derechos se pretende realizar dentro o fuera de la bolsa de valores en donde coticen, directa o indirectamente a través de oferta pública, oferta privada o mediante cualquier otra modalidad o acto jurídico, en una o varias operaciones de cualquier tipo, simultáneas o sucesivas.

La Sociedad no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales del adquirente, ni que contravengan lo previsto en la Ley del Mercado de Valores en relación con ofertas públicas forzosas de adquisición. No obstante, cada una de las personas que adquiera acciones, títulos, instrumentos o derechos representativos del capital social de la Sociedad en violación de lo previsto en este Artículo Décimo Tercero, no podrán ejercer los derechos societarios derivados de las acciones o derechos adquiridos, ni de aquéllas que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo ineficaces contra la Sociedad los acuerdos tomados en consecuencia. Adicionalmente, estarán obligadas a pagar a la Sociedad una pena convencional por una cantidad igual al precio de la totalidad de las acciones, títulos o instrumentos representativos del capital social de la Sociedad o derechos sobre los mismos que hayan sido objeto de la operación prohibida. En caso de que las operaciones que hubieren dado lugar a la adquisición de un porcentaje de acciones, títulos, instrumentos o derechos representativos del capital social de la Sociedad mayor al 10% (diez por ciento) del capital social, se hagan a título gratuito, la pena convencional será equivalente al valor de mercado de dichas acciones, títulos, instrumentos o

derecho, siempre que no hubiere mediado la autorización del Consejo de Administración de la Sociedad.

Para resolver si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere este Artículo Décimo Tercero, se agruparán, además de las acciones o derechos de que sean dueños las personas que pretendan comprar o adquirir acciones o derechos sobre las mismas, las siguientes acciones y derechos:

- (i) Las acciones o derechos que se pretendan adquirir,
- (ii) Las acciones o derechos de que sean titulares o propietarios (a) personas morales controladas por el potencial adquirente o adquirentes, o respecto de las cuales dichos potenciales adquirentes ejerzan una influencia significativo o poder de mando, en los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores; o (b) personas morales que tenga un convenio, contrato o arreglo ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma los potenciales adquirentes puedan influir el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de acciones o derechos;
- (iii) Las acciones o derechos sobre acciones que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el potencial adquirente o adquirentes, su cónyuge, concubino y sus parientes en línea recta sin limitación de grado y colateral hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de acuerdo, convenio o contrato con el potencial adquirente o los referidos parientes.
- (iv) Acciones o derechos sobre acciones que sean propiedad de parientes del potencial adquirente, su cónyuge, concubino y sus parientes en línea recta sin limitación de grado y colateral hasta el cuarto grado; y
- (v) Acciones y derechos de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas que, por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el potencial adquirente o adquirentes o con cualquiera de las personas físicas o morales a que se refieren los incisos (ii), (iii) y (iv) anteriores, dichas personas puedan influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les corresponden a dichas acciones o derechos.

Lo previsto en este Artículo no será aplicable a:

- (i) Las adquisiciones de acciones que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado.
- (ii) El incremento en el porcentaje de tenencia accionaria de cualquier accionista de la Sociedad, como resultado de la amortización o cancelación de acciones en circulación;
- (iii) El incremento en el porcentaje de tenencia accionaria de cualquier accionista de la Sociedad que, en su caso, resulte de la suscripción de acciones emitidas por

aumento de capital, que realice dicho accionista en los términos aprobados por la Asamblea de Accionistas correspondiente;

- (iv) Las adquisiciones de acciones por parte de la Sociedad o sus subsidiarias, o por parte de fideicomisos constituidos por la propia Sociedad y sus subsidiarias, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones; y
- (v) Las adquisiciones por (a) la persona o grupo de personas que, directa o indirectamente, tengan el control de la Sociedad, en la fecha de inscripción de las acciones en el Registro Nacional de Valores; (b) cualquier persona moral que se encuentre bajo el control de la persona o grupo de personas a que se refiere el subinciso (a) anterior; (c) por los ascendientes o descendientes en línea recta de la persona o grupo de personas a que se refiere el subinciso (a) anterior, por cualquier título o medio, incluyendo por donación.

Mientras la Sociedad mantenga las acciones representativas de su capital social inscritas en el Registro Nacional de Valores, sin perjuicio de lo previsto en este Artículo Décimo Tercero, las operaciones que se realicen a través de la bolsa de valores, estarán adicionalmente sujetas al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones y cualquier otra reglamentación aplicable a dicha materia.

El Consejo de Administración podrá determinar si cualquier persona se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en este Artículo Décimo Tercero. En caso de que el Consejo de Administración adopte tal determinación, las personas de que se trate deberán de considerarse como una sola persona para los efectos de este Artículo Décimo Tercero.

La persona o grupo de personas que, estando obligadas a realizar una oferta pública de adquisición no la efectúen u obtengan el control de la Sociedad en contravención del artículo 98 (noventa y ocho) de la Ley del Mercado de Valores, no podrán ejercer los derechos societarios derivados de las acciones o derechos adquiridos en contravención de dicho precepto, ni de aquéllas que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo ineficaces contra la Sociedad los acuerdos tomados en consecuencia. En el evento de que la adquisición haya representado la totalidad de las acciones ordinarias de la Sociedad, los tenedores de las demás series accionarias, en caso de existir, tendrán plenos derechos de voto hasta en tanto no se lleve a cabo la oferta correspondiente. Las adquisiciones que contravengan lo dispuesto en el artículo 98 (noventa y ocho) antes referido estarán afectadas de nulidad relativa y la persona o grupo de personas que las lleven a cabo responderán frente a los demás accionistas de la Sociedad por los daños y perjuicios que ocasionen con motivo del incumplimiento a las obligaciones señaladas en las disposiciones legales aplicables.

Las estipulaciones contenidas en el presente Artículo Décimo Tercero no precluyen en forma alguna, y aplican en adición a, los avisos, notificaciones y/o autorizaciones que los potenciales adquirentes deban presentar u obtener conforme a las disposiciones legales aplicables.

Consecuentemente, tratándose de adquisiciones de acciones representativas del capital social de la Sociedad que deban ser realizadas a través de ofertas públicas de adquisición conforme a la Ley del Mercado de Valores, los adquirentes deberán cumplir con los requisitos previstos en las disposiciones legales aplicables, y obtener las autorizaciones regulatorias correspondientes.

Mientras las acciones representativas del capital social de la Sociedad se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Valores, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones de carácter general que expida la Comisión, en el caso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en dicho Registro, ya sea por solicitud de la propia Sociedad, previo acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, o por resolución adoptada por la Comisión en términos de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad se obliga a realizar una oferta pública de adquisición en términos del artículo 108 (ciento ocho) de la Ley del Mercado de Valores, la cual deberá dirigirse exclusivamente a los accionistas o tenedores de los títulos de crédito que representen dichas acciones, que no formen parte del grupo de personas que tengan el control de la Sociedad (i) a la fecha del requerimiento de la Comisión tratándose de la cancelación de la inscripción por resolución de la Comisión o (ii) a la fecha del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas tratándose de la cancelación voluntaria de la misma.

La Sociedad deberá afectar en un fideicomiso, por un período de cuando menos 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la cancelación, los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta pública de compra las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta, en el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad u otros valores emitidos con base en esas acciones en el Registro Nacional de Valores, la Sociedad no hubiera logrado adquirir el 100% (cien por ciento) del capital social pagado.

La oferta pública de compra antes mencionada deberá realizarse cuando menos al precio que resulte más alto entre (i) el valor de cotización; y (ii) el valor contable de las acciones o títulos que representen dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la propia Comisión y a la bolsa de valores respectiva antes del inicio de la oferta, el cual podrá ser ajustado cuando dicho valor se vaya modificando de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información más reciente con que cuente la Sociedad acompañada de una certificación de un directivo facultado de la Sociedad respecto de la determinación de dicho valor contable.

Para los efectos anteriores, el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que se hubieren negociado las acciones de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 (seis) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado dichas acciones o títulos que amparen dichas acciones, durante el período señalado, sea inferior a 30 (treinta), se tomarán los días en que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho período, se tomará el valor contable.

La Comisión podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera de la Sociedad, siempre que se cuente con la

aprobación del Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Auditoría, en las que se contengan los motivos por los cuales se considera justificado establecer precio distinto, respaldado de un informe de un experto independiente.

En todo caso, la cancelación voluntaria de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores requiere, además de cualquier otro requisito señalado en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables al efecto de (i) la aprobación previa de la Comisión y (ii) del acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas adoptado con el voto favorable de los titulares de acciones representativas del 95% (noventa y cinco por ciento) del capital social.

Capítulo Tercero

Asambleas de Accionistas

Artículo Décimo Cuarto. Asambleas Generales. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Unas y otras se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, pero en todo caso se reunirán dentro del territorio nacional.

Las Asambleas Generales Ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto que las leyes aplicables o estos estatutos no reserven a las Asambleas Generales Extraordinarias. Adicionalmente, en términos del artículo 47 (cuarenta y siete) de la Ley del Mercado de Valores, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas también deberá aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, sean de ejecución simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas Asambleas podrán votar los accionistas con derecho a voto, incluso limitado o restringido.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los 4 (cuatro) meses que sigan a la clausura del ejercicio social inmediato anterior y se ocupará, además de otros asuntos incluidos en el Orden del Día, de los siguientes:

- a) Discutir, aprobar o modificar los informes del Consejo de Administración, del Director General y de los presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias de la Sociedad, en términos de los artículos 28 (veintiocho), fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores y 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- b) Nombrar a los miembros del Consejo de Administración y a los Presidentes de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Sociedad.
- c) Determinar los emolumentos correspondientes a los consejeros y en su caso, de los miembros de los Comités de la Sociedad.

- d) Presentar a los accionistas el informe a que se refiere el enunciado general del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, del ejercicio inmediato anterior de la Sociedad o sociedades de que la presente Sociedad sea titular de la mayoría de las acciones, cuando el valor de la inversión en cada una de ellas exceda del 20% (veinte por ciento) del capital contable, según el estado de posición financiera de esta Sociedad controladora al cierre del ejercicio social correspondiente.
- e) Cualesquiera otros asuntos que deban ser tratados en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables.

Serán Asambleas Generales Extraordinarias las que se reúnan para tratar alguno o algunos de los asuntos previstos en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles o en los artículos correspondientes de la Ley del Mercado de Valores que requieran la aprobación de los accionistas de la Sociedad reunidos en Asamblea General Extraordinaria.

Artículo Décimo Quinto. Convocatoria. Salvo por lo dispuesto en los artículos 50 (cincuenta), fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, y 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las Asambleas de Accionistas serán convocadas en cualquier momento por el Consejo de Administración, el Presidente del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas Societarias, el 25% (veinticinco por ciento) de los consejeros de la Sociedad o el Secretario o el Pro-Secretario no miembro del Consejo de Administración, o por la autoridad judicial, en su caso. Los accionistas titulares de acciones o de títulos de crédito que representen acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Sociedad, podrán solicitar al Presidente del Consejo de Administración, al Presidente del Comité de Auditoría o al Presidente del Comité de Prácticas Societarias que se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 (ciento ochenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo los accionistas titulares de acciones o de títulos de crédito que representen dichas acciones, con derecho a voto, que sean propietarios 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 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La convocatoria para las Asambleas se hará mediante publicación a través del sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y, en su caso, por medio de la publicación de un aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, siempre con una anticipación no menor de 15 (quince) días de calendario a la fecha señalada para la Asamblea. La convocatoria anteriormente señalada deberá contener el Orden del Día que incluya la lista de asuntos que deban tratarse en la Asamblea, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, así como la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse, y deberá estar suscrita por la persona o personas que las hagan, en el entendido de que si las hiciere el Consejo de Administración, el Comité de Prácticas Societarias o el Comité de Auditoría, bastará con la firma o el nombre del Presidente de

cualquiera de dichos órganos, del Secretario o Pro-Secretario del Consejo de Administración, de ser el caso, o del delegado que a tal efecto designe el Consejo de Administración. Desde el momento en que se publique la convocatoria para una Asamblea de Accionistas, deberán estar a disposición de los accionistas, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos disponibles relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el Orden del Día, de conformidad con el artículo 49 (cuarenta y nueve) de la Ley del Mercado de Valores.

En caso de segunda o ulterior convocatoria, ésta deberá ser publicada por lo menos 8 (ocho) días de calendario antes de la fecha señalada para la Asamblea.

Artículo Décimo Sexto. Quórum y Derechos Especiales. Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representada, por lo menos, la mitad del capital social con derecho a voto. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de acciones representadas.

Para que las resoluciones de la Asamblea General Ordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre, por lo menos, por la mayoría de los votos presentes.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social con derecho a voto. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada, deberá estar representado, por lo menos, el 50% (cincuenta por ciento) del capital social con derecho a voto.

Para que las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social con derecho a voto.

Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a solicitar que se aplaze la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, ajustándose a los términos y condiciones señalados en el artículo 50 (cincuenta), fracción III, de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales respecto de las cuales tengan derecho de voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 (doscientos uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en dicho artículo, en términos del artículo 51 (cincuenta y uno) de la Ley del Mercado de Valores.

Mientras las acciones representativas del capital social de la Sociedad se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Valores, los titulares de acciones con derecho a voto, incluso

limitado o restringido, o sin derecho a voto, que en lo individual o en su conjunto, representen el 5% (cinco por ciento) o más del capital social, podrán ejercer directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores de la Sociedad, en términos del artículo 38 (treinta y ocho) de la Ley del Mercado de Valores.

Artículo Décimo Séptimo. Asambleas Totalitarias. Las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse legalmente, sin necesidad de convocatoria previa, y sus resoluciones serán válidas, siempre que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones con derecho a voto, de conformidad con lo previsto por el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Artículo Décimo Octavo. Representación y Voto de Accionistas. Los accionistas tendrán derecho a un voto por cada acción de que sean propietarios, salvo que dicho derecho a voto esté limitado o restringido en los términos de y sujeto a las excepciones previstas en la legislación aplicable.

Los accionistas de la Sociedad podrán hacerse representar en las Asambleas por medio de mandatarios nombrados mediante simple carta poder o mediante mandato otorgado en términos de la legislación común. En ningún caso los accionistas podrán ser representados en una Asamblea por los miembros del Consejo de Administración o por el Director General de la Sociedad.

En adición a lo anterior, los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios que acrediten su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad, que (i) señalen de manera notoria la denominación de la Sociedad, así como el respectivo Orden del Día, sin que puedan incluirse asuntos bajos el rubro de generales o equivalentes; y (ii) contengan espacio para las instrucciones que señale el otorgante para el ejercicio del poder.

La Sociedad deberá mantener a disposición de los accionistas, a través de los intermediarios del mercado de valores o en las oficinas de la Sociedad durante el plazo a que se refiere el artículo 49 (cuarenta y nueve) de la Ley del Mercado de Valores, los formularios de los poderes, a fin de que aquéllos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados.

El Secretario o Pro-Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad estará obligado a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en los párrafos que anteceden e informar sobre ello a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.

Los miembros del Consejo de Administración y el Director General no podrán votar en las deliberaciones relativas a la aprobación de los informes a que se refieren el artículo 166 (ciento sesenta y seis), fracción IV, y el enunciado general del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Para concurrir a las Asambleas Generales, los Accionistas deberán obtener sus respectivas tarjetas de admisión en el domicilio de la Sociedad en días y horas hábiles y con la anticipación que señalen las convocatorias correspondientes, contra la entrega de una

constancia de que sus acciones se encuentran depositadas en alguna institución financiera del país o del extranjero. Tratándose de acciones depositadas en alguna institución para el depósito de valores, las tarjetas de admisión se expedirán contra la entrega que se haga a la Sociedad de la constancia y, en su caso, del listado complementario, que se prevén en el artículo 290 (doscientos noventa) de la Ley del Mercado de Valores.

Artículo Décimo Noveno. Desarrollo. Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o, en su ausencia, por el Vicepresidente si lo hubiere, y en ausencia de éste último, por quien fuere designado por mayoría de votos de los accionistas presentes o representados en la Asamblea.

Será Secretario de las Asambleas el del Consejo o, en su defecto, la persona que designen por mayoría de votos los accionistas presentes o representados en la Asamblea.

Al iniciarse las Asambleas, la persona que presida nombrará un escrutador para que determine el número de acciones presentes y el porcentaje que representen del capital social. Todas las actas de las Asambleas de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, serán firmadas por el Presidente y por el Secretario de la Asamblea. Las actas se asentarán en el libro respectivo. Cuando no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante fedatario público.

Las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas serán protocolizadas ante fedatario público y se inscribirán en el Registro Público de Comercio del domicilio social.

Capítulo Cuarto

Administración de la Sociedad

Artículo Vigésimo. Consejo de Administración. La Administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración y a un Director General, que deberán desempeñar las funciones y cumplir con los deberes y obligaciones que establece la Ley del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración se integrará por un mínimo de 5 (cinco) y un máximo de 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deben ser independientes, en términos de la Ley del Mercado de Valores. Los miembros del Consejo de Administración serán elegidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. La Asamblea podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente. Lo anterior, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la que se designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración o, en su caso, aquella en la que se informe sobre dichas designaciones o ratificaciones, deberá calificar la independencia de sus consejeros. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas designará al Presidente del Consejo de Administración de entre sus miembros.

En ningún caso podrán ser consejeros las personas que hubieren desempeñado el cargo de Auditor Externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial al que ésta pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la

fecha del nombramiento. Los miembros del Consejo de Administración no necesitarán ser accionistas.

En ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes las personas siguientes:

- a) los directivos relevantes o empleados de la Sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquélla pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;
- b) las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la Sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca;
- c) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control de la Sociedad;
- d) los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante. Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la sociedad representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de la Sociedad o de su contraparte;
- e) las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (a) a (d) de este artículo.

Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del Consejo de Administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

La Comisión, previo derecho de audiencia de la Sociedad y del consejero de que se trate, y con acuerdo de su Junta de Gobierno, podrá objetar la calificación de independencia de los miembros del Consejo de Administración, cuando existan elementos que demuestren la falta de independencia de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores.

Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a designar y revocar en 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 12 (doce) meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. Una vez realizadas las designaciones mencionadas, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas designará a los consejeros restantes, por mayoría simple de votos de los titulares de las acciones que se encuentren presentes, sin computar los votos que correspondan a los accionistas que hubieren hecho las designaciones de minoría a que se refiere este párrafo.

Los consejeros serán elegidos por un año y continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de 30 (treinta) días de calendario, a falta de la designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo sin estar sujetos a lo dispuesto en el artículo 154 (ciento cincuenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales sin la intervención de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos de falta de consejeros referidos anteriormente o en el supuesto del artículo 155 (ciento cincuenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En dicho caso, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas ratificará los nombramientos realizados por el Consejo o designará a los consejeros sustitutos en la Asamblea siguiente a que ocurra el evento, debiendo respetar el derecho de minorías previsto en el párrafo que antecede.

Los consejeros de la Sociedad podrán ser reelectos y percibirán la remuneración que determine la Asamblea General de Accionistas. Los consejeros suplentes designados substituirán a sus respectivos consejeros propietarios que estuvieren ausentes.

Independientemente de la obligación de la Sociedad de cumplir con los principios establecidos en el segundo párrafo de este Artículo Vigésimo, y mientras el mismo esté en vigor, la falta de observancia de lo previsto en dicho artículo, por cualquier causa, no generará ni otorgará el derecho a accionistas o a terceros de impugnar la validez de los actos jurídicos, contratos, acuerdos, convenios o cualquier otro acto que celebre la Sociedad por medio de, o a través de su Consejo de Administración o cualquier otro órgano intermedio, delegado, mandatario o apoderado, ni se considerarán requisitos de validez o existencia de tales actos.

Artículo Vigésimo Primero. Garantía y Responsabilidades. Ni los miembros del Consejo de Administración y sus suplentes, ni, en su caso, los miembros de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, ni el Director General, los directivos relevantes y demás administradores y gerentes deberán de prestar garantía para asegurar el cumplimiento de las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos, salvo que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que los hubiere designado establezca dicha obligación. En dicho caso, la garantía no será devuelta a los consejeros sino hasta que las cuentas correspondientes al periodo en el que hayan fungido con tal carácter sean debidamente aprobadas por una Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

En los términos permitidos por la Ley del Mercado de Valores, se establece que la responsabilidad consistente en indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, por falta al deber de diligencia o del deber de lealtad de los miembros del Consejo de Administración o del Secretario o Pro-Secretario no miembro de dicho órgano de la Sociedad,

derivada de los actos que ejecuten o las decisiones que adopten en el Consejo o de aquellas que dejen de tomarse al no poder sesionar legalmente dicho órgano social, y en general por falta del deber de diligencia o del deber de lealtad, será solidaria entre los culpables. La indemnización anteriormente señalada será exigible como consecuencia de los daños y perjuicios causados a la Sociedad o personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, y en todo caso, procederá la remoción del cargo de los culpables.

Mientras la Sociedad tenga inscritas sus acciones en el Registro Nacional de Valores, los accionistas titulares, en lo individual o en conjunto, de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que representen cuando menos el 5% (cinco por ciento) del capital social, podrán ejercer directamente las acciones de responsabilidad que se mencionan en este Artículo Vigésimo Primero.

La Sociedad indemnizará y sacará en paz y a salvo a los miembros del Consejo de Administración y al Secretario y Pro-Secretario no miembro del Consejo de Administración, en toda la medida permitida por la legislación aplicable, de cualquier responsabilidad en que incurran en el debido desempeño de su encargo, incluyendo pretendidas violaciones a los deberes de diligencia y lealtad, y cubrirá el monto de la indemnización por los daños que cause su actuación, salvo que se trate de actos dolosos o de mala fe, o bien, ilícitos conforme a la Ley del Mercado de Valores u otras leyes.

Artículo Vigésimo Segundo. Cargos. Comités de Auditoría y Prácticas Societarias. El Consejo de Administración, en el desempeño de sus funciones, contará con el auxilio de uno o más Comités que establezca para tal efecto. Salvo por lo previsto en el siguiente enunciado, el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias estarán integrados por consejeros independientes en términos del artículo 25 (veinticinco) de la Ley del Mercado de Valores y por un mínimo de 3 (tres) miembros designados por el propio Consejo de Administración a propuesta de su Presidente. Siempre que la Sociedad esté controlada por una persona o grupo de personas que tengan el 50% (cincuenta por ciento) o más del capital social de la Sociedad, el Comité de Prácticas Societarias estará integrado por mayoría de consejeros independientes en términos de lo establecido en el artículo 25 (veinticinco) de la Ley del Mercado de Valores.

El Presidente del Consejo de Administración, el del Comité de Auditoría y el del Comité de Prácticas Societarias serán electos por la Asamblea General de Accionistas. El Secretario y el Prosecretario del Consejo de Administración podrán ser electos por el propio Consejo de Administración. El Secretario y el Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad no serán miembros de dicho Consejo.

Los miembros del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias durarán en sus respectivos cargos un año y continuarán en sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo para el cual fueron designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de 30 (treinta) días de calendario, a falta de la designación del sustituto o hasta que éste no tome posesión de su cargo, sin estar sujetos a lo dispuesto en el artículo 154 (ciento cincuenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Una misma persona podrá ocupar más de un cargo, sin embargo en ningún caso el cargo de Presidente del Consejo de Administración y el de Presidente del Comité de Auditoría o del

Comité de Prácticas Societarias podrán recaer en una misma persona. El Presidente deberá ser en todo caso miembro del Consejo de Administración.

Cualquiera de los funcionarios podrá ser nombrado o removido de su cargo sin expresión de causa por resolución del Consejo de Administración. Cuando por cualquier causa faltare el número mínimo de miembros del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias, y el Consejo de Administración no hubiere designado consejeros sustitutos en términos de estos estatutos sociales y del artículo 24 (veinticuatro) de la Ley del Mercado de Valores, cualquier accionista podrá solicitar al Presidente del Consejo de Administración que convoque, en un término de 3 (tres) días de calendario, a Asamblea General Ordinaria de Accionistas para que ésta haga la designación correspondiente. Si no se hiciera la convocatoria en el plazo señalado, cualquier accionista podrá ocurrir a la autoridad judicial del domicilio de la Sociedad, para que ésta haga la convocatoria. En el caso de que no se reuniere la Asamblea o de que, reunida, no hiciera la designación mencionada, la autoridad judicial competente, a solicitud y propuesta del accionista en cuestión, nombrará a los consejeros que correspondan, quienes fungirán como tales hasta que la Asamblea General de Accionistas haga el nombramiento definitivo.

Artículo Vigésimo Tercero. Facultades. El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para la buena administración de los negocios de la Sociedad, con poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, sin limitación alguna, o sea con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de su correlativo en los Códigos Civiles de las entidades federativas, incluidas las facultades que enumera el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mismo ordenamiento. De forma enunciativa y no limitativa, el Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades:

- a) Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, sean éstas federales, estatales o municipales; representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; representar a la Sociedad ante Juntas de Conciliación y ante Juntas de Conciliación y Arbitraje, sean éstas federales o locales, con facultades expresas para todos los efectos previstos en las fracciones II y III del artículo 692 (seiscientos noventa y dos) de la Ley Federal del Trabajo, en concordancia con los artículos 786 (setecientos ochenta y seis) y 876 (ochocientos setenta y seis) del mismo ordenamiento normativo, por lo que queda expresamente facultado para absolver y articular posiciones a nombre y en representación de la Sociedad, conciliar, transigir, formular convenios, presentar denuncias y querellas, presentar y desistirse de toda clase de juicios y recursos, aún el de amparo, y representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, ya sean judiciales, administrativas y cualesquiera otras que se aboquen al conocimiento de conflictos laborales; presentar demandas de amparo y, en su caso, desistirse de las mismas; presentar querellas y, en su caso, conceder el perdón; presentar denuncias y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; desistirse; transigir; comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; recusar y recibir pagos.

- b) Otorgar, suscribir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, en términos del artículo 9o (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- c) Designar a los funcionarios, empleados, gerentes y apoderados de la Sociedad, en términos de la Ley del Mercado de Valores, a quienes deberá señalar sus deberes, obligaciones y remuneración.
- d) Establecer o clausurar oficinas, sucursales o agencias.
- e) Adquirir acciones, participaciones sociales y valores emitidos por terceros y ejercer el derecho de voto sobre tales acciones o participaciones sociales de otras empresas.
- f) Celebrar, modificar, terminar y rescindir contratos.
- g) Aceptar a nombre de la Sociedad mandatos de personas físicas y morales, mexicanas o extranjeras.
- h) Establecer cuentas bancarias y de inversión, incluyendo la celebración de contratos de intermediación para la apertura de dichas cuentas, retirar depósitos de las mismas y designar las personas autorizadas para uso de la firma social, para depositar en las referidas cuentas y retirar fondos de éstas, con las limitaciones que el Consejo tuviere a bien establecer.
- i) Constituir garantías reales y personales y afectaciones fiduciarias para garantizar obligaciones de la Sociedad y constituirse en deudor solidario, fiador y, en general, obligado al cumplimiento de obligaciones de terceras personas y establecer las garantías reales y afectaciones fiduciarias para asegurar el cumplimiento de estas obligaciones.
- j) Conferir, sustituir y delegar poderes generales y especiales para actos de dominio y conferir, sustituir y delegar poderes generales y especiales para actos de administración y para pleitos y cobranzas, en ambos casos con facultad expresa para delegar la facultad para conferir, sustituir y delegar poderes generales y especiales en estas materias y permitir a los apoderados a quienes otorguen dichos poderes que deleguen dicha facultad, pudiendo el Consejo delegar dichas facultades cuando lo considere necesario y siempre que con el otorgamiento de dichos poderes no se sustituya totalmente al Consejo en sus funciones y revocar poderes.
- k) Conferir facultades para otorgar, suscribir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, en términos del artículo 9o (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- l) Convocar a Asambleas de Accionistas y ejecutar las resoluciones que se adopten en las mismas.

- m) Celebrar cualesquiera actos jurídicos y adoptar cualesquiera determinaciones que sean necesarias o convenientes para lograr los objetos sociales.
- n) Aquéllas previstas en la Ley del Mercado de Valores.
- o) Poder para establecer comités especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Sociedad, fijando las facultades y obligaciones de tales comités; en el concepto de que dichos comités no tendrán facultades que conforme a las leyes aplicables o estos estatutos sociales correspondan en forma privativa a la Asamblea General de Accionistas o al Consejo de Administración.

Ningún consejero, ni el Presidente del Consejo de Administración, ni los Vicepresidentes del propio Consejo, ni el Secretario, por el solo hecho de su nombramiento, tendrán facultades para desahogar la prueba confesional, por lo que están impedidos para absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en el que la Sociedad sea parte. Las citadas facultades corresponderán en exclusiva a los delegados que para dichos efectos designe el Consejo y a los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado.

Artículo Vigésimo Cuarto. Convocatorias. El Consejo de Administración podrá sesionar, por lo menos 4 (cuatro) veces durante el ejercicio social en la Ciudad de México o en cualquier otro lugar que para tal efecto se señale, y en las fechas que para tal propósito establezca el propio Consejo. Las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración deberán ser convocadas por el Presidente del Consejo de Administración, el Secretario o Pro-Secretario, el Presidente del Comité de Auditoría, el Presidente del Comité de Prácticas Societarias de la Sociedad, o por el 25% (veinticinco por ciento) de los consejeros de la Sociedad por correo, correo electrónico, mensajería o cualquier otro medio que asegure su recepción, con una anticipación no menor de 5 (cinco) días de calendario. El Auditor Externo podrá ser convocado como invitado a las sesiones del Consejo de Administración con voz y sin voto.

Las convocatorias para las sesiones de Consejo de Administración deberán contener el Orden del Día al que la reunión respectiva deberá sujetarse. El Consejo funcionará válidamente siempre que concurren la mayoría de los miembros que lo integran, y sus resoluciones serán válidas si se adoptan por mayoría de votos de los consejeros que asistan a la sesión.

En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración no tendrá voto de calidad.

Artículo Vigésimo Quinto. Quórum y Actas. En las sesiones del Consejo de Administración cada consejero propietario tendrá derecho a un voto. Los consejeros suplentes únicamente tendrán derecho a votar cuando asistan y actúen en ausencia de los consejeros propietarios que sustituyan respectivamente. Se requerirá la asistencia de una mayoría de consejeros con derecho a voto para que una sesión del Consejo de Administración quede legalmente instalada. Las decisiones del Consejo de Administración serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de los consejeros con derecho a voto que estén presentes en la sesión legalmente instalada de que se trate.

Las actas correspondientes a las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión de que se trate y por el Auditor Externo, si hubiere concurrido.

Los consejeros podrán participar en las sesiones del Consejo de Administración por teléfono o videoconferencia o mediante cualquier otro medio de comunicación electrónico cuando no puedan asistir físicamente en las mismas. Los consejeros que participen en las sesiones del Consejo de Administración a través de estos medios se considerarán como físicamente presentes en las mismas para efectos de quórum, y sus resoluciones deberán confirmarse por escrito en la medida que ello se requiera para su validez.

Artículo Vigésimo Sexto. Sesiones sin Reunión. De conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 143 (ciento cuarenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Consejo de Administración podrá válidamente tomar resoluciones sin ser necesario que se reúnan personalmente sus miembros en sesión formal; de igual forma lo podrá hacer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias. Los acuerdos que se tomen fuera de sesión deberán ser aprobados, en todos los casos, por el voto favorable de la totalidad de los miembros propietarios del órgano de que se trate o, en caso de ausencia definitiva o incapacidad de alguno de ellos, con el voto favorable del miembro suplente que corresponda, de conformidad con las siguientes disposiciones.

- a) El Presidente, por su propia iniciativa o a petición de cualesquiera dos miembros propietarios del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias, deberá comunicar a todos los miembros propietarios o, en su caso, suplentes del órgano social de que se trate, en forma verbal o escrita y por el medio que estime conveniente, de los acuerdos que se pretendan tomar fuera de sesión y las razones que los justifiquen. Asimismo, el Presidente deberá proporcionar a todos ellos, en caso de que lo solicitaren, toda la documentación y aclaraciones que requieran al efecto. El Presidente podrá auxiliarse de uno o más miembros del Consejo, del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias de la Sociedad que él determine, o del Secretario o Prosecretario, para realizar las comunicaciones referidas.
- b) El Presidente deberá enviar por escrito a cada uno de los miembros del órgano de que se trate, ya sea directamente o a través de las personas que lo auxilien, un proyecto formal de las resoluciones que se pretendan adoptar fuera de sesión y cualquier otra documentación que estime necesaria, con el propósito de que, en su caso, una vez hechas las modificaciones que se requieran, el proyecto de resoluciones de que se trate sea reenviado al Presidente y al Secretario o Pro-Secretario debidamente firmado de conformidad al calce, por cada uno de los miembros del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias de la Sociedad, según sea el caso.
- c) Una vez que el Presidente y el Secretario o Pro-secretario reciban las confirmaciones por escrito de la totalidad de los miembros del órgano de que se trate, procederán de inmediato a asentar las resoluciones aprobadas en el libro de actas respectivo, la cual contendrá la totalidad de las resoluciones tomadas, misma

que se legalizará con la firma del Presidente y del Secretario o Pro-Secretario. La fecha de las resoluciones señaladas será aquélla en la cual se obtuvo el consentimiento verbal o escrito de todos los miembros de que se trate (o la fecha en que se hubiere llevado a cabo la conferencia telefónica o videoconferencia en que se hubieren tomado los acuerdos), aun cuando en tal momento no se hubieren recibido las confirmaciones por escrito, mismas que una vez recibidas deberán integrarse a un expediente que al efecto deberá llevar la Sociedad. Asimismo, deberán integrarse a dicho expediente las observaciones por escrito que en su caso hubieren hecho los miembros del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias de la Sociedad, según corresponda, al proyecto de resoluciones respectivo.

Artículo Vigésimo Séptimo. Comité Ejecutivo. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 25 (veinticinco) de la Ley del Mercado de Valores en materia de auditoría y funciones de prácticas societarias, y en el Capítulo Quinto de estos estatutos sociales, la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración de la Sociedad podrán constituir y delegar a un comité ejecutivo (el “Comité Ejecutivo”), las facultades que consideren necesarias o convenientes para conocer y opinar 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, distintos de aquéllos que conforme a la ley aplicable son de la exclusiva competencia de la propia Asamblea, del Consejo de Administración, de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias o del Director General. El Comité Ejecutivo estará integrado por no más de 5 (cinco) miembros, quienes podrán ser designados indistintamente por la Asamblea General de Accionistas o por el propio Consejo de Administración y ser o no miembros del Consejo de Administración. El Presidente del Comité Ejecutivo tendrá las facultades y funciones que le delegue la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración.

Las sesiones del Comité Ejecutivo de la Sociedad podrán celebrarse en cualquier lugar conforme a la convocatoria respectiva.

Cualquier miembro del Comité Ejecutivo de la Sociedad podrá convocar a una sesión del Comité Ejecutivo de la Sociedad, la cual deberá especificar los asuntos que serán tratados en dicha sesión. Para que el Comité Ejecutivo de la Sociedad pueda válidamente adoptar cualquier resolución, cada miembro deberá haber recibido (i) con por lo menos 5 (cinco) días de calendario de anticipación a la sesión correspondiente una convocatoria respecto de dicha sesión; y (ii) con por lo menos 3 (tres) días de calendario de anticipación a la sesión, un extracto de la documentación e información relacionada con los asuntos a ser considerados en dicha sesión. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario establecida en este Artículo, los miembros del Comité Ejecutivo podrán válidamente adoptar fuera de sesión, cualquier resolución, siempre y cuando ésta sea firmada por todos los miembros del Comité Ejecutivo.

Para que una sesión del Comité Ejecutivo de la Sociedad se considere válidamente reunida, deberán estar presentes la mayoría de sus miembros.

El Comité Ejecutivo de la Sociedad podrá válidamente adoptar resoluciones con el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros.

Sin perjuicio de lo anterior, los miembros del Comité Ejecutivo podrán válidamente adoptar fuera de sesión, cualquier resolución, siempre y cuando ésta sea firmada por todos los miembros del Comité Ejecutivo.

Capítulo Quinto **Vigilancia**

Artículo Vigésimo Octavo. Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. El Consejo de Administración para el desempeño de sus funciones contará con el auxilio de uno o más Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias.

Los Comités estarán integrados por consejeros independientes y por un mínimo de 3 (tres) miembros designados por el propio Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 (veinticinco) de la Ley del Mercado de Valores. En caso de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad continúen listadas en la bolsa de valores y ésta no se encuentre controlada por una persona o grupo de personas que tenga el 50% (cincuenta por ciento) o más de las acciones, el Comité de Prácticas Societarias se integrará únicamente por consejeros independientes.

Artículo Vigésimo Noveno. Facultades de los Comités. En términos de la Ley del Mercado de Valores, los Comités tendrán a su cargo las siguientes actividades:

I. Comité de Auditoría:

- a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores.
- b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- c) Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- d) Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- e) Elaborar la opinión a que se refiere el artículo 28 (veintiocho), fracción IV, inciso c), de la Ley del Mercado de Valores respecto del contenido del informe presentado por el Director General y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre

otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:

- (i) Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma;
 - (ii) Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General;
 - (iii) Si como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.
- f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28 (veintiocho), fracción IV, incisos d) y e), de la Ley del Mercado de Valores respecto de las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiera intervenido en ejercicio de sus facultades conforme a estos estatutos y a la Ley del Mercado de Valores.
- g) Vigilar que las operaciones a que hacen referencia los artículos 28 (veintiocho), fracción III, y 47 (cuarenta y siete) de la Ley del Mercado de Valores se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.
- h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo requieran la Ley del Mercado de Valores o las disposiciones de carácter general que de ella emanen.
- i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
- k) Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se

refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

- l) Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de la Sociedad o personas morales que ésta controle.
- m) 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.
- n) Convocar a Asambleas de Accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas Asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- o) Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Consejo.
- p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
- q) Las demás que establezcan estos estatutos sociales y al Ley del Mercado de Valores.

El Presidente del Comité de Auditoría deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano social para su presentación al Consejo de Administración, que deberán contemplar, como mínimo, (i) el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad y personas morales que ésta controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el período que cubra el informe; (ii) la mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle; (iii) la evaluación del desempeño de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa, así como del auditor externo encargado de ésta; (iv) la descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes; (v) los principales resultados de las revisiones a los estados financieros de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle; (vi) la descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el período que cubra el informe; (vii) las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas

sobre hechos que estimen irregulares en la administración; y (viii) el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.

Para la elaboración de los informes a que se refiere este Artículo, así como de las opiniones señaladas en la fracción II del artículo 42 (cuarenta y dos) de la Ley del Mercado de Valores, el Comité de Auditoría deberá escuchar a los directivos relevantes y, en caso de existir diferencia de opinión con estos últimos, incorporará tales diferencias en los citados informes y opiniones.

II. Comité de Prácticas Societarias:

- a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores.
- b) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos que juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la Ley del Mercado de Valores o a las disposiciones de carácter general emanadas de ella así se requiera.
- c) Convocar a Asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas Asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- d) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28 (veintiocho), fracción IV, incisos d) y e) de la Ley del Mercado de Valores.
- e) Las demás que la Ley del Mercado de Valores o estos estatutos sociales prevean, acordes con sus funciones.

El Presidente del Comité de Prácticas Societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano social para su presentación al Consejo de Administración, que deberán contemplar, como mínimo, (i) las observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes; (ii) las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas; (iii) los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales del Director General y directivos relevantes de la Sociedad; (iv) las dispensas otorgadas por el Consejo de Administración para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando en términos de la Ley del Mercado de Valores aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, en términos de lo establecido en el artículo 28 (veintiocho), fracción III, inciso f), de la Ley del Mercado Valores.

Para la elaboración de los informes a que se refiere este Artículo, así como de las opiniones señaladas en la fracción I del artículo 42 (cuarenta y dos) de la Ley del Mercado de Valores, el Comité de Prácticas Societarias deberá escuchar a los directivos relevantes y, en caso de existir diferencia de opinión con estos últimos, incorporará tales diferencias en los citados informes y opiniones.

Artículo Trigésimo. Auditor Externo. La Sociedad deberá de contar con un auditor externo, mismo que podrá ser convocado a las sesiones del Consejo de Administración, en calidad de invitado con voz y sin voto, debiendo abstenerse de estar presente respecto de aquéllos asuntos del orden del día en los que tenga un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia. El auditor externo será designado, y en su caso, removido por el Consejo de Administración de la Sociedad. El auditor externo de la Sociedad deberá de emitir un dictamen sobre los estados financieros, elaborando con base en normas de auditoría y los principios de contabilidad aceptados.

Capítulo Sexto

De la Gestión, Conducción y Ejecución de los Negocios Sociales

Artículo Trigésimo Primero. Director General. Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración. El Director General será nombrado por el Consejo de Administración, no siendo necesario que sea consejero ni accionista de la Sociedad.

El Director General, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las más amplias facultades para representar a la Sociedad en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial. Tratándose de actos de dominio, el Director General ejercerá dichas facultades en los términos y condiciones que el Consejo de Administración de la Sociedad determine.

El Director General, sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, deberá:

- a) Someter a la aprobación del Consejo de Administración las estrategias de negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen.
- b) Dar cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Consejo.
- c) Proponer al Comité de Auditoría de la Sociedad los lineamientos del sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad y personas morales que ésta controle, así como ejecutar los lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración de la Sociedad.
- d) Suscribir la información relevante de la Sociedad, junto con los directivos relevantes encargados de su preparación, en el área de su competencia.
- e) Difundir la información relevante y eventos que deban ser revelados al público, ajustándose a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, siendo responsable del

contenido y oportunidad de dicha información incluso cuando la difusión de la misma se delegue a terceros, salvo por dolo o culpa inexcusable de dichos terceros.

- f) Dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la celebración de operaciones de adquisición y colocación de acciones propias de la Sociedad.
- g) Ejercer, por sí o a través de delegado facultado, en el ámbito de su competencia o por instrucción del Consejo de Administración, las acciones correctivas y de responsabilidad que resulten procedentes.
- h) Verificar que se realicen, en su caso, las aportaciones de capital hechas por los accionistas.
- i) Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los accionistas.
- j) Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la Sociedad.
- k) Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.
- l) Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y personas morales que ésta controle, se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.
- m) Ejercer las acciones de responsabilidad previstas en la Ley del Mercado de Valores y en estos estatutos, en contra de personas relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la Sociedad o las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, salvo que por determinación del Consejo de Administración y previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el daño causado no sea relevante.
- n) Dar cumplimiento a los deberes y obligaciones a su cargo establecidos en la Ley del Mercado de Valores y en estos estatutos sociales, así como aquellas otras obligaciones, encargos y deberes que le encomiende la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración de la Sociedad.

Artículo Trigésimo Segundo. Otros Directivos. El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de las obligaciones se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle.

Capítulo Séptimo

Ejercicio Social, Información Financiera y Utilidades

Artículo Trigésimo Tercero. Ejercicios e Información. Los ejercicios sociales coincidirán con el año de calendario, salvo en aquellos casos de excepción que prevean las disposiciones legales aplicables. Al final de cada ejercicio social, el Consejo de Administración elaborará un informe que por lo menos incluya la información a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que deberá quedar concluido dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la clausura del correspondiente ejercicio social. Cuando menos con 15 (quince) días de calendario de anticipación a la fecha en que se celebrará la Asamblea que discutirá el informe de los administradores, el informe del Consejo de Administración a que se refiere este Artículo Trigésimo Tercero deberá quedar terminado y ponerse a disposición de los accionistas.

Artículo Trigésimo Cuarto. Utilidades. De las utilidades netas que arrojen los estados financieros debidamente aprobados por la Asamblea General de Accionistas, se separará anualmente un 5% (cinco por ciento), cuando menos, para constituir, incrementar o, en su caso, reponer el fondo de reserva que marca la Ley General de Sociedades Mercantiles, hasta que dicho fondo de reserva sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital social pagado de la Sociedad, y también se separarán, en su caso, las cantidades que la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad llegare a acordar que sean aplicadas a la creación o incremento de los fondos extraordinarios, especiales o adicionales que se estimen convenientes o del monto para adquisición de acciones propias a que se refiere el artículo 56 (cincuenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores. El resto de las utilidades podrá aplicarse y repartirse de la manera que se determine en la Asamblea General de Accionistas.

La distribución de utilidades se regirá según lo dispuesto en el artículo 19 (diecinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Después de que un dividendo haya sido decretado, la Asamblea Ordinaria de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración, fijará la fecha en que habrá de efectuarse su pago. Todos los dividendos que no sean cobrados en un período de 5 (cinco) años a partir de la fecha señalada para su pago, se entenderán renunciados y cedidos a favor de la Sociedad.

Capítulo Octavo Disolución y Liquidación

Artículo Trigésimo Quinto. Disolución. La Sociedad se disolverá por alguna de las causas siguientes:

- a) En el caso de que llegue a ser imposible para la Sociedad llevar a cabo el principal objeto para el cual fue constituida.
- b) Por resolución tomada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.
- c) Cuando el número de accionistas sea inferior al establecido por la Ley.
- d) Por la pérdida de dos terceras partes del capital social.

Artículo Trigésimo Sexto. Liquidación. En el caso que sea necesario liquidar la Sociedad, los accionistas designarán para tal efecto a uno o más a liquidadores en una Asamblea General Extraordinaria. Cuando sean varios los liquidadores, éstos deberán obrar conjuntamente.

El o los liquidadores no necesitan ser accionistas, funcionarios o consejeros de la Sociedad. El o los liquidadores estarán facultados para concluir las operaciones de la Sociedad y liquidar sus negocios, para cobrar las cantidades que se adeuden a la Sociedad y para pagar las que ésta deba; para vender los bienes de la Sociedad a los precios que estimen convenientes según su leal saber y entender; para distribuir entre los accionistas el remanente del activo de la Sociedad, después de pagar todas las deudas sociales, de acuerdo con el número de acciones de que cada uno sea propietario; para tomar las medidas que sean apropiadas o convenientes para complementar la liquidación de la Sociedad, de acuerdo con los artículos 242 (doscientos cuarenta y dos), 248 (doscientos cuarenta y ocho) y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para obtener la cancelación del registro de la Sociedad, después de terminada su liquidación. El o los liquidadores tendrán también las facultades que les conceda la Asamblea al momento de su designación.

Durante la liquidación, la Asamblea se reunirá en la forma prevista por los presentes estatutos y el o los liquidadores desempeñarán funciones equivalentes a las que hubieren correspondido al Consejo de Administración durante la vida normal de la Sociedad; el comité que realice las funciones de auditoría seguirá cumpliendo, respecto del o los liquidadores, las funciones que durante la vigencia del pacto social tuviere respecto del Consejo de Administración.

Capítulo Noveno

Ley Aplicable y Jurisdicción

Artículo Trigésimo Séptimo. Normas Supletorias. En todo lo no previsto específicamente en estos estatutos sociales, se aplicarán, en lo conducente, las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la legislación mercantil, los usos bursátiles y mercantiles y la legislación civil federal, en el orden citado.

Artículo Trigésimo Octavo Ley Aplicable y Jurisdicción. Cualquier controversia que se derive de la entrada en vigor, interpretación y cumplimiento de estos estatutos se someterá a los tribunales federales ubicados en la Ciudad de México. Para el caso de cualquier controversia entre la Sociedad y sus accionistas, o bien, entre los accionistas por cuestiones relativas a la Sociedad, la primera y los segundos al suscribir o adquirir las acciones, se someten expresamente a las leyes aplicables en, y a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles por razón de domicilio presente o futuro, por la ubicación de sus bienes o por cualquier otra causa.