

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO | TRIMESTRE AÑO |
|----------|------------|---------------|---|----------------|----------------|
| | | | | ACTUAL | ANTERIOR |
| | | | | IMPORTE | IMPORTE |
| 10000000 | | | A C T I V O | 28,008,923,038 | 18,236,161,471 |
| 10010000 | | | DISPONIBILIDADES | 2,048,547,154 | 1,449,451,439 |
| 10050000 | | | CUENTAS DE MARGEN | 0 | 0 |
| 10100000 | | | INVERSIONES EN VALORES | 0 | 0 |
| | 10100100 | | Títulos para negociar | 0 | 0 |
| | 10100200 | | Títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 10100300 | | Títulos conservados a vencimiento | 0 | 0 |
| 10150000 | | | DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR) | 0 | 0 |
| 10250000 | | | DERIVADOS | 2,094,158,523 | 1,138,301,301 |
| | 10250100 | | Con fines de negociación | 0 | 1,138,301,301 |
| | 10250200 | | Con fines de cobertura | 2,094,158,523 | 0 |
| 10300000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 10400000 | | | TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) | 6,133,485,874 | 3,322,491,807 |
| 10450000 | | | CARTERA DE CRÉDITO NETA | 6,259,859,474 | 3,410,460,313 |
| 10500000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 6,120,325,428 | 3,325,522,710 |
| | 10500100 | | Créditos comerciales | 5,585,689,228 | 3,068,789,095 |
| | | 10500101 | Actividad empresarial o comercial | 5,585,689,228 | 3,068,789,095 |
| | | 10500102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10500103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10500200 | | Créditos de consumo | 534,636,199 | 256,733,615 |
| | 10500300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10550000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 139,534,047 | 84,937,603 |
| | 10550100 | | Créditos comerciales | 139,534,047 | 84,937,603 |
| | | 10550101 | Actividad empresarial o comercial | 139,534,047 | 84,937,603 |
| | | 10550102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10550103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10550200 | | Créditos de consumo | 0 | 0 |
| | 10550300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10600000 | | | ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | 126,373,601 | 87,968,506 |
| 10650000 | | | DERECHOS DE COBRO (NETO) | 0 | 0 |
| 10700000 | | | DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS | 0 | 0 |
| 10750000 | | | ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO | 0 | 0 |
| 10800000 | | | BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 10850000 | | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 659,293,855 | 232,096,275 |
| 10900000 | | | BIENES ADJUDICADOS (NETO) | 194,362,603 | 158,643,139 |
| 10950000 | | | INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 15,348,802,443 | 10,808,754,629 |
| 11000000 | | | INVERSIONES PERMANENTES | 16,359,740 | 14,944,752 |
| 11050000 | | | ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA | 0 | 0 |
| 11100000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 822,657,940 | 587,760,194 |
| 11150000 | | | OTROS ACTIVOS | 691,254,906 | 523,717,935 |
| | 11150100 | | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 684,495,944 | 512,021,316 |
| | 11150200 | | Otros activos a corto y largo plazo | 6,758,961 | 11,696,619 |
| 20000000 | | | P A S I V O | 23,660,002,234 | 16,442,888,599 |
| 20010000 | | | PASIVOS BURSÁTILES | 15,912,874,827 | 11,667,583,446 |
| 20100000 | | | PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | 5,138,950,320 | 2,721,760,012 |
| | 20100200 | | De corto plazo | 4,936,858,280 | 2,083,465,196 |
| | 20100300 | | De largo plazo | 202,092,040 | 638,294,816 |
| 20300000 | | | COLATERALES VENDIDOS | 0 | 0 |
| | 20300100 | | Reportos (saldo acreedor) | 0 | 0 |
| | 20300300 | | Derivados | 0 | 0 |
| | 20300900 | | Otros colaterales vendidos | 0 | 0 |
| 20350000 | | | DERIVADOS | 0 | 0 |
| | 20350100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 20350200 | | Con fines de cobertura | 0 | 0 |
| 20400000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 20450000 | | | OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 20500000 | | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 2,350,444,345 | 1,897,170,496 |
| | 20500100 | | Impuestos a la utilidad por pagar | 56,498,667 | 97,526,021 |
| | 20500200 | | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | 0 | 0 |
| | 20500300 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|------------|---------------|---|-----------------------|------------------------|
| | | | | IMPORTE | IMPORTE |
| | 20500400 | | Acreedores por liquidación de operaciones | 0 | 0 |
| | 20500500 | | Acreedores por cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 20500900 | | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo | 0 | 0 |
| | 20500600 | | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 2,293,945,678 | 1,799,644,475 |
| 20550000 | | | OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN | 0 | 0 |
| 20600000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 20650000 | | | CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 257,732,741 | 156,374,645 |
| 30000000 | | | CAPITAL CONTABLE | 4,348,920,804 | 1,793,272,872 |
| 30050000 | | | CAPITAL CONTRIBUIDO | 2,898,401,499 | 1,000,000,000 |
| | 30050100 | | Capital social | 2,773,401,499 | 875,000,000 |
| | 30050200 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 0 | 0 |
| | 30050300 | | Prima en venta de acciones | 125,000,000 | 125,000,000 |
| | 30050400 | | Obligaciones subordinadas en circulación | 0 | 0 |
| 30100000 | | | CAPITAL GANADO | 1,450,519,305 | 793,248,276 |
| | 30100100 | | Reservas de capital | 125,008,654 | 70,334,804 |
| | 30100200 | | Resultado de ejercicios anteriores | 1,051,296,362 | 365,000,705 |
| | 30100300 | | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 30100400 | | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 20,018,897 | 0 |
| | 30100500 | | Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 |
| | 30100600 | | Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 |
| | 30100700 | | Resultado neto | 254,195,398 | 357,912,766 |
| 30030000 | | | PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 0 | 24,596 |
| 40000000 | | | CUENTAS DE ORDEN | 14,306,314,201 | 9,400,561,031 |
| 40050000 | | | Avales otorgados | 0 | 0 |
| 40100000 | | | Activos y pasivos contingentes | 0 | 0 |
| 40150000 | | | Compromisos crediticios | 0 | 0 |
| 40200000 | | | Bienes en fideicomiso | 11,793,102,997 | 7,274,549,716 |
| 40300000 | | | Bienes en administración | 2,513,211,206 | 2,126,011,314 |
| 40350000 | | | Colaterales recibidos por la entidad | 0 | 0 |
| 40400000 | | | Colaterales recibidos y vendidos por la entidad | 0 | 0 |
| 40800000 | | | Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida | 0 | 0 |
| 40510000 | | | Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 40900000 | | | Otras cuentas de registro | 0 | 0 |

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

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

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015
(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50050000 | Ingresos por intereses | 234,789,823 | 116,796,799 |
| 50060000 | Ingresos por arrendamiento operativo | 1,652,767,491 | 1,205,780,384 |
| 50070000 | Otros beneficios por arrendamiento | 75,051,817 | 177,225,068 |
| 50100000 | Gastos por intereses | 465,729,617 | 460,532,527 |
| 50110000 | Depreciación de bienes en arrendamiento operativo | 975,220,697 | 655,708,867 |
| 50150000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | 0 | 0 |
| 50200000 | Margen financiero | 521,658,816 | 383,560,856 |
| 50250000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios | 11,500,000 | 0 |
| 50300000 | Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 510,158,816 | 383,560,856 |
| 50350000 | Comisiones y tarifas cobradas | 0 | 0 |
| 50400000 | Comisiones y tarifas pagadas | 8,472,009 | 6,215,919 |
| 50450000 | Resultado por intermediación | 5,202,500 | 242,146,462 |
| 50500000 | Otros ingresos (egresos) de la operación | 2,361,122 | 8,901,356 |
| 50600000 | Gastos de administración | 189,909,476 | 133,349,158 |
| 50650000 | Resultado de la operación | 319,340,953 | 495,043,597 |
| 51000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 0 | 0 |
| 50820000 | Resultado antes de impuestos a la utilidad | 319,340,953 | 495,043,597 |
| 50850000 | Impuestos a la utilidad causados | 96,153,049 | 179,048,569 |
| 50900000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | -31,007,494 | 41,918,529 |
| 51100000 | Resultado antes de operaciones discontinuadas | 254,195,398 | 357,913,557 |
| 51150000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| 51200000 | Resultado neto | 254,195,398 | 357,913,557 |
| 51250000 | Participación no controladora | 0 | 790 |
| 51300000 | Resultado neto incluyendo participación no controladora | 254,195,398 | 357,912,766 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR | IMPORTE | IMPORTE |
|--------------|--------------|--|----------------|----------------|---------|---------|
| 820101000000 | | Resultado neto | 254,195,398 | 357,912,766 | | |
| 820102000000 | | Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | 0 | 0 | | |
| | 820102040000 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión | 0 | 0 | | |
| | 820102110000 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo | 978,672,362 | 655,708,867 | | |
| | 820102120000 | Amortizaciones de activos intangibles | 0 | 0 | | |
| | 820102060000 | Provisiones | 0 | 0 | | |
| | 820102070000 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos | 65,145,555 | 137,130,040 | | |
| | 820102080000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 0 | 0 | | |
| | 820102090000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 | | |
| | 820102900000 | Otros | 11,500,000 | 0 | | |
| | | Actividades de operación | | | | |
| | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen | 0 | 0 | | |
| | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores | 0 | 0 | | |
| | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto | 0 | 0 | | |
| | 820103050000 | Cambio en derivados (activo) | -955,857,222 | -1,099,078,818 | | |
| | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto) | -2,810,994,067 | -1,005,826,124 | | |
| | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos | 0 | 0 | | |
| | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 0 | 0 | | |
| | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto) | -35,719,464 | -80,052,021 | | |
| | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos) | -831,047,285 | -578,253,311 | | |
| | 820103210000 | Cambio en pasivos bursátiles | 4,245,291,382 | 5,075,930,182 | | |
| | 820103120000 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos | 2,417,190,308 | 189,130,194 | | |
| | 820103150000 | Cambio en colaterales vendidos | 0 | 0 | | |
| | 820103160000 | Cambio en derivados (pasivo) | 0 | 0 | | |
| | 820103170000 | Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización | 0 | 0 | | |
| | 820103180000 | Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo | 0 | 0 | | |
| | 820103190000 | Cambio en otros pasivos operativos | 554,631,945 | 1,092,449,536 | | |
| | 820103200000 | Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación) | 0 | 0 | | |
| | 820103230000 | Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones) | 0 | 0 | | |
| | 820103240000 | Pagos de impuestos a la utilidad | 0 | 0 | | |
| | 820103900000 | Otros | 0 | 0 | | |
| 820103000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 3,854,997,367 | 0 | | |
| | | Actividades de inversión | | | | |
| | 820104010000 | Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo | 0 | 0 | | |
| | 820104020000 | Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo | -3,042,235,277 | -4,468,725,211 | | |
| | 820104030000 | Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 | | |
| | 820104040000 | Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 | | |
| | 820104050000 | Cobros por disposición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 | | |
| | 820104060000 | Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 | | |
| | 820104070000 | Cobros de dividendos en efectivo | 0 | 0 | | |
| | 820104080000 | Pagos por adquisición de activos intangibles | 0 | 0 | | |
| | 820104090000 | Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta | 0 | 0 | | |
| | 820104100000 | Cobros por disposición de otros activos de larga duración | 0 | 0 | | |
| | 820104110000 | Pagos por adquisición de otros activos de larga duración | 0 | 0 | | |
| | 820104120000 | Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 | | |
| | 820104130000 | Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 | | |
| | 820104900000 | Otros | 0 | 0 | | |
| 820104000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | -3,042,235,277 | -4,468,725,211 | | |
| | | Actividades de financiamiento | | | | |
| | 820105010000 | Cobros por emisión de acciones | 0 | 0 | | |
| | 820105020000 | Pagos por reembolsos de capital social | 0 | 600,000,000 | | |
| | 820105030000 | Pagos de dividendos en efectivo | -352,507,035 | -200,000,000 | | |
| | 820105040000 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias | 0 | 0 | | |
| | 820105050000 | Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital | 0 | 0 | | |
| | 820105060000 | Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital | 0 | 0 | | |
| | 820105900000 | Otros | 100,829,115 | 0 | | |
| 820105000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | -251,677,920 | 400,000,000 | | |
| 820100000000 | | Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | 599,095,715 | 676,326,100 | | |
| 820400000000 | | Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 | | |
| 820200000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 1,449,451,439 | 773,125,339 | | |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|---|---------------|---------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820000000000 | | <u>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</u> | 2,048,547,154 | 1,449,451,439 |

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

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| Concepto | Capital social | | | Capital contribuido | | | | Capital Ganado | | | | | Participación no controladora | Total capital contable |
|---|----------------|--|----------------------------|--|---------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|----------------|---|-------------------------------|------------------------|
| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto acumulado por conversión | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto | | | |
| Saldo al inicio del periodo | 2,773,850,418 | 0 | 125,000,000 | 0 | 70,334,804 | 365,000,717 | 0 | -81,259,142 | 0 | 0 | 1,093,476,529 | 0 | 0 | 4,346,403,326 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capitalización de utilidades | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Constitución de reservas | 0 | 0 | 0 | 0 | 54,673,850 | -54,673,850 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,093,476,529 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,093,476,529 | 0 | 0 | 0 |
| Pago de dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -352,507,035 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -352,507,035 |
| Otros. | -448,919 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -448,919 |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas | 2,773,401,499 | 0 | 0 | 0 | 125,008,654 | 1,051,296,361 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,993,447,372 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado neto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 254,195,398 | 0 | 0 | 254,195,398 |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101,278,034 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101,278,034 |
| Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo al final del periodo | 2,773,401,499 | 0 | 125,000,000 | 0 | 125,008,654 | 1,051,296,361 | 0 | 20,018,892 | 0 | 0 | 254,195,398 | 0 | 0 | 4,346,920,804 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2016**

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

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

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

anexa archivo adjunto

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

anexa archivo adjunto

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2016

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

anexa archivo adjunto



COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 1T 2016

UNIFIN



UNIFIN Reporta Resultado Neto de Ps. 254.2 millones, Margen Financiero incrementa 36.0% en el 1T16

Ciudad de México, 20 de abril de 2016 - **UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.N.R. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFIN)**, la empresa líder que opera en forma independiente en México en el sector de arrendamiento operativo anuncia sus resultados del primer trimestre de 2016 (“1T16”), finalizado el 31 de marzo del presente ejercicio. Todas las cifras están expresadas en millones de pesos mexicanos (Ps.). Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

Puntos a destacar del 1T16

- **Ingresos totales** alcanzaron Ps. 1,962.6 millones durante el 1T16, un incremento de 30.9% con respecto a los Ps. 1,499.8 millones del 1T15.
- **Margen financiero** incrementó 36.0% de Ps. 383.6 millones en 1T15 a Ps. 521.7 millones en 1T16.
- **Resultado de la operación** alcanzó Ps. 319.3 millones, un incremento de 26.2% respecto a los Ps. 252.9 millones reportados en 1T15.
- **Utilidad neta** incrementó 34.9% durante el 1T16 a Ps. 254.2 millones de Ps. 188.4 millones del 1T15.
- **Cartera de crédito total** incrementó 60.5% alcanzando Ps. 20,566.2 millones al 31 de marzo de 2016 comparado a Ps. 12,811.0 millones reportados al 31 de marzo de 2015.
- **Activo fijo neto** reflejó un incremento de 42.0% desde Ps. 10,808.8 millones reportados al cierre del 1T15, alcanzando Ps. 15,348.8 millones al cierre de 1T16.
- **Activos totales** alcanzaron Ps. 28,008.9 millones al 31 de marzo de 2016, incrementando 53.6% respecto a Ps. 18,236.2 millones reportados en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Resumen Corporativo

| Métricas financieras (Ps. millones) | 1T16 | 1T15 | Var. % | Acum 2016 | Acum 2015 | Var. % |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| Ingresos Totales | 1,962.6 | 1,499.8 | 30.9% | 1,962.6 | 1,499.8 | 30.9% |
| Ingresos por arrendamiento operativo | 1,652.8 | 1,205.8 | 37.1% | 1,652.8 | 1,205.8 | 37.1% |
| Ingresos por intereses | 234.8 | 116.8 | 101.0% | 234.8 | 116.8 | 101.0% |
| Otros beneficios por arrendamiento | 75.1 | 177.2 | (57.7%) | 75.1 | 177.2 | (57.7%) |
| Intereses, depreciación y otros gastos | (1,441.0) | (1,116.2) | 29.1% | (1,441.0) | (1,116.2) | 29.1% |
| Gastos por intereses | (380.4) | (276.7) | 37.5% | (380.4) | (276.7) | 37.5% |
| Depreciación | (975.2) | (655.7) | 48.7% | (975.2) | (655.7) | 48.7% |
| Otros gastos por arrendamiento operativo | (85.3) | (183.8) | (53.6%) | (85.3) | (183.8) | (53.6%) |
| Margen financiero | 521.7 | 383.6 | 36.0% | 521.7 | 383.6 | 36.0% |
| % de los ingresos totales | 26.6% | 25.6% | | 26.6% | 25.6% | |
| Índice de eficiencia | 37.0% | 35.3% | | 37.0% | 35.3% | |
| Resultado de la operación | 319.3 | 495.0 | (35.5%) | 319.3 | 495.0 | (35.5%) |
| Utilidad neta | 254.2 | 357.9 | (29.0%) | 254.2 | 357.9 | (29.0%) |
| Margen neto | 13.0% | 23.9% | (45.7%) | 13.0% | 23.9% | (45.7%) |
| Métricas operativas (Ps. millones) | | | | Acum 2016 | Acum 2015 | Var. % |
| Activo total | | | | 28,008.9 | 18,236.2 | 53.6% |
| Disponibles y derivados | | | | 4,142.7 | 2,587.8 | 60.1% |
| Pasivo Total | | | | 23,660.0 | 16,442.9 | 43.9% |
| Capital contable | | | | 4,348.9 | 1,793.3 | 142.5% |
| Portafolio Total | | | | 20,566.2 | 12,811.0 | 60.5% |
| Portafolio de arrendamiento | | | | 15,046.4 | 9,919.8 | 51.7% |
| Portafolio de factoraje | | | | 2,080.8 | 1,283.4 | 62.1% |
| Crédito automotriz y otros créditos | | | | 3,438.9 | 1,607.9 | 113.9% |
| Índice de cartera venida | | | | 0.68% | 0.66% | |
| Deuda Financiera | | | | 21,051.8 | 14,389.3 | 46.3% |
| Intereses a corto plazo | | | | 93.8 | 79.6 | 17.8% |
| Notas internacionales | | | | 6,319.1 | 5,588.0 | 13.1% |
| Bursatilizaciones (ABS) | | | | 9,500.0 | 6,000.0 | 58.3% |
| Certificados bursátiles | | | | 0.0 | 0.0 | 0.0% |
| Deuda bancaria | | | | 5,139.0 | 2,721.8 | 88.8% |
| Retorno/Apalancamiento | | | | Acum 2016 | Acum 2015 | |
| ROAA | | | | 4.1% | 5.1% | |
| ROAE | | | | 23.4% | 49.6% | |
| Capitalización (capital contable/activos) | | | | 15.5% | 9.8% | |
| Apalancamiento total (excl. ABS) | | | | 3.3 | 5.8 | |
| Apalancamiento financiero (excl. ABS) | | | | 2.7 | 4.7 | |

Comentario del Director General:

Los resultados de este primer trimestre del año superaron gratamente nuestras expectativas, considerando que durante el trimestre se presentaron ciertos factores que demoran de manera considerable la toma de decisión de nuestros clientes. Dentro de dichos factores, destacan la estacionalidad generada por un lento inicio del año en el mes de enero, así como los periodos vacacionales de Semana Santa y Pascua que restaron importantes días hábiles a la operación de la Compañía (tres semanas en comparación con una semana en 1T15). En adición, un difícil panorama económico global predominó durante gran parte del trimestre, donde pudimos observar fuertes devaluaciones del peso y gran volatilidad en los mercados, como consecuencia de la caída en los precios de *commodities* e hidrocarburos, que aletargan la demanda del sector Pyme, nuestro mercado objetivo.

A pesar de dicha adversidad, el 1T16 resultó ser un muy buen trimestre para la Compañía. Particularmente hacia el cierre del mismo, vimos un aceleramiento en la toma de decisiones de los clientes, toda vez que hubo reacciones muy positivas en los mercados a partir de la segunda mitad de febrero motivadas por importantes anuncios por parte del gobierno mexicano en sentido de austeridad y prudencia. Esto nos permitió alcanzar una originación de Ps. 3,238.4 millones en arrendamiento, Ps. 1,915.0 de volumen de operación en factoraje y Ps. 196.1 millones de crédito automotriz.

Derivado de los logros alcanzados en el trimestre, nuestro margen financiero alcanzó Ps. 521.7 millones, un incremento de 36.0% con respecto a Ps. 383.6 millones registrados en el mismo periodo de 2015. El resultado neto incrementó 34.9%, impulsado principalmente por el aumento en los ingresos, que a su vez se originan por el amplio crecimiento de la cartera de crédito total en un 60.5%, alcanzando Ps. 20,566.2 millones para el cierre del 1T16, comparado a Ps. 12,811.0 millones reportados al cierre de 1T15.

Sabemos que durante el resto del año hay grandes oportunidades y una fuerte demanda por nuestros productos en el mercado Pyme, por lo que continuaremos haciendo lo que mejor sabemos hacer, originar prudentemente para alcanzar nuestros objetivos, considerando que para la Compañía la premisa más importante se encuentra en la sanidad financiera del negocio.

Luis Barroso, Director General

Resumen del Estado de Resultados

| Cifras en Ps. millones | 1T16 | 1T15 | % Var. | Acum 2016 | Acum 2015 | % Var. |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cifras en Ps. millones | | | | | | |
| Ingresos totales | 1,962.6 | 1,499.8 | 30.9% | 1,962.6 | 1,499.8 | 30.9% |
| Depreciación de bienes en arrendamiento | (975.2) | (655.7) | 48.7% | (975.2) | (655.7) | 48.7% |
| Gastos por intereses y otros gastos | (465.7) | (460.5) | 1.1% | (465.7) | (460.5) | 1.1% |
| Margen financiero | 521.7 | 383.6 | 36.0% | 521.7 | 383.6 | 36.0% |
| | 26.6% | 25.6% | | 26.6% | 25.6% | |
| Resultado por intermediación | 5.2 | 242.1 | (97.9%) | 5.2 | 242.1 | (97.9%) |
| Gastos de administración y promoción | (189.9) | (133.3) | 42.4% | (189.9) | (133.3) | 42.4% |
| | 9.7% | 8.9% | | 9.7% | 8.9% | |
| Resultado de la operación recurrente | 319.3 | 252.9 | 26.3% | 319.3 | 252.9 | 26.3% |
| Resultado de la operación no recurrente | 0.0 | 242.1 | (100.0%) | 0.0 | 242.1 | (100.0%) |
| Resultado de la operación | 319.3 | 495.0 | (35.5%) | 319.3 | 495.0 | (35.5%) |
| Impuestos a la utilidad | (65.1) | (137.1) | (52.5%) | (65.1) | (137.1) | (52.5%) |
| Resultado neto recurrente | 254.2 | 357.9 | (29.0%) | 254.2 | 357.9 | (29.0%) |
| Resultado neto no recurrente | 0.0 | 169.5 | (100.0%) | 0.0 | 169.5 | (100.0%) |
| Resultado neto consolidado | 254.2 | 188.4 | 34.9% | 254.2 | 188.4 | 34.9% |

Discusión del Estado de Resultados

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

Los ingresos totales incrementaron 30.9% a Ps. 1,962.6 millones durante el 1T16 desde Ps. 1,499.8 millones alcanzados en el 1T15. Los ingresos por arrendamiento operativo del 1T16 alcanzaron Ps. 1,652.8 millones, un incremento de Ps. 447.0 millones o 37.1% comparados con Ps. 1,205.8 millones reportados en 1T15. Los ingresos por intereses incrementaron 101.0% alcanzando Ps. 234.8 millones, derivado del importante crecimiento en las operaciones de factoraje financiero y crédito automotriz, durante el trimestre. Otros beneficios por arrendamiento representaron al 1T16 Ps. 75.1 millones, un decremento de 57.7% en comparación con el 1T15. El decremento se explica principalmente por la venta programada de activo fijo al final del contrato de arrendamiento (valores residuales).

Depreciación de bienes en arrendamiento operativo representó Ps. 975.2 millones para el 1T16, un incremento de 48.7% comparado con el 1T15. Dicho incremento está directamente relacionado con el crecimiento del negocio de arrendamiento ya que todo el activo arrendado es propiedad de la Compañía.

Gastos por intereses y otros gastos, los cuales incluyen gastos por intereses y otros gastos por arrendamiento, que representan principalmente el costo de ventas de los activos transmitidos al final de la vigencia de los contratos respectivos. El rubro de intereses y otros gastos por arrendamiento subió 1.1% a Ps. 465.7 millones durante el 1T16, comparado a Ps. 460.5 millones del 1T15. Esto es debido principalmente al incremento en los pasivos financieros de la Compañía, el aumento observado en la tasa de referencia (TIIE) de 50 bps que afectó nuestro

costo de fondeo, así como las ventas programadas de activos fijos durante el ejercicio que se reflejan en otros gastos por arrendamiento operativo.

Margen financiero, calculado como ingresos totales menos depreciación de activos bajo contrato de arrendamiento, gastos por intereses y otros gastos, fue Ps. 521.7 millones en el 1T16, un incremento de 36.0% comparado a Ps. 383.6 millones en el 1T15, mismo que se explica principalmente por el incremento en los ingresos del negocio de arrendamiento y los ingresos por intereses de factoraje y crédito automotriz de la Compañía. Al 1T16, el margen financiero como porcentaje de los ingresos totales representó 26.6%, comparado con 25.6% reportado en el 1T15. Es importante mencionar que durante el ejercicio 2015, el margen financiero de la compañía se vio beneficiado (particularmente en el 3T15) por los recursos obtenidos en la Oferta Pública Inicial (“OPI”).

Gastos de administración y promoción aumentaron de Ps. 133.3 millones a Ps. 189.9 millones durante el 1T16, equivalente a un aumento de Ps. 56.6 millones debido al crecimiento orgánico de la compañía. Los gastos de administración y promoción como porcentaje de los ingresos totales pasaron de 8.9% en el 1T15 a 9.7% en 1T16.

Resultado de la operación fue Ps. 319.3 millones durante el 1T16, un incremento de 26.2% desde Ps. 252.9 millones en el 1T15. Incluyendo ingresos *no recurrentes* a la operación por ganancias derivadas de: i) la recompra de USD \$33.4 millones de nuestras notas internacionales, ii) la valuación de mercado de los derivados con fines de cobertura, la utilidad de la operación fue de Ps. 495.0 millones.

El Resultado de la operación excluyendo ingresos extraordinarios correspondientes al 1T15 fue de Ps. 252.9 millones. Por lo tanto, el resultado de la operación de Ps. 319.3 millones en 1T16 demuestran un incremento de 26.2% con respecto a 1T15.

Resultado neto consolidado fue de Ps. 254.2 millones durante el 1T16, comparado a Ps. 188.4 millones en el 1T15, un incremento de 34.9%. El incremento se explica por el aumento en los volúmenes de operación de nuestros productos y la mejora en los márgenes financieros logrados en el trimestre. Incluyendo los ingresos netos *no recurrentes* de la operación al cierre de 1T15, el resultado neto consolidado de la Compañía del 1T15 fue de Ps. 357.9 millones.

Resumen del Balance General

| Cifras en Ps. millones | Acum 2016 | Acum 2015 | Var. % |
|--|-----------------|-----------------|--------------|
| Activos | | | |
| Disponibilidades | 2,048.5 | 1,449.5 | 41.3% |
| Derivados de cobertura y caps | 2,094.2 | 1,138.3 | 84.0% |
| Cartera de crédito vigente | 6,120.3 | 3,325.5 | 84.0% |
| Cartera de crédito vencida | 139.5 | 84.9 | 64.3% |
| Total cartera de crédito | 6,259.9 | 3,410.5 | 83.5% |
| Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto | 15,348.8 | 10,808.8 | 42.0% |
| Total otros activos | 1,513.9 | 1,111.5 | 36.2% |
| Total activo | 28,008.9 | 18,236.2 | 53.6% |
| Pasivo y capital contable | | | |
| Pasivos bursátiles y bancarios totales | 21,051.8 | 14,389.3 | 46.3% |
| Total otras cuentas por pagar | 2,608.2 | 2,053.5 | 27.0% |
| Total pasivo | 23,660.0 | 16,442.9 | 43.9% |
| Capital contable | 4,348.9 | 1,793.3 | 142.5% |
| Total pasivo y capital contable | 28,008.9 | 18,236.2 | 53.6% |
| Cuentas de orden | 14,306.3 | 9,400.6 | 52.2% |

Discusión del Balance General

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

El portafolio total alcanzó Ps. 20,566.2 millones en el 1T16, un incremento de 60.5% comparado a Ps. 12,811.0 millones reportados en el 1T15. La cartera de crédito vigente, excluyendo cuentas de orden, representó Ps. 6,120.3 millones. La cartera de crédito vencida representó Ps. 139.5 millones y las rentas por devengar en las cuentas de orden fueron Ps. 14,306.3 millones.

El principal producto de la Compañía es el arrendamiento operativo que representa 73.2% del portafolio total, factoraje representa el 10.1% y crédito automotriz y otros créditos 16.7% (ver sección: **Resumen por Línea de Negocio**).

Cartera vencida representó Ps. 139.5 millones. El índice de cartera vencida (“*NPL ratio*” en inglés) (calculado como la cartera de crédito vencida dividida por la cartera de crédito total) fue de 0.68% en 1T16 vs. 0.66% en 1T15. Es importante reiterar que para UNIFIN es muy importante mantener el pilar de Sanidad Financiera del negocio. La siguiente gráfica muestra el índice de cartera vencida en comparación del portafolio total.

Activos totales representaron Ps. 28,008.9 millones al cierre del 1T16, un incremento de 53.6% con respecto a Ps. 18,236.2 millones reportados en 1T15. Este incremento se debe primordialmente al crecimiento de la cartera de crédito neta, de los activos fijos netos, las disponibilidades e instrumentos financieros derivados (“IFD’s”) de cobertura.

Activos totales representaron Ps. 28,008.9 millones al cierre del 1T16, un incremento de 53.6% con respecto a Ps. 18,236.2 millones reportados en 1T15. Este incremento se debe primordialmente al crecimiento de la cartera de crédito neta, de los activos fijos netos, las disponibilidades e instrumentos financieros derivados (“IFD’s”) de cobertura.

Pasivos bursátiles y bancarios aumentaron 46.3%, de Ps. 14,389.3 millones reportados al 1T15 a Ps. 21,051.8 millones (incluyendo intereses devengados) al 1T16. El incremento se atribuye principalmente al crecimiento de las operaciones de la Compañía en conjunto con las variaciones registradas en el tipo de cambio peso-dólar que afectaron en Ps. 731.1 millones las cuentas del Balance General relacionado a las Notas Internacionales emitidas por la Compañía. **La totalidad del principal y los pagos de intereses de la deuda en dólares de UNIFIN está completamente cubierta por los instrumentos financieros derivados (“IFD’s”) de cobertura.**

La principal fuente de fondeo de la Compañía está integrada por las bursatilizaciones de su cartera de arrendamiento puro, la cual constituye financiamiento *sin recurso* para la Compañía por lo que no computa para los cálculos de apalancamiento. Las bursatilizaciones se encuentran reflejadas dentro del Balance General como Pasivos Financieros y la cartera bursatilizada está incluida en las Cuentas de Orden en el Balance General debido a principios contables aplicables a la Compañía.

Pasivo total alcanzó Ps. 23,660.0 millones al cierre de 1T16, un incremento del 43.9% con respecto a Ps. 16,442.9 millones reportados al cierre del mismo periodo del año anterior, debido principalmente al crecimiento de los pasivos financieros de la Compañía, pues demanda amplia liquidez para seguir financiando el crecimiento de la operación del negocio. A su vez, este crecimiento en los pasivos de la Compañía se traduce en mayores gastos por intereses.

Capital contable se incrementó en Ps. 2,555.6 millones o 142.5% para alcanzar Ps. 4,348.9 millones al 1T16. El aumento se debe a la Oferta Pública Inicial (“OPI”) de fecha 22 de mayo de 2015 y la capacidad de la Compañía para generar utilidades durante el ejercicio. El capital contable en el 1T16 se vio afectado en Ps. 20.0 millones por la valuación de mercado de nuestros instrumentos financieros derivados de cobertura y principalmente por el pago de dividendos a nuestros inversionistas por un monto de Ps. 352.1 millones durante el mes de marzo del presente ejercicio.

Razones Financieras

El retorno sobre activos (“ROAA”) de 1T16 fue 4.1%, mostrando una variación de 1.0 punto porcentual con respecto al ROAA de 5.1% en 1T15. El retorno sobre el capital (“ROAE”) fue 23.4% al 1T16 mismo que cumplió con nuestras expectativas. Las variaciones en estos indicadores se deben a que en el 1T15, la Compañía no contaba con los recursos obtenidos por la OPI concluida durante el 2T15. Derivado de lo anterior, la base de capital de UNIFIN al 1T16 es mayor comparada con el mismo periodo del año anterior, dando como resultado una sólida estructura de capital, manteniendo la rentabilidad del negocio.

El Índice de capitalización de UNIFIN (capital/activos) fue 15.5% en 1T16, comparado a 9.8% en el 1T15. Este crecimiento se atribuye mayormente al incremento de capital generado por la OPI y las utilidades generadas por la Compañía.

El índice de apalancamiento financiero (pasivos financieros excl. bursatilizaciones/capital contable) de UNIFIN durante el 1T16 se redujo a 2.7x, comparado a 4.7x en el 1T15. El índice de apalancamiento total (pasivos totales excl. bursatilizaciones/capital contable) de la Compañía fue 3.3x al cierre del 1T16 comparado al índice de 5.8x del 1T15. Nuevamente, el decremento sobre el apalancamiento de la Compañía se explica por la capacidad de generación de utilidades de la misma, así como por el cambio en la estructura de capital de UNIFIN como consecuencia de la OPI realizada en mayo del 2015.

Resumen por Línea de Negocio

El volumen de operación de **arrendamiento operativo** se incrementó en 27.4%, alcanzando Ps. 3,238.4 millones al 1T16, comparado a Ps. 2,541.9 millones al 1T15. El **portafolio de arrendamiento operativo** incrementó 51.7% o Ps. 5,126.6 millones en comparación con 1T15. Con esta cifra el portafolio total de arrendamiento alcanzó Ps. 15,046.4 millones al cierre del 1T16.

Factoraje financiero aumentó su volumen de operación en 19.8% a Ps. 1,915.0 millones al cierre de 1T16, comparado con Ps. 1,599.1 millones reportados al cierre de 1T15. El **saldo del portafolio de factoraje financiero** se incrementó en 62.1%, alcanzando Ps. 2,080.8 millones al cierre de 1T16, comparado con Ps. 1,283.4 millones alcanzados en 1T15.

Crédito automotriz incrementó su volumen de operación en 330.0% de Ps. 45.7 millones alcanzados en 1T15 a Ps. 196.1 millones al cierre de 1T16. El **portafolio de crédito automotriz y otros créditos** aumentó a Ps. 3,438.9 millones, un incremento de 113.9% comparado a Ps. 1,607.9 millones al cierre de 1T15.

Composición del Portafolio

Para UNIFIN es muy importante mantener la sanidad financiera del negocio, es por esto que continuamente se monitorea la composición del portafolio con el objetivo de mantener una amplia diversificación en torno a la exposición a sus clientes, así como a los diferentes sectores económicos y zonas geográficas.

El portafolio de UNIFIN no presenta concentraciones, es por eso que al cierre del 1T16 el principal cliente de UNIFIN representa 2.1% del portafolio total. Asimismo, 83.1% de los clientes de la Compañía cuentan con líneas de crédito autorizadas inferiores a Ps. 7.5 millones, demostrando bajos niveles de exposición a riesgos por concentración de clientes y la diversificación de su portafolio.

Información por Segmentos

Se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía, al 31 de marzo de 2016:

| Cifras en Ps. Millones | Arrendamiento operativo | Factoraje financiero | Otros créditos | Total |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Activo | | | | |
| Caja y equivalentes | 1,834.0 | 27.7 | 186.9 | 2,048.5 |
| Derivados | 2,094.2 | 0.0 | 0.0 | 2,094.2 |
| Cartera de crédito | 741.0 | 2,080.8 | 3,438.9 | 6,260.7 |
| Estimación para riesgos crediticios | (104.2) | (6.5) | (15.7) | (126.4) |
| Activos Fijos | 15,024.7 | 0.0 | 324.2 | 15,348.8 |
| Bienes adjudicados | 141.8 | 52.6 | 0.0 | 194.4 |
| Otros activos | 2,090.5 | 16.3 | 82.8 | 2,189.6 |
| Total Activos | 21,821.8 | 2,170.8 | 4,017.2 | 28,009.8 |
| Pasivo | | | | |
| Pasivos Bursátiles | 11,642.2 | 1,609.9 | 2,660.7 | 15,912.9 |
| Préstamos bancarios y otras entidades | 3,759.8 | 519.9 | 859.3 | 5,139.0 |
| Depósitos en garantía | 57.0 | 0.0 | 0.0 | 57.0 |
| Créditos diferidos y otros | 257.7 | 0.0 | 0.0 | 257.7 |
| Otros pasivos | 2,093.8 | 6.6 | 193.0 | 2,293.4 |
| Total Pasivos | 17,810.5 | 2,136.5 | 3,713.0 | 23,660.0 |

Se presentan los principales ingresos y costos por segmentos de la Compañía, al 31 de marzo de 2016:

| Cifras en Ps. Millones | Arrendamiento operativo | Factoraje financiero | Otros créditos | Total |
|---|-------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| Resultados | | | | |
| Ingresos por arrendamiento operativo | 1,652.8 | 0.0 | 0.0 | 1,652.8 |
| Ingresos por intereses | 50.1 | 88.1 | 96.6 | 234.8 |
| Otros beneficios por arrendamiento | 75.1 | 0.0 | 0.0 | 75.1 |
| Depreciación de bienes en arrendamiento | (975.2) | 0.0 | 0.0 | (975.2) |
| Gastos por intereses | (361.0) | 569.8 | (20.0) | (380.4) |
| Otros gastos por arrendamiento | (85.2) | 0.0 | 0.0 | (85.2) |
| Estimación preventiva para riesgos | (9.5) | (2.0) | 0.0 | (11.5) |
| Comisiones y tarifas, netos | (6.9) | 0.0 | (1.5) | (8.5) |
| Otros ingresos | (157.2) | (10.1) | (14.9) | (182.3) |
| Margen financiero ajustado | 182.6 | 76.5 | 60.2 | 319.3 |

Composición del Portafolio por Sector Económico y Zona Geográfica

La distribución del portafolio de arrendamiento y factoraje financiero, al 31 de marzo de 2016, se encuentra dividido de acuerdo a los siguientes sectores económicos:

| Sector económico | Arrendamiento | Factoraje |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Industria y manufactura | 20.2% | 11.6% |
| Servicios | 24.3% | 52.5% |
| Construcción | 23.2% | 14.6% |
| Transporte | 16.4% | 3.3% |
| Comercio | 15.9% | 18.0% |
| Total | 100.0% | 100.0% |

De acuerdo a la zona geográfica, el portafolio de arrendamiento y factoraje financiero se divide de la siguiente forma:

| Zona geográfica | Arrendamiento | Factoraje |
|-------------------------|---------------|---------------|
| DF y área metropolitana | 51.0% | 75.1% |
| Nuevo León | 8.5% | 6.9% |
| Sonora | 4.4% | |
| Campeche | 3.6% | 1.0% |
| Querétaro | 3.4% | 4.5% |
| Jalisco | 3.4% | 4.7% |
| Aguascalientes | | 2.5% |
| Otros (24 estados) | 25.7% | 5.3% |
| Total | 100.0% | 100.0% |

Cobertura de Analistas

| Institución | Analista | Tipo | e-mail | Teléfono |
|----------------|-------------------|-----------|--|------------------|
| Actinver | Enrique Mendoza | Capitales | emendoza@actinver.com.mx | +52-55-1103-6699 |
| Bx+ | José María Flores | Capitales | jflores@vepormas.com | +52-55-5625-1500 |
| Citibank | Daniel Abut | Capitales | daniel.abut@citi.com | +1-212-816-7516 |
| Credit Suisse | Víctor Schabbel | Capitales | victor.schabbel@credit-suisse.com | +55-11-3701-6337 |
| NAU Securities | Iñigo Vega | Capitales | inigovega@nau-securities.com | +44-207-947-517 |
| UBS | Frederic De Mariz | Capitales | frederic.de-mariz@ubs.com | +55-11-3513-6511 |
| Mizuho | John Haugh | Deuda | john.haugh@us.mizuho-sc.com | +1-212-205-7713 |

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

1).- Bases de Presentación

Los estados financieros consolidados no auditados han sido preparados de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras de Valores, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple con valores inscritos en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), deben preparar sus estados financieros, cumpliendo las bases y prácticas contables establecidas por la Comisión a través de los “Criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas”, contenidos en las “Disposiciones de carácter general aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas” (criterios contables)

Las políticas contables adoptadas son coherentes con las del ejercicio anterior, excepto para el impuesto sobre la renta en los periodos intermedios utilizando la tasa de impuesto que sería aplicable a la renta anual total esperado o pérdida neta.

Los estados financieros consolidados no auditados se presentan en pesos mexicanos, que es la presentación de reporte de los informes de la Compañía, el registro y la moneda funcional

2) Actividad y Operaciones sobresalientes de la sociedad.

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

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

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

Los estados financieros consolidados no auditados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2015, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

| <u>Entidad</u> | <u>Actividad</u> | <u>Tenencia (%)</u> | <u>Moneda funcional</u> |
|---|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit) | Factoraje financiero | 99.99 | Pesos mexicanos |
| Unifin Autos, S. A. de C. V. (Unifin Autos) | Compra-venta automóviles | 99.99 | Pesos mexicanos |
| Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. (Inmobiliarias Industriales) | Promoción de servicios Inmobiliarios | 94.08 | Pesos mexicanos |

3) Resumen de las principales políticas contables.

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

Los criterios contables y las NIF 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 aplicará 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.

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 con base en 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 y subsecuentemente a su costo de adquisición.

La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe alguna evidencia objetiva de que las otras inversiones permanentes están deterioradas. En este caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la otra inversión permanente y su valor en libros o en su caso, reversiones a estos, reconociéndose en el estado de resultados en el rubro de valuación de otras inversiones permanentes.

b. Moneda de registro, funcional y de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de sus subsidiarias se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe, registro y funcional de la Compañía.

Conforme a las disposiciones de la NIF B-15, la Compañía ha identificado las siguientes monedas:

Tipo de Moneda

| <u>Entidad</u> | <u>Registro</u> | <u>Funcional</u> | <u>Informe</u> |
|---------------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Unifin Credit | Pesos | Pesos | Pesos |
| Unifin Autos | Pesos | Pesos | Pesos |
| Inversiones Inmob. Industriales | Pesos | Pesos | Pesos |

No existieron cambios en la identificación de estas monedas respecto del ejercicio anterior.

c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de marzo de 2016 y 2015, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

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. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan. Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo.

e. Instrumentos financieros derivados (IFD)

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

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

De conformidad con el evento relevante publicado por la Compañía en la Bolsa Mexicana de Valores el 10 de septiembre de 2015, los IFD’s denominados *cross-currency swaps* contratados el 22 de julio de 2014 para mitigar los efectos de las fluctuaciones cambiarias en la emisión de las Notas Internacionales, serán considerados en la categoría de IFD’s de cobertura, ya que se cumplió la normatividad contable para categorizarse como tal. Por lo tanto, a partir de esa fecha, los efectos de valuación de mercado (“*mark to market*”) de dichos IFD’s son registrados afectando el rubro de “valuación de instrumentos de cobertura” dentro del capital contable.

Los IFD distintos a los *cross-currency swaps* mencionados en el párrafo anterior, aunque desde una perspectiva económica son contratados con fines de cobertura, se han clasificado como con fines de negociación al no cumplir con los requisitos requeridos por los criterios contables. Los cambios en este tipo de IFD's con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación".

Actualmente la Compañía mantiene las siguientes transacciones de IFD:

Opciones

Las opciones son contratos mediante los cuales se establece para el adquirente el derecho, más no la obligación, de comprar o vender un activo financiero o subyacente a un precio determinado denominado precio de ejercicio, en una fecha o periodo establecidos. En los contratos de opciones intervienen dos partes, la que compra la opción es quien paga una prima por la adquisición de esta, y a su vez obtiene un derecho, mas no una obligación, y la parte que emite o vende la opción es quien recibe una prima por este hecho, y a su vez adquiere una obligación, mas no un derecho.

Swaps

Los swaps son contratos entre dos partes, mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar una serie de flujos por un periodo de tiempo determinado y en fechas preestablecidas. La Compañía mantiene swaps de tasas de interés y swaps de tipo de cambio.

Los swaps de tasas de interés son aquellos que buscan cubrir o mitigar la exposición de la Compañía a la volatilidad potencial de tasas de interés variables que pueden resultar de su deuda contratada. Los swaps de tipos de cambio de moneda extranjera son aquellos que buscan cubrir o mitigar la exposición cambiaria de la Compañía en relación a activos o pasivos reconocidos que están establecidos en una moneda extranjera.

Forwards

Los Forwards son contratos entre dos partes para comprar o vender un activo (en este caso tipo de cambio) a un precio fijo pactado a la firma del contrato y en una fecha determinada.

f. Cartera de créditos

Arrendamiento operativo

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

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

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

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

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

A partir del 1 de enero de 2014, los saldos de la cartera de crédito en arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la amortización que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 31 días naturales de incumplimiento. Hasta el 31 de diciembre de 2013 los saldos de la cartera de crédito en arrendamiento operativo se reconocían como vencidos a más de 91 días naturales de incumplimiento.

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

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

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

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

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

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 cartera recibida deducida del aforo, mientras que

para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la cartera recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

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

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

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

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

Otros créditos

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aún 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.

g. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La cartera de arrendamiento operativo, factoraje y créditos comerciales, exceptuando los créditos a entidades federativas y municipios, se califica aplicando los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito a los saldos deudores mensuales individuales, y cuyo saldo represente, cuando menos, el equivalente de 4'000,000 de unidades de inversión (UDI) a la fecha de calificación. Los créditos

cuyo saldo a la fecha de calificación fueran menores, se califican asignando probabilidades de incumplimiento de manera paramétrica, con base en el número de incumplimientos que se observen a partir de la fecha del primer evento de incumplimiento y hasta la fecha de la citada calificación.

Los créditos comerciales a entidades federativas y municipios se califican aplicando la metodología general correspondiente al tipo de crédito con base en un modelo de pérdida esperada en el cual se estimen las pérdidas de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe, tomando en cuenta la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, clasificando esta cartera en distintos grupos y previendo variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

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

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

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

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

La última calificación de la cartera crediticia se realizó al 31 de marzo de 2016 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

h. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar representan, entre otros, saldos a favor de impuestos y deudores diversos. Por las demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos.

Las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro a que se refiere el párrafo anterior, se obtienen de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar el importe de las cuentas por cobrar, mostrando el valor de recuperación estimado de los derechos de crédito.

Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo.

Al 31 de marzo de 2016, la Administración ha considerado que no es necesario el registro de una estimación para las otras cuentas por cobrar.

i. 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 potenciales pérdidas 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 en la página siguiente.

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

El monto de la estimación que reconoce las potenciales pérdidas 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.

j. 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, éstos 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 anticipos a proveedores son reconocidos como parte del rubro de activo fijo cuando los riesgos y beneficios han sido transferidos a la Compañía.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de marzo de 2016 y 2015 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

k. Pagos anticipados

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como activos circulantes y no circulantes, 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, éstos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

l. Pasivos bursátiles

La Compañía realiza emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo, mediante Notas Internacionales y el vehículo de bursatilización el cual comprende la cesión de derechos de cobro de cartera de crédito en arrendamiento operativo, la cual puede ser mediante la figura de un fideicomiso o de forma directa.

Los gastos de emisión incurridos se reconocen 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.

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) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

m. 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.

n. 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.

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

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo.

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.

Las principales diferencias temporales se ubican en los rubros de depreciación contable vs fiscal de activos fijos, comisiones diferidas y la estimación preventiva para riesgos crediticios.

p. 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.

q. Cuentas de orden (no auditadas)

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).

r. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

s. 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.

t. 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.

u. 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.

v. 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 segregarse sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o sub-segmentos en el futuro.

Se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía, al 31 de marzo de 2016:
(Cifras en miles de pesos mexicanos)

| Activo | Arrendamiento operativo | Factoraje financiero | Otros créditos | Total |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Caja y equivalentes | 1,833,995 | 27,652 | 186,900 | 2,048,547 |
| Derivados | 2,094,159 | | | 2,094,159 |
| Loan portfolio | 740,953 | 2,080,798 | 3,438,941 | 6,260,691 |
| Estimación preventiva | -104,245 | -6,462 | -15,667 | -126,374 |
| Activos Fijos | 15,024,651 | | 324,152 | 15,348,802 |
| Bienes Adjudicados | 141,790 | 52,573 | | 194,363 |
| Otros Activos | 2,090,455 | 16,279 | 82,833 | 2,189,566 |
| | <u>21,821,757</u> | <u>2,170,839</u> | <u>4,017,159</u> | <u>28,009,755</u> |
| Pasivo | | | | |
| Pasivos Bursátiles | 11,642,204 | 1,609,932 | 2,660,739 | 15,912,875 |
| Préstamos bancarios y otras entidades | 3,759,767 | 519,916 | 859,267 | 5,138,950 |
| Depósitos en garantía | 57,006 | | | 57,006 |
| Créditos diferidos y otros | 257,733 | | | 257,733 |
| Otros pasivos | 2,093,823 | 6,649 | 192,967 | 2,293,438 |
| | <u>17,810,533</u> | <u>2,136,496</u> | <u>3,712,973</u> | <u>23,660,002</u> |

Se presentan los principales ingresos y costos por segmentos de la Compañía, al 31 de marzo de 2016:

| Resultados | Arrendamiento operativo | Factoraje financiero | Otros créditos | Total |
|---|-------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Ingresos por arrendamiento operativo | 1,652,767 | | | 1,652,767 |
| Ingresos por intereses | 50,087 | 88,088 | 96,614 | 234,790 |
| Otros beneficios por arrendamiento | 75,052 | | | 75,052 |
| Depreciación de bienes en arrendamiento | -975,220 | | | -975,220 |
| Gastos por intereses | -361,044 | 570 | -20,008 | -380,428 |
| Otros gastos por arrendamiento | -85,301 | | | -85,301 |
| Estimación preventiva para riesgos | -9,500 | -2,000 | | -11,500 |
| Comisiones y tarifas, netos | -6,967 | | -1,505 | -8,472 |
| Otros ingresos | -157,287 | -10,134 | -14,924 | -182,346 |
| | <u>182,587</u> | <u>76,524</u> | <u>60,176</u> | <u>319,340</u> |

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

Criterios contables

Durante 2014 la Comisión emitió nuevos Criterios Contables aplicables a las instituciones de crédito, los cuales entraron en vigor a partir del año que se indica más adelante. En 2013 la Comisión no emitió nuevos Criterios Contables aplicables a las instituciones de crédito. Se considera que los Criterios Contables no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2016

- Disposiciones de carácter general: La Comisión dispuso una nueva metodología para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios a créditos comerciales, con excepción de las entidades financieras cuyo cambio se realizó en 2014, el principal cambio radica en establecer la metodología en la que se estime la pérdida esperada, considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, así como la clasificación de créditos otorgados a personas morales distintas a entidades federativas y municipios, proyectos con fuente de pago propia, fiduciarios, créditos estructurados y entidades financieras en distintos grupos: i) clientes con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14,000,000 de Unidades de Inversión (UDI), identificados en un subgrupo “Acreditados con atraso” o “Acreditados sin atraso”, y ii) clientes con ingresos netos o ventas netas anuales mayores al equivalente en moneda nacional a 14,000,000 de UDI’s. Después de la clasificación anterior la Compañía aplica variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de conformidad con el modelo general.

2015

- Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares”. Se actualizan los nombres y se agregan las NIF que son aplicables a la Compañía. Se especifica el tratamiento contable para los sobregiros en las cuentas de cheques que no cuenten con una línea de crédito, así como la aplicación uniforme de criterios de contabilidad para instituciones de crédito por las Sociedades de inversión, para el reconocimiento de la participación de las entidades en una operación conjunta, excepto por la reexpresión de estados financieros.
- Criterio B-6 “Cartera de Crédito”. Se detallan ciertas definiciones de conceptos. Asimismo se especifica cuando será considerado el “Pago sostenido del crédito” para reestructuras por diferentes tipos de créditos y se realizaron modificaciones a los conceptos de reestructuras y renovaciones. Especifica el reconocimiento en resultados de las comisiones cobradas distintas por el otorgamiento del crédito, en la fecha en que se devenguen. Establece diversas consideraciones para el traspaso a cartera vencida, en el caso de créditos otorgados para remodelación o mejoramiento de vivienda, créditos otorgados al amparo de una línea de crédito revolving, así como el tratamiento en las reestructuras y renovaciones en el caso de que se consoliden los créditos otorgados por la Compañía. Precisa revelaciones adicionales relativas a los créditos a la vivienda respaldados por la subcuenta de vivienda, créditos consolidados producto de una reestructuración o renovación y créditos reestructurados que no fueron traspasados a cartera vencida.

- Criterio C-2 “Operaciones de bursatilización”: especifica que los vehículos de bursatilización efectuados y no reconocidos en los estados financieros con anterioridad al 1 de enero de 2009, no será necesario reevaluar la transferencia de activos financieros reconocidos previo a dicha fecha y al respecto, deberá revelarse los efectos que pudiera tener sobre los estados financieros.
- Criterio C-3 “Partes relacionadas”: se modifican los conceptos de “Acuerdo con control conjunto”, “Control”, “Control conjunto”, “Controladora”, “Influencia significativa” y “Subsidiaria” para adecuar los conceptos con las NIF aplicables.
- Criterio D-1 “Balance General”: se agregan clasificaciones a la categoría de “Créditos a la vivienda”, “Captación tradicional”, “Cuentas de orden”.

NIF

El CINIF emitió durante 2012, 2013 y 2014, las siguientes NIF y Mejoras a las NIF, las cuales entran en vigor en el año en que se indica. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2018

- 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. 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 para el reconocimiento contable de las provisiones dentro de los estados financieros, así como las normas para revelar en los estados financieros los activos contingentes, los pasivos contingentes y los compromisos. Disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Adicionalmente se actualizó la terminología utilizada en todo el planteamiento normativo.

2015

Mejoras a las NIF

- NIF B-8 “Estados financieros consolidados o combinados”. Se incluyó una guía para identificar a las entidades de inversión y ayudar a entender su actividad primaria y sus características principales, con el fin de apoyar a concluir si existe o no control en cada situación específica, que derive en la necesidad o no de que dichas entidades de inversión consoliden sus estados financieros.
- Boletín C-9 “Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”. Se establece el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes por la venta de bienes o servicios cuyo cobro está denominado en moneda extranjera, estableciendo que el saldo del rubro de anticipos de clientes no debe modificarse ante fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago. De esta manera se establece un tratamiento contable consistente con el de los pagos anticipados en moneda extranjera.

- NIF C-3 “Cuentas por cobrar” y NIF C-20 “Instrumentos de financiamiento por cobrar”. Se modificó la fecha de entrada en vigor de estas NIF, pasando del 1 de enero de 2016 (permitiendo su adopción anticipada a partir del 1 de enero de 2015, siempre y cuando se adopten conjuntamente ambas NIF), para dejar como fecha de entrada en vigor para dichas NIF, a partir del 1 de enero de 2018 (permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2016, siempre y cuando se adopten conjuntamente ambas NIF).

5).- Autorización

El 15 de abril de 2016, Luis Gerardo Barroso Gonzalez (Director General), Gerardo Mier y Teran Suárez (DGA de Administración y Finanzas), Sergio Manuel Cancino Rodriguez (Director de Finanzas) y Sandra Molina Hernández (Contadora General), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados internos al primer trimestre de 2016, para ser presentados al Comité de Auditoría y Practicas societarias para su revisión y posterior presentación al Consejo de Administración para su aprobación.

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

INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El presente informe adicional y complementario al reporte trimestral revelado por UNIFIN con cifras al 31 de marzo de 2016, fue preparado siguiendo los lineamientos establecidos por dicha autoridad para la revelación de la información relacionada con el uso de Instrumentos Financieros Derivados (en adelante “IFD” o “IFD’s”, si se trata de singular o plural, respectivamente).

I. Información Cualitativa

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

1. Políticas de contratación de instrumentos financieros derivados

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

Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

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

- g) De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD's
- h) Los cortes de cupón deberán de ser confirmados oportunamente por escrito con la contraparte y notificados a la Gerencia de Tesorería para la liquidación correspondiente.

2. Objetivos para celebrar operaciones con IFD's

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

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

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

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

- Contratos denominados *cross-currency swaps* con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar relacionados principalmente con la emisión de Notas Internacionales en julio de 2014.
- Operaciones de swaps, principalmente de tasas de interés y tipos de cambio.
- Opciones de CAPS, enfocadas principalmente a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

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

4. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

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

UNIFIN utiliza IFD's con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca instituciones financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posición de riesgo de las contrapartes.

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

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

6. Principales condiciones o términos de los contratos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

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

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

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los instrumentos financieros derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFD's con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados.

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

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

Mensualmente la Compañía realiza una valuación interna sobre los IFD's para determinar el valor razonable de los mismos ("mark to market"). La valuación de las posiciones para determinar el valor razonable consisten en traer, a valor presente, todos los flujos de la

operación financiera con IFD's, utilizando las curvas de mercado en el momento del cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas por Compañías financieras especializadas (tipo Bloomberg), en cuanto a variables de tasas de interés o tipos de cambio del peso frente al dólar.

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

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

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

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

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

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

C. Información de riesgos por el uso de derivados

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

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

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

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

Los IFD's contratados por UNIFIN cubren la exposición a la volatilidad en tasa de interés y tipo de cambio relacionadas con las obligaciones bancarias y bursátiles asumidas por la Compañía. Consecuentemente el valor de los IFD's podrá aumentar o disminuir en el futuro, antes de su fecha de vencimiento. Estas variaciones tienen que ver principalmente con condiciones económicas globales y locales de los mercados, eventos de políticas nacionales e internacionales, así como con situaciones de liquidez de dichos mercados.

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

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

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

El 02 de marzo de 2016, UNIFIN renovó un *forward* de tipo de cambio con Comerica Bank, Institución Financiera con residencia en los Estados Unidos de América, por un monto nominal de \$84,577.50 (miles). Adicionalmente, la Compañía declara que en el trimestre en cuestión, no se vencieron ninguno de los IFD's contratados.

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

En el 1T 2016 no se presentaron eventos de llamadas de margen referentes a los IFD's contratados por UNIFIN.

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

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

II. Información Cuantitativa

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

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
(Cifras en Miles de Pesos al 31 de marzo de 2016)

| Tipo de derivado, valor o contrato | Fines de Cobertura u otros fines, tales como | Monto notional / valor nominal | Valor del activo subyacente / variable de referencia | | Valor razonable | | Montos de vencimiento por año | Colateral / líneas de crédito / valores dados | Posición Corta / Larga |
|------------------------------------|--|--------------------------------|--|----------------|------------------|------------------|-------------------------------|---|------------------------|
| | | | Trim. Actual | Trim. Anterior | Trim. Actual | Trim. Anterior | | | |
| Cross-currency swap | Cobertura | 1,102,450 | 17.2509 | 17.3398 | 451,183 | 468,744 | 2019 | N/A | Larga dólar |
| Cross-currency swap | Cobertura | 194,160 | 17.2509 | 17.3398 | 80,132 | 83,241 | 2019 | N/A | Larga dólar |
| Cross-currency swap | Cobertura | 1,297,200 | 17.2509 | 17.3398 | 531,455 | 539,109 | 2019 | N/A | Larga dólar |
| Cross-currency swap | Cobertura | 431,467 | 17.2509 | 17.3398 | 178,236 | 181,004 | 2019 | N/A | Larga dólar |
| Cross-currency swap | Cobertura | 1,297,200 | 17.2509 | 17.3398 | 530,655 | 539,105 | 2019 | N/A | Larga dólar |
| Cross-currency swap | Cobertura | 431,383 | 17.2509 | 17.3398 | 178,171 | 181,007 | 2019 | N/A | Larga dólar |
| Forward | Negociación | 83,597 | 18.0350 | 16.7200 | 10,849 | 10,849 | 2016 | N/A | Corta dólar |
| IRS-MXP/SWFV | Cobertura | 2,000,000 | 4.0650 | 3.5475 | 33,377 | 37,821 | 2018 | N/A | Larga tasa TIIE 28 |
| Opciones CAP | Cobertura | 1,000,000 | 4.0650 | 3.5475 | 9,093 | 9,946 | 2018 | N/A | Larga tasa TIIE 28 |
| Opciones CAP | Cobertura | 2,000,000 | 4.0650 | 3.5475 | 38,800 | 41,225 | 2020 | N/A | Larga tasa TIIE 28 |
| Opciones CAP | Cobertura | 2,000,000 | 4.0650 | 3.5475 | 47,250 | 49,875 | 2020 | N/A | Larga tasa TIIE 28 |
| Opciones CAP | Cobertura | 2,500,000 | 4.0650 | - | 4,958 | - | 2021 | N/A | Larga tasa TIIE 28 |
| Total derivados | | | | | 2,094,159 | 2,141,926 | | | |

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

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

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

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

| Instrumento | VARIABLES DE MERCADO |
|---------------------|--|
| Cross-currency swap | Tipo de cambio FWD, |
| Opciones CAP | Tasa de interés TIIE 28 días y Fras TIIE |
| IRS-MXP/SWFV | Tasa de interés TIIE 28 días y Fras TIIE |
| Forward | Tipo de cambio FWD |

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

- a) Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que puedan generar situaciones adversas para la Emisora, describiendo los supuestos parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo; así como la identificación de los riesgos que puedan generar las pérdidas en la Emisora por operaciones con IFD's por cambios en las condiciones de mercado, incluyendo los instrumentos que originarían dichas pérdidas.
- b) El escenario que implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%
- c) Tratándose de IFD's de Cobertura, en caso de considerar que los resultados de las medidas de efectividad resultan suficientes, indicar cuál es el nivel de estrés o variación en los activos subyacentes o variables de referencia bajo el cual se llega a dicha conclusión

En el siguiente cuadro, se muestran tres escenarios que pudieran generar situaciones adversas para UNIFIN:

| Tipo de derivado, valor o contrato | Fines de Cobertura u otros fines, tales como negociación | Monto notional / valor nominal | Valor de variable de referencia al 31/03/16 | Valor razonable al 31 de diciembre | Pérdidas potenciales | | |
|------------------------------------|--|--------------------------------|---|------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | | | | | Escenario 10% | Escenario 25% | Escenario 50% |
| Cross-currency swap | Cobertura | 1,102,450 | 17.2509 | 451,183 | (22,736) | (56,528) | (112,847) |
| Cross-currency swap | Cobertura | 194,160 | 17.2509 | 80,132 | (4,012) | (9,975) | (19,914) |
| Cross-currency swap | Cobertura | 1,297,200 | 17.2509 | 531,455 | (26,749) | (66,504) | (132,762) |
| Cross-currency swap | Cobertura | 431,467 | 17.2509 | 178,236 | (8,916) | (22,168) | (44,254) |
| Cross-currency swap | Cobertura | 1,297,200 | 17.2509 | 530,655 | (26,749) | (66,504) | (132,762) |
| Cross-currency swap | Cobertura | 431,383 | 17.2509 | 178,171 | (8,916) | (22,168) | (44,254) |
| Forward | Negociación | 83,597 | 18.0350 | 10,849 | (8,633) | (21,582) | (43,163) |
| IRS-MXP/SWFV | Cobertura | 2,000,000 | 4.0650 | 33,377 | (1,682) | (4,182) | (8,348) |
| Opciones CAP | Cobertura | 1,000,000 | 4.0650 | 9,093 | (458) | (1,139) | (2,274) |
| Opciones CAP | Cobertura | 2,000,000 | 4.0650 | 38,800 | (1,955) | (4,861) | (9,704) |
| Opciones CAP | Cobertura | 2,000,000 | 4.0650 | 47,250 | (2,381) | (5,920) | (11,818) |
| Opciones CAP | Cobertura | 2,500,000 | 4.0650 | 4,958 | (250) | (621) | (1,240) |
| Totales | | | | 2,094,159 | (113,438) | (282,152) | (563,341) |

De conformidad con el evento relevante publicado por la Compañía en la Bolsa Mexicana de Valores el 10 de septiembre de 2015, los IFD's denominados *cross-currency swaps* contratados el 22 de julio de 2014 para mitigar los efectos de las fluctuaciones cambiarias en la emisión de las Notas Internacionales, serán considerados en la categoría de IFD's de cobertura, ya que se cumplió la normatividad contable para categorizarse como tal. Por lo tanto, a partir de esa fecha, los efectos de valuación de mercado ("mark to market") de dichos IFD's son registrados afectando el rubro de "valuación de instrumentos de cobertura" dentro del capital contable.