

PROSPECTO DEFINITIVO. Los Valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. These securities have been registered with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

OFERTA PÚBLICA MIXTA DE ACCIONES, CONSISTENTE EN UNA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE SUSCRIPCIÓN DE HASTA 27,582,609 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, DE LA SERIE "A", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DE LA PARTE VARIABLE DEL CAPITAL SOCIAL DE UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (LA "COMPAÑÍA", "UNIFIN" O LA "EMISORA") (INCLUYENDO 6,365,218 ACCIONES MATERIA DE LA OPCIÓN DE SOBRESIGNACIÓN EN MÉXICO), Y UNA OFERTA PÚBLICA SECUNDARIA DE VENTA DE 21,217,391 ACCIONES EN CIRCULACIÓN, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, DE LA SERIE "A", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DE LA PARTE VARIABLE DEL CAPITAL SOCIAL DE LA EMISORA.



UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

MONTO MÁXIMO DE LA OFERTA PÚBLICA EN MÉXICO:

Hasta \$1,366,400,000.00 M.N. (mil trescientos sesenta y seis millones cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)

(CONSIDERANDO LA OPCIÓN DE SOBRESIGNACIÓN EN MÉXICO)

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OFERTA EN MÉXICO:

Emisora:	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada
Clave de Pizarra:	"UNIFIN"
Tipo de Valor:	Acciones ordinarias, nominativas, de la Serie "A", sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Emisora.
Tipo de Oferta:	Oferta pública mixta en México, a través de la BMV, consistente en una oferta pública primaria de suscripción y una oferta pública secundaria de venta, y simultáneamente una oferta en los Estados Unidos y otros países al amparo de la Regla 144A (<i>Rule 144A</i>) y la Regulación S (<i>Regulation S</i>) de la Ley de Valores de 1933 (<i>Securities Act of 1933</i>) de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable en los países distintos a México y Estados Unidos en que dicha oferta sea realizada.
Accionistas Vendedores:	Promecap, S.A. de C.V. y Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.
Precio de Colocación:	\$28.00 M.N. (veintiocho pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto Total de la Oferta Global:	\$3,606,400,000.00 M.N. (tres mil seiscientos seis millones cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación. \$3,136,000,000.00 M.N. (tres mil ciento treinta y seis millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación.
Monto Total de la Oferta en México:	\$1,366,400,000.00 M.N. (mil trescientos sesenta y seis millones cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México. \$ 1,188,173,896.00 M.N. (mil ciento ochenta y ocho millones ciento setenta y tres mil ochocientos noventa y seis pesos 00/100 Moneda Nacional), sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
Monto de la Oferta Primaria en México:	\$772,313,052.00 M.N. (setecientos setenta y dos millones trescientos trece mil cincuenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México. \$594,086,948.00 M.N. (quinientos noventa y cuatro millones ochenta y seis mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional), sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
Monto de la Oferta Secundaria en México:	\$594,086,948.00 M.N. (quinientos noventa y cuatro millones ochenta y seis mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional)
Monto Total de la Oferta en el Extranjero:	\$2,240,000,000.00 M.N. (dos mil doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero. \$1,947,826,104.00 M.N. (mil novecientos cuarenta y siete millones ochocientos veintiséis mil ciento cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional), sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.
Monto de la Oferta Primaria en el Extranjero	\$1,266,086,948.00 M.N. (mil doscientos sesenta y seis millones ochenta y seis mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional), considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero. \$973,913,052.00 M.N. (novecientos setenta y tres millones novecientos trece mil cincuenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.
Monto de la Oferta Secundaria en el Extranjero	\$973,913,052.00 M.N. (novecientos setenta y tres millones novecientos trece mil cincuenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Global:	128,800,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, y 112,000,000 Acciones, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta en México:	48,800,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de la Opción de Sobreasignación en México, y 42,434,782 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Primaria en México:	27,582,609 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México, y 21,217,391 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Secundaria en México:	21,217,391 Acciones.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta en el Extranjero:	80,000,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, y 69,565,218 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Primaria en el Extranjero:	45,217,391 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, y 34,782,609 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Secundaria en el Extranjero:	34,782,609 Acciones.
Fecha de publicación del Aviso de Oferta:	20 de mayo de 2015.
Fecha de Cierre de Libro:	21 de mayo de 2015.
Fecha de la Oferta:	22 de mayo de 2015.
Fecha de Registro en la BMV:	22 de mayo de 2015.
Fecha de Liquidación:	27 de mayo de 2015.
Recursos Netos:	La Emisora estima que obtendrá aproximadamente \$1,930,278,485.54 M.N. (mil novecientos treinta millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 54/100 Moneda Nacional) como recursos netos de la porción primaria de la Oferta Global, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación y aproximadamente \$1,476,342,485.54 M.N. (mil cuatrocientos setenta y seis millones trescientos cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 54/100 Moneda Nacional) como recursos netos de la porción primaria de la Oferta Global, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación. La Emisora no recibirá recursos de la porción secundaria de la Oferta Global. Ver " <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> " en el presente Prospecto de Colocación.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales, mexicanas y extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	El régimen fiscal vigente aplicable a la enajenación de acciones a través de la Bolsa para personas físicas y morales residentes en México y/o residentes en el extranjero está previsto en los artículos 7, 22, 56, 129, 161 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta y los artículos correspondientes en el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

La Compañía ofrece para suscripción y pago 21,217,391 Acciones, sin considerar las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación en México, y 27,582,609 Acciones considerando la totalidad de las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación en México y los accionistas de la Compañía (los "Accionistas Vendedores") ofrecen en venta 21,217,391 Acciones, en oferta pública mixta, a

través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "Bolsa" o "BMV") (la "Oferta en México"). Ver sección "Accionistas Principales y Accionistas Vendedores" del presente Prospecto de Colocación. Simultáneamente a la Oferta en México, la Compañía y los Accionistas Vendedores realizan una oferta mixta de conformidad con la Regla 144A (Rule 144A) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta sea realizada, de 69,565,218 Acciones, sin considerar las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero y de 80,000,000 Acciones, considerando la totalidad de las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero (la "Oferta en el Extranjero" y, conjuntamente con la Oferta en México, la "Oferta Global"), de las cuales 34,782,609 Acciones serán ofrecidas por la Compañía para su suscripción y pago, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y 45,217,391 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación, y 34,782,609 Acciones serán ofrecidas en venta por los Accionistas Vendedores. El número total de Acciones objeto de la Oferta Global es de 112,000,000 Acciones, sin considerar las Acciones materia de las Opciones de Sobreasignación, y de 128,800,000 Acciones, considerando la totalidad de las Acciones materia de las Opciones de Sobreasignación, de las cuales aproximadamente el 37.9% se colocará a través de la Oferta en México, y aproximadamente el 62.1% en la Oferta en el Extranjero. El monto de la Oferta Global sin considerar las Acciones materia de las Opciones de Sobreasignación es de \$3,136,000,000.00 M.N. y considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación es de \$3,606,400,000.00 M.N., de la cual la Emisora estima obtener aproximadamente \$1,930,278,485.54 M.N. como recursos netos de la porción primaria de la Oferta Global, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación y aproximadamente \$1,476,342,485.54 M.N., sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación. La Emisora no recibirá recursos de la porción secundaria de la Oferta Global. A efecto de que se cubran las sobreasignaciones que, en su caso, se realicen en la Fecha de la Oferta, la Compañía ha otorgado a los Intermediarios Colocadores Líderes en México (según dicho término se define en este Prospecto de Colocación) y a los Intermediarios Internacionales (según dicho término se define en este Prospecto de Colocación) una opción para colocar hasta 16,800,000 Acciones adicionales (equivalentes al 15% de las Acciones objeto de la Oferta Global), a un precio igual al precio de colocación (la opción otorgada a los Intermediarios Colocadores Líderes en México, la "Opción de Sobreasignación en México", la opción otorgada a los Intermediarios Internacionales, la "Opción de Sobreasignación en el Extranjero" y, conjuntamente, las "Opciones de Sobreasignación"). Las Opciones de Sobreasignación estarán vigentes hasta por un plazo de treinta días de calendario contados a partir de la Fecha de la Oferta, y se ejercerán en una sola ocasión, total o parcialmente de forma independiente pero coordinada por los Intermediarios Colocadores Líderes en México y los Intermediarios Internacionales. Ver la sección "Plan de Distribución" del presente Prospecto de Colocación. Antes de la Oferta Global, el capital social suscrito y pagado de Unifin estaba representado por 280,000,000 Acciones. Una vez realizada la Oferta Global, el número de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de Unifin será de 352,800,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación y 336,000,000 Acciones, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación. Las Acciones objeto de la Oferta Global representarán (i) el 33.33% del capital social suscrito y pagado de Unifin después de la Oferta Global, suponiendo que no se ejerzan las Opciones de Sobreasignación; o (ii) el 36.51%, suponiendo que se ejerzan las Opciones de Sobreasignación en su totalidad. Las acciones materia de la Oferta en México se liquidarán en México, en los términos del contrato de colocación celebrado por la Emisora, los Accionistas Vendedores y los Intermediarios Colocadores Líderes en México, y las acciones materia de la Oferta en el Extranjero se liquidarán conforme al contrato de compraventa (purchase agreement) celebrado por la Emisora, los Accionistas Vendedores y los Intermediarios Internacionales. Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) podrá realizar operaciones de estabilización en la Bolsa. Ver la sección "Plan de Distribución" del presente Prospecto de Colocación. La emisión de las Acciones objeto de la porción primaria de la Oferta Global se acordó en una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Emisora celebrada en términos de lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles (la "LGSM") y la Ley del Mercado de Valores. Ver la sección "Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía" del presente Prospecto de Colocación. **Esta Oferta Global está sujeta a una serie de condiciones suspensivas, incluyendo sin limitar que se hayan obtenido las autorizaciones que se requieran para llevar a cabo la Oferta en México, incluyendo las autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y de la BMV, y que las mismas estén en vigor; y condiciones resolutorias, incluyendo sin limitar que tuviere lugar cualquiera de los siguientes eventos: (i) la suspensión o limitación significativa de la intermediación de valores en la BMV o en la Bolsa de Valores de Nueva York (New York Stock Exchange), (ii) la suspensión o limitación significativa en la intermediación de los valores emitidos por la Compañía en la BMV, (iii) la suspensión generalizada en las actividades bancarias en la ciudad de Nueva York o en la ciudad de México por una autoridad competente, o la interrupción significativa en los servicios de banca comercial o liquidación de valores en los Estados Unidos o México, (iv) el inicio o incremento de hostilidades en las que participen los Estados Unidos o México, o una declaración de guerra o de emergencia nacional, por México o los Estados Unidos, (v) que ocurra una crisis o cambio adverso y significativo en la situación política, financiera o económica, o en el tipo de cambio aplicable, o en la legislación en materia cambiaria, en los Estados Unidos, México u otros países relevantes para la Oferta Global, o (vi) el inicio de cualquier procedimiento legal, administrativo o judicial, o una amenaza fundada por escrito, que afecte o tenga como propósito afectar la validez y eficacia de las resoluciones mediante las cuales se aprobó la realización de la Oferta Global, si los eventos a los que hacen referencia los párrafos (iv), (v) o (vi) anteriores, en opinión de los Intermediarios Colocadores Líderes en México, no permitieren o no hicieren recomendable, proceder con la Oferta en México o de conformidad con los términos y condiciones descritos en el Prospecto de Colocación. Para una explicación detallada de las condiciones suspensivas y resolutorias a la que está sujeta la Oferta Global, favor de ver la sección "Plan de Distribución" del presente Prospecto de Colocación. En el supuesto que se cumpla o deje de cumplirse, según sea el caso, cualquiera de dichas condiciones, la Oferta Global podría quedar sin efecto. Las Acciones son de libre suscripción y podrán ser adquiridas por personas físicas y morales, mexicanas y extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Las Acciones cotizarán en la Bolsa bajo la clave de pizarra "UNIFIN" y, a partir del día 22 de mayo de 2015, podrán ser objeto de intermediación. El título definitivo que ampara las Acciones está depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**

COORDINADOR GLOBAL



INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES EN MÉXICO



Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)



Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex



Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver



UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero

Las Acciones materia de la Oferta Global se encuentran inscritas con el número 2779-1.00-2015-001 en el Registro Nacional de Valores ("RNV") que mantiene la CNBV, y son aptas para cotizar en la Bolsa. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. Este Prospecto de Colocación se encuentra disponible a través de los Intermediarios Colocadores Líderes en México y podrá consultarse en internet en las siguientes direcciones electrónicas: www.cnbv.gob.mx, www.bmv.com.mx, y www.unifin.com.mx.

México, Distrito Federal a 22 de mayo de 2015.

Autorización de la CNBV número 153/5332/2015, del 20 de mayo de 2015.

ÍNDICE

Sección	Página
Información incluida en el Prospecto	1
Declaraciones a Futuro.....	4
Presentación de Cierta Información Financiera y Otros	6
Glosario de Términos y Definiciones	9
Resumen Ejecutivo.....	13
La Oferta	26
Resumen de Información Financiera	33
Factores de Riesgo	38
Destino de los Recursos.....	57
Tipos de Cambio	58
Capitalización	59
Dilución.....	61
Información del Mercado de Valores.....	63
Formador de Mercado	64
Información Financiera Seleccionada.....	65
Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora	70
Otros Valores	109
Descripción del Negocio	111
Administración	144
Auditores Externos.....	152
Operaciones con Partes Relacionadas	153
Accionistas Principales y Accionistas Vendedores.....	155
Regulación y Supervisión del Sistema Financiero Mexicano	156
Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía.....	162
El Mercado de Valores en México.....	170
Dividendos y Política de Dividendos	179
Plan de Distribución	180
Gastos Relacionados con la Oferta.....	187
Documentos de Carácter Público	189
Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta	190
Personas Responsables	

Anexos:

Anexo 1 — Estados Financieros e Informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad por los últimos tres ejercicios.....	A-1
Anexo 2 — Informe del Consejo de Administración.....	A-2
Anexo 3 — Opinión Legal	A-3
Anexo 4 — Título que ampara la Emisión.....	A-4

Ningún intermediario colocador, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la Emisora o Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero.

Los Anexos incluidos en este Prospecto forman parte integrante del mismo.

INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL PROSPECTO

El orden de la información contenida en este Prospecto tiene la finalidad de cumplir con los requisitos de divulgación de información establecidos en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, así como procurar la mayor similitud con el prospecto utilizado en la Oferta en el Extranjero.

La siguiente tabla muestra las secciones de este Prospecto que contienen la información requerida por el Anexo H de la Circular Única de Emisoras.

Información Requerida	Sección del Prospecto	Página
1. Información General		
(a) Glosario de términos y definiciones	Glosario de Términos y Definiciones.....	9
(b) Resumen ejecutivo	Resumen Ejecutivo	13
(c) Factores de riesgo	Factores de Riesgo	38
(d) Otros valores	Otros Valores	109
(e) Documentos de carácter público	Documentos de Carácter Público.....	189
2. La Oferta		
(a) Características de los valores	La Oferta	26
(b) Destino de los fondos	Destino de los Recursos	57
(c) Plan de distribución	Plan de Distribución	180
(d) Gastos relacionados con la oferta	Gastos Relacionados con la Oferta	187
(e) Estructura de capital después de la oferta	Capitalización.....	59
(f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta	Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta.....	190
(g) Dilución	Dilución	61
(h) Accionistas vendedores	Accionistas Principales y Accionistas Vendedores	155
(i) Información del mercado de valores	Información del Mercado de Valores	63
(j) Formado de mercado	Formador de Mercado.....	64
3. La Emisora		
(a) Historia y desarrollo de la emisora	Descripción del Negocio—Historia	121
(b) Descripción del negocio		
i) Actividad principal	Descripción del Negocio—Estructura Corporativa y Líneas de Negocio	125
ii) Canales de distribución	Descripción del Negocio—Canales de Distribución.....	133
iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos	Descripción del Negocio—Propiedad Intelectual	142
iv) Principales clientes	Descripción del Negocio—Principales Clientes .	133

v)	Legislación aplicable y situación tributaria	Regulación y Supervisión del Sistema Financiero Mexicano	156
		Descripción del Negocio—Situación Tributaria ..	143
vi)	Recursos humanos	Descripción del Negocio—Recursos Humanos ..	139
vii)	Desempeño ambiental	Descripción del Negocio—Desempeño Ambiental.....	140
viii)	Información del mercado	Descripción del Negocio—Descripción de la Industria	122
ix)	Estructura corporativa	Descripción del Negocio—Estructura Corporativa y Líneas de Negocio	125
x)	Descripción de los principales activos	Descripción del Negocio—Principales Activos ..	141
xi)	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	Descripción del Negocio—Procesos Judiciales ..	143
xii)	Acciones representativas del capital social	Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía	162
xiii)	Dividendos	Dividendos y Política de Dividendos	179
4.	Información Financiera		
a)	Información financiera seleccionada	Información Financiera Seleccionada	65
b)	Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Segmentos Operativos	78
c)	Informe de créditos relevantes	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Deuda de la Compañía	98
d)	Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora	70
i)	Resultados de la operación	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Resultados de Operación	80
ii)	Situación financiera, liquidez y recursos de capital	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Liquidez y Recursos de Capital	90
iii)	Control interno	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Políticas de Control Interno.....	108
e)	Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Políticas de Contabilidad Significativas	73

5.	Administración		
	a) Auditores externos	Auditores Externos	152
	b) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés	Operaciones con Partes Relacionadas	153
	c) Administradores y Accionistas	Administración	144
		Accionistas Principales y Accionistas Vendedores	155
	d) Estatutos sociales y otros convenios	Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía	162
6.	Personas Responsables	Personas Responsables.....	
7.	Anexos		
	Anexo 1 — Estados Financieros		A-1
	Anexo 2 — Opinión Legal		A-2
	Anexo 3 — Título que ampara la Emisión.....		A-3
	Anexo 4 — Informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad por los últimos tres ejercicios.....		A-4

DECLARACIONES A FUTURO

Ciertas declaraciones contenidas en el presente Prospecto de Colocación relacionadas con los planes, proyecciones y expectativas representan únicamente estimaciones respecto a eventos futuros, estrategias y presupuestos. Dichas declaraciones incluyen de manera enunciativa mas no limitativa: (i) declaraciones en cuanto a la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía; (ii) declaraciones respecto a los planes, objetivos o metas de la Compañía, incluyendo en relación con sus operaciones; y (iii) declaraciones en cuanto a las presunciones subyacentes en que se basan dichas declaraciones. Las declaraciones a futuro contienen expresiones tales como “podrá”, “podría”, “deberá”, “debería”, “considera”, “anticipa”, “continuará”, “espera”, “estima”, “planea”, “pretende”, “pronostica”, “busca”, “proyecta”, “potencial” o el negativo de dichos términos, y otros vocablos similares utilizados en este Prospecto de Colocación para identificar las declaraciones en tiempo futuro. Las declaraciones a futuro contenidas en este Prospecto de Colocación están basadas en las expectativas y proyecciones actuales de la Compañía en relación con eventos futuros o tendencias que afectan o afectarían el negocio de Unifin.

Las declaraciones a futuro implican riesgos, incertidumbres y presunciones, ya que se refieren a eventos futuros y, por lo tanto, no representan garantía alguna en relación con resultados futuros. Consecuentemente, la situación financiera, resultados de operación, ingresos, estrategias, posición competitiva y entorno de mercado de la Compañía podrían diferir sustancialmente de las estimaciones previstas en este Prospecto, derivado de una serie de factores, que incluyen sin limitar, los siguientes:

- cambios en las condiciones económicas en general, de negocios, políticas u otras en México, Estados Unidos o en cualquier otro país;
- cambios en el mercado de valores que puedan afectar las políticas o tendencias respecto de inversiones en México o en valores emitidos por emisoras mexicanas;
- la disposición o capacidad de los clientes de la Compañía de cumplir con sus obligaciones de pago;
- las políticas monetarias, de tipo de cambio y de tasas de interés del Banco de México;
- altos niveles de inflación o deflación;
- fluctuaciones en los tipos de cambio;
- incremento en la competencia, incluyendo de nuevos participantes que cuenten con recursos de capital significativos;
- cualquier limitación al acceso por parte de la Compañía a fuentes de financiamiento en condiciones atractivas o, en su caso, la no disponibilidad de financiamiento;
- incapacidad de la Compañía para mantener sus controles de operación y procesos o sus políticas de administración de riesgos;
- el incumplimiento por parte de la Compañía de leyes y reglamentos o modificaciones a las mismas o a su interpretación, o cambios al régimen fiscal actual de la Compañía o de sus clientes;
- modificaciones a la legislación, o en su interpretación, aplicable a tasas de interés máximas, así como a los términos de los contratos celebrados por la Compañía con sus clientes;
- cualquier afectación a la percepción del público en general de la marca de la Compañía;
- cambios en el patrón de consumo y ahorro de los clientes;

- cambios en la oferta y la demanda de los productos de la Compañía;
- cualquier inexactitud respecto de la información sobre el mercado o de la competencia que la Compañía pudiera recabar con el fin de comparar su desempeño, en virtud de que dicha información no ha sido y podría no ser confirmada ni validada por la competencia y, por lo tanto, podría no ser indicativa.
- la pérdida de clientes significativos de la Compañía;
- la capacidad de la Compañía para implementar sus planes de crecimiento o para llevar a cabo adquisiciones o consolidaciones;
- la incapacidad de la Compañía para contratar coberturas ante ciertos riesgos de mercado;
- pérdida de personal clave;
- cambios en las relaciones de trabajo, incluyendo cualquier aumento en los costos laborales o el inicio de huelgas laborales;
- implementación de nuevas tecnologías;
- la capacidad de la Compañía para determinar libremente las tasas de interés y comisiones que cobra a sus clientes respecto de sus créditos comerciales;
- el nivel de capitalización, reservas y créditos incobrables de la Compañía;
- cualquier resolución adversa emitida por la COFECE o cualquier autoridad de la industria financiera en relación con el negocio de la Compañía o con la industria de servicios financieros;
- cualquier procedimiento legal o administrativo que se resuelva de forma adversa a la Compañía;
- posibles interrupciones en las actividades comerciales debido a desastres naturales o provocados por el hombre, incluyendo la propagación de epidemias, condiciones climáticas, actividades terroristas o conflictos armados;
- otros factores o tendencias que afecten la situación financiera y resultados de la Compañía; y
- los factores de riesgo a los que se refiere la sección “Factores de Riesgo” del presente Prospecto de Colocación.

En virtud de lo anterior, el desempeño de la Compañía podrá verse afectado negativamente y diferir sustancialmente de las expectativas establecidas en las declaraciones en tiempo futuro contenidas en el presente Prospecto, las cuales no representan ni implican garantía alguna respecto del desempeño futuro de Unifin. En consideración de lo anterior, el inversionista no deberá tomar una decisión de inversión con base en las estimaciones y declaraciones a futuro incluidas en este Prospecto.

Las declaraciones en tiempo futuro incluidas en el presente documento están hechas a la fecha del mismo. Excepto cuando sea requerido por cualquier ley aplicable, la Compañía no asume obligación alguna de actualizar declaración en tiempo futuro alguna para reflejar eventos o circunstancias ocurridas después de la fecha del presente Prospecto de Colocación o para reflejar la actualización de eventos o sucesos que se hubieran previsto o sean imprevistos.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTROS

Información Financiera

Este Prospecto de Colocación incluye:

- los estados financieros consolidados auditados de la Compañía al y por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, conjuntamente con las notas a los mismos (los “Estados Financieros Auditados”). Los Estados Financieros Auditados fueron auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C., auditores independientes de la Compañía, como se indica en el informe de auditoría incluido en dichos Estados Financieros Auditados; y
- los estados financieros internos consolidados condensados intermedios, no auditados, al 31 de marzo de 2015 y por los periodos de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2015 y 2014, conjuntamente con las notas los mismos (los “Estados Financieros Intermedios” y, conjuntamente con los Estados Financieros Auditados, los “Estados Financieros”).

Los Estados Financieros de la Compañía están expresados en miles de pesos.

Principios de Contabilidad

De conformidad con lo establecido en la LGOAAC, las Disposiciones Generales y la Circular Única de Emisoras, la Compañía, al ser una sociedad financiera de objeto múltiple con valores inscritos en el RNV, ha preparado los Estados Financieros cumpliendo con las bases y prácticas contables establecidas por la CNBV a través de los Criterios de Contabilidad de la CNBV contenidos en las Disposiciones Generales, los cuales observan los lineamientos contables de las NIFs, emitidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar un criterio de contabilidad distinto. Ver Nota 2 de los Estados Financieros Auditados.

El presente Prospecto contiene indicadores financieros que no han sido calculados o reconocidos de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV, específicamente, la utilidad por acción ajustada y el resultado neto ajustado. La utilidad por acción ajustada representa el resultado neto consolidado del periodo dividido entre el número de acciones en circulación, excluyendo el número de acciones emitidas para representar aquellos aumentos de capital pagados mediante la capitalización de utilidades retenidas, en virtud de que el capital social de la Compañía, en las fechas correspondientes, estaba representado por acciones con valor nominal de \$100.00, cada una. El resultado neto consolidado ajustado representa el resultado neto consolidado determinado bajo los Criterios de Contabilidad de la CNBV, ajustado por las siguientes partidas no recurrentes, después de impuestos: la venta de las acciones representativas del capital social de Unifin, Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V. en 2014 (ver “Descripción del Negocio—Contratos Relevantes”), la utilidad por la recompra de Notas Internacionales en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, y por la valuación de instrumentos financieros derivados contratados para cubrir la exposición a la fluctuación cambiaria; siendo ajustadas estas dos últimas partidas en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015.

La administración de Unifin utiliza estas razones como indicadores de sus resultados de operación y rentabilidad. No obstante lo anterior, los inversionistas no deben de considerar a la utilidad por acción ajustada y al resultado neto consolidado ajustado como una alternativa de la utilidad por acción y del resultado neto consolidado, determinados conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV, en virtud de que:

- La utilidad por acción ajustada no refleja la capitalización de utilidades retenidas en el periodo;
- La utilidad por acción ajustada no refleja la capitalización de utilidades retenidas en periodos anteriores;
- El resultado neto consolidado ajustado no refleja la totalidad de los otros ingresos de operación que la Compañía registró; y
- El resultado neto consolidado ajustado no refleja la totalidad de los resultados por intermediación que la Compañía registró.

La administración de la Compañía considera que, para efectos de comparación con otras compañías, la utilidad por acción ajustada y el resultado neto consolidado ajustado son indicadores objetivos y comparables de sus resultados de operación, en virtud de que excluyen aquellos elementos que podrían no proporcionar información consistente sobre los resultados normales del negocio de la Compañía. En tanto que el resultado neto consolidado de la Compañía incrementó del año 2012 al 2014, la utilidad por acción calculada conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV disminuye como resultado del incremento el número de acciones en dicho periodo. En el caso del aumento de capital aprobado en el 2014, el mismo fue pagado parcialmente mediante aportaciones de los accionistas y mediante la capitalización de utilidades retenidas. A su vez, el resultado neto consolidado se vio impactado por las partidas no recurrentes que representaron la venta de Unifin, Agente de Seguros y Fianzas, la recompra de títulos de las Notas Internacionales, y la valuación de instrumentos financieros derivados.

No obstante que el cálculo de la utilidad neta ajustada y del resultado neto consolidado ajustado podría no ser comparable respecto de medidas similares utilizadas por otras compañías, la administración de Unifin considera que mostrarlos y utilizarlos para determinar algunas razones financieras seleccionadas, proporcionan al inversionista información útil para su análisis de los resultados de operación de la Compañía, principalmente debido a que, en el caso de la utilidad por acción si no se considera el efecto de la emisión de acciones por capitalización de utilidad, la utilidad por acción de la Compañía hubiera incrementado en el periodo de 2012 a 2014 antes mencionado, y en el caso del resultado neto consolidado ajustado por partidas no recurrentes muestra los resultados de la operación sin el efecto de partidas no recurrentes (ver secciones “Resumen de Información Financiera” e “Información Financiera Seleccionada” en este Prospecto de Colocación).

Información sobre Presentación de Cifras en Moneda Extranjera

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

Este Prospecto contiene distintas cantidades convertidas de pesos a dólares utilizando ciertos tipos de cambio, exclusivamente para la conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como declaraciones de la Compañía en el sentido de que las cantidades en pesos efectivamente representan las cantidades en dólares establecidas, o bien que podrían ser convertidas en dólares al tipo de cambio indicado o que pueden ser convertidas en lo absoluto. Salvo que se indique lo contrario, las cantidades en dólares incluidas en este Prospecto han sido convertidas de pesos a dólares al tipo de cambio de \$15.2427 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de marzo de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana.

Redondeo de Cifras

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

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

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

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

- “cuentas de orden” significan las cuentas no auditadas incluidas en el balance general de la Compañía que comprenden los pagos de rentas por devengar.
- “cartera de crédito total” o “total de cartera de crédito” significa el total de la cartera de crédito vigente más la cartera de crédito vencida.
- “cartera de crédito neta” significa la cartera de crédito total menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.
- “deuda financiera” significa la suma de los pasivos bursátiles y los préstamos bancarios y de otros organismos que tiene la Compañía.

Información Estadística de la Industria y del Mercado

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

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

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

“Acciones”	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “A”, representativas del capital social de la Emisora.
“Accionistas Vendedores”	Promecap, S.A. de C.V. y Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.
“AMSOFAC”	Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C.
“BMV” o “Bolsa”	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Circular Única de Bancos”	Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicadas en el DOF el 2 de diciembre de 2005, según las mismas han sido modificadas.
“Circular Única de Emisoras”	Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas.
“Compañía”, “Unifin” o la “Emisora”	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.
“CONDUSEF”	Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
“CINIF”	Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Criterios de Contabilidad de la CNBV”	Criterios de contabilidad aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, contenidos en las Disposiciones Generales.
“Disposiciones Generales”	Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, publicadas en el DOF el 19 de enero de 2009, según las mismas han sido modificadas.
“DOF”	Diario Oficial de la Federación.
“Dólares” o “US\$”	Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Estados Financieros Auditados”	Los estados financieros consolidados auditados de la Compañía, al y por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, conjuntamente con las notas a los mismos.
“Estados Financieros Intermedios”	Los estados financieros internos consolidados condensados intermedios, no auditados al 31 de marzo de 2015 y por los periodos de tres meses concluidos el

31 de marzo de 2015 y 2014, conjuntamente con las notas a los mismos.

“Estados Financieros”	Conjuntamente, los Estados Financieros Auditados y los Estados Financieros Intermedios.
“Estatutos Sociales”	Los estatutos sociales vigentes de la Emisora.
“Fideicomiso 2452”	Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 2452, de fecha 4 de mayo de 2015, constituido con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
“IFRS”	Normas Internacionales de Información Financiera (<i>International Financial Reporting Standards</i>).
“Indeval”	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INEGI”	Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
“Intermediarios Colocadores Líderes en México”	Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero.
“Intermediarios Internacionales”	Credit Suisse Securities (USA) LLC, Citigroup Global Markets Inc., UBS Securities LLC y Scotia Capital (USA) Inc.
“Intermediarios Colocadores”	Conjuntamente, los Intermediarios Colocadores Líderes en México y los Intermediarios Internacionales.
“LGOAAC”	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
“LGSM”	Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LISR”	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Ley del Mercado de Valores.
“México” o “República Mexicana”	Estados Unidos Mexicanos.
“NIFs”	Normas de Información Financiera mexicanas vigentes, emitidas por el CINIF.
“Notas Internacionales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Liquidez y Recursos de Capital” de este Prospecto.
“Oferta en el Extranjero”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.
“Oferta en México”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.

“Oferta Global”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.
“Opción de Sobreasignación en México”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.
“Opción de Sobreasignación en el Extranjero”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.
“Opciones de Sobreasignación”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.
“Peso”, “Pesos”, “peso”, “pesos” o “\$”	Moneda de curso legal en México.
“PIB”	Producto Interno Bruto.
“Programa de Certificados Bursátiles”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Otros Valores” de este Prospecto.
“Programas Fiduciarios”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Otros Valores” de este Prospecto.
“Prospecto” o “Prospecto de Colocación”	El presente prospecto de colocación, incluyendo todos sus Anexos.
“PyME”	Pequeña y Mediana Empresa.
“Reformas Estructurales”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “Resumen Ejecutivo” de este Prospecto.
“Reforma Financiera”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “Presentación de Información Financiera y Otros” de este Prospecto.
“RNV” o “Registro”	Registro Nacional de Valores.
“ROAA”	Retorno sobre activos promedio (<i>Return on Average Assets</i>), calculado como el resultado neto consolidado entre el los activos promedio de los últimos dos ejercicios o periodos.
“ROE”	Retorno sobre capital (<i>Return on Equity</i>), calculado como el resultado neto consolidado entre el total del capital contable del mismo ejercicio o periodo.
“ROAE”	Retorno sobre capital promedio (<i>Return on Average Equity</i>), calculado como el resultado neto consolidado entre el promedio de capital contable de los últimos dos ejercicios o periodos.
“SHCP”	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“SOFOM” o “Sofom”	Sociedad Financiera de Objeto Múltiple.
“SOFOM E.N.R.”	Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
“Subcolocadores”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Plan de

	Distribución” de este Prospecto de Colocación.
“TIE”	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
“UDI”	Unidad de Inversión.
“Unifin Autos”	Unifin Autos, S.A. de C.V.
“Unifin Capital”	Unifin Capital, S.A. de C.V.
“Unifin Credit”	Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
“US GAAP”	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América.

RESUMEN EJECUTIVO

Este Resumen Ejecutivo presenta información seleccionada contenida en otras secciones del Prospecto de Colocación. Debido a que esta sección es únicamente un resumen del Prospecto, antes de invertir en las Acciones, los inversionistas deberán leer cuidadosamente la totalidad del Prospecto, incluyendo las secciones “Factores de Riesgo”, “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” y los Estados Financieros de la Compañía y las notas a los mismos, incorporados a este Prospecto.

La Compañía

Unifin es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, especializada en tres líneas de negocio: arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u operativo, Unifin otorga arrendamientos para todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. La Compañía, a través de su negocio de factoraje financiero, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados. El negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

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

El monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre \$100,000 y \$150 millones de pesos, con un promedio de \$1.5 millones de pesos, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio de 36 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 16.0% y 23.0%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre \$500,000 pesos y \$150 millones de pesos, con vencimientos entre 8 a 180 días y 120 días en promedio, y con tasas de interés entre THIE más 12.5% y THIE más 19.0%. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía van de \$50,000 pesos hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 12% y 18%.

Al 31 de marzo de 2015, el portafolio de arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 77.4%, 10.0% y 12.6%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden pagos de rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2012 a 2014, la cartera de crédito de la Compañía, incluyendo cuentas de orden, creció a una tasa de crecimiento anual compuesta de 37.0%, con un ROAE promedio de 39.0% en dicho periodo, siendo el ROAE para el año 2014 de 38.8%. La cartera de crédito en el primer trimestre de 2015 aumentó en \$1,322.8 millones de pesos u 11.5%, en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2014. El ROAE ajustado por eventos no recurrentes, durante el primer trimestre de 2015, es de 43.9%. La cartera vencida al 31 de marzo de 2015 fue de únicamente 0.7%. Adicionalmente, la Compañía ha registrado utilidad neta positiva por más de 60 trimestres consecutivos. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

La siguiente gráfica muestra el crecimiento de la cartera de crédito de la Compañía por los periodos indicados:

Evolución de la cartera de crédito

(Millones de pesos)

La cartera de crédito de Unifin ha crecido más de 100x durante los últimos 12 años



Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) TACC: Tasa anual de crecimiento compuesta.

La Compañía considera que su crecimiento futuro estará sostenido por un robusto inventario de créditos originados y fuentes de crecimiento claramente identificadas:



Al 31 de marzo de 2015, los activos totales de la Compañía ascendían a \$18,236.1 millones (US\$1,196.4 millones). En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía tuvo una utilidad neta de \$243.4 millones (US\$16 millones), \$338.0 millones (US\$22.2 millones), \$482.4 millones (US\$31.6 millones) y \$357.9 millones (US\$23.5 millones), respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía tuvo una utilidad de operación de \$354.0 millones (US\$23.2 millones), \$417.2 millones (US\$27.4 millones), \$704.8 millones (US\$46.2 millones) y \$495.1 millones (US\$32.5 millones), respectivamente. Al 31 de marzo de 2015, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de \$12,811.1 millones (US\$840.5 millones) y, a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de \$1,793.2 millones (US\$117.6 millones).

Los recursos de la Oferta fortalecerán la capitalización de Unifin con el fin de respaldar su crecimiento en los próximos años. Una vez efectuada la Oferta Global, el capital contable de la Compañía, asumiendo el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, será de aproximadamente \$3,723.5 millones representando 18.5% del total de activos. Estos niveles de capitalización permitirán a Unifin mantener atractivos niveles de crecimiento para los siguientes años.

Entorno Competitivo Favorable

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

Fuerte entorno macroeconómico

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina (en términos de PIB y de población), crezca 3.0% en el año 2015 y 3.5% en el 2016, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg, lo que resulta favorable respecto del crecimiento estimado para otros países de la región y países en desarrollo. Esta perspectiva de crecimiento está sujeta, entre otros, a que la administración pública mantenga políticas prudentes en materia monetaria, fiscal y de deuda pública. Asimismo, conforme al consenso de analistas antes mencionado, se esperan bajas tasas de inflación de 3.3% y 3.5% para el 2015 y 2016, respectivamente.

Aprobación de reformas estructurales

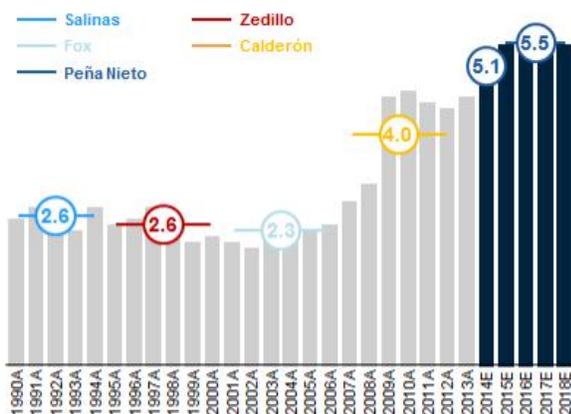
Entre 2013 y 2014 se aprobaron diversas reformas estructurales (las “Reformas Estructurales”), que incluyen, la reforma en materia de telecomunicaciones, fiscal, financiera, energética, educación y competencia, entre otras. Conjuntamente, se estima que las Reformas Estructurales tendrán un impacto en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

Ambicioso plan de infraestructura

El Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 tiene como objetivo incrementar sustancialmente la inversión público-privada en proyectos de infraestructura. El programa contempla más de 743 proyectos, con un monto total de inversión de \$7.7 billones de pesos, de los cuales, 656 proyectos con una inversión estimada de \$5.8 billones de pesos, serán destinados a los sectores de comunicaciones y transportes, energía, gas y petróleo, industria hidroeléctrica y turismo, y aproximadamente el 50.3% de los fondos del programa serán destinados al sector de energía. El 37.0% del fondeo del programa vendrá del sector privado, mientras que el 63.0% restante será de fuentes públicas. Adicionalmente, se espera que el programa genere aproximadamente 2.0% de crecimiento al PIB de México en dicho periodo 2014-2018. La Compañía considera que dicho aumento en la inversión público-privada, no sólo soportará el crecimiento del país, sino que también representará una oportunidad para Unifin de proporcionar servicios financieros a los contratistas y subcontratistas que participen en los proyectos de infraestructura mencionados. Unifin espera atender aproximadamente el 0.5% del programa durante los próximos cuatro años. Ver sección “Descripción del Negocio—Entorno Competitivo Favorable.”

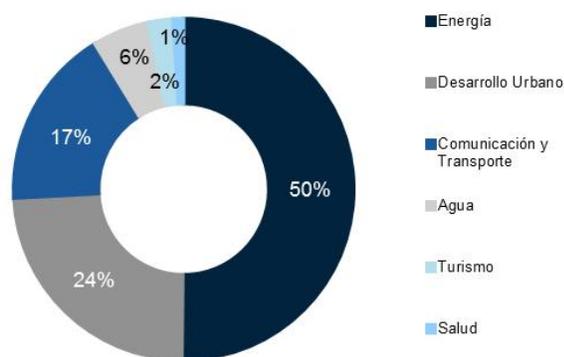
Niveles récord de inversión en infraestructura...

(Inversión pública de infraestructura en México como % del PIB)



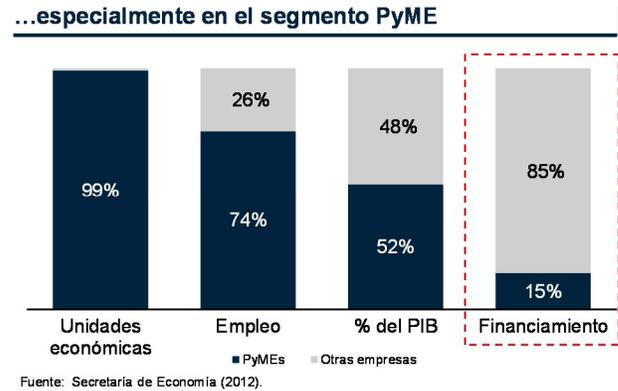
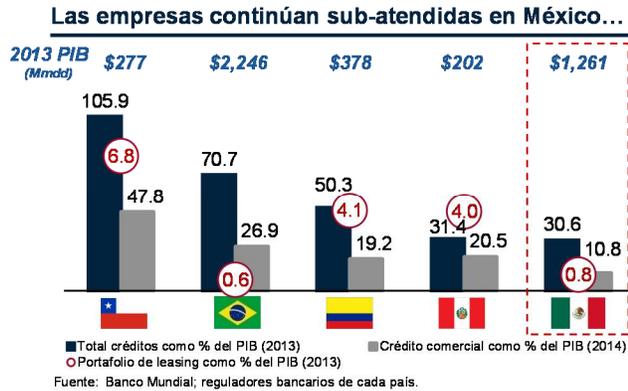
...impactando a varios sectores de la economía

(Desglose de inversión del Plan Nacional de Infraestructura)



Baja penetración del crédito a nivel nacional

Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Conforme a la última información publicada por organismos regulatorios por cada país, al 31 de diciembre de 2014, los créditos comerciales representaron 10.8% del PIB de México en comparación con 47.8% en Chile, 26.9% en Brasil, 20.5% en Perú y 19.2% en Colombia, lo cual representa una importante oportunidad de crecimiento y absorción de esta demanda para las instituciones y empresas establecidas en este sector.



Adicionalmente, en términos de productos de arrendamiento operativo como porcentaje del PIB, México es uno de los mercados de menor penetración en América Latina con el 0.8% que se compara con el 6.8% en Chile, 4.1% en Colombia, 4.0% en Perú y 0.6% en Brasil, de acuerdo a Banco Mundial al 31 de diciembre de 2013. Consideramos que esto representa una oportunidad para expandir la utilización del producto de arrendamiento operativo que tiene ciertos beneficios para el perfil de nuestros clientes en comparación con otros productos bancarios.

Sector PyME en desarrollo

Las PyMEs se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a acceso a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2012, las PyMEs representaban 99.8% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52.5% del PIB en el 2008. Asimismo, no obstante que las PyMEs emplearon a aproximadamente el 74.0% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron 15.0% del crédito nacional.

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios direccionados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI, las regiones en las que Unifin tiene presencia física concentran el 47.9% de las PyMEs del país.

Mercado de arrendamiento en México

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

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

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

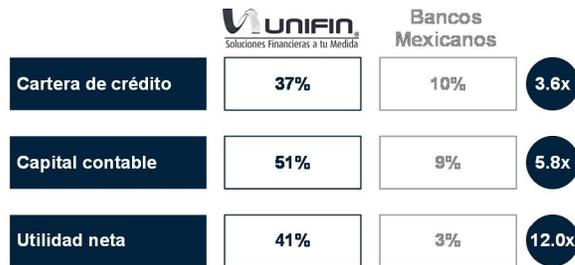
Unifin es la arrendadora independiente (no bancaria) líder en América Latina, conforme al último reporte Alta LAR 100, emitido por The Alta Group en el mes de noviembre de 2014.

Ventajas Competitivas

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

- *Empresa Líder en la Industria de Arrendamiento Operativo en México.* Desde el inicio de sus operaciones en 1993, la Compañía ha experimentado un crecimiento significativo y ha consolidado una posición de liderazgo en el mercado de arrendamiento operativo y una participación activa en la industria financiera en México. Conforme al último reporte emitido por The Alta Group en noviembre de 2014, Unifin es la arrendadora independiente (no bancaria) líder en América Latina. La Compañía considera que su crecimiento histórico y penetración en el mercado se debe fundamentalmente a su innovador modelo de negocios principalmente enfocado al constante desarrollo e innovación de productos y soluciones financieras para satisfacer las necesidades de sus clientes; la prestación de un servicio personalizado y de alta calidad; la generación de demanda a través de esfuerzos de venta soportados por su amplia red de distribución y estrategias de mercado dirigidas al sector de la mediana empresa y personas físicas con actividad empresarial; y la implementación de procesos y políticas eficientes para la originación de créditos y administración de riesgos, a su vez soportados por avanzados sistemas de tecnología de la información. Con base en dicho modelo de negocios, en el periodo de tres años comprendido del año 2012 al 2014, la Compañía ha incrementado sus ingresos derivados de sus operaciones de arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos, a una tasa de crecimiento anual compuesta de 31.1%, 8.6% y 62.0%. Durante dicho periodo, la Compañía ha tenido un ROAE promedio de 39.0%. Adicionalmente, como se muestra en las gráficas siguientes, Unifin ha superado constantemente el desempeño del sistema bancario mexicano en términos de crecimiento anual compuesto, cartera vencida, eficiencia y rentabilidad:

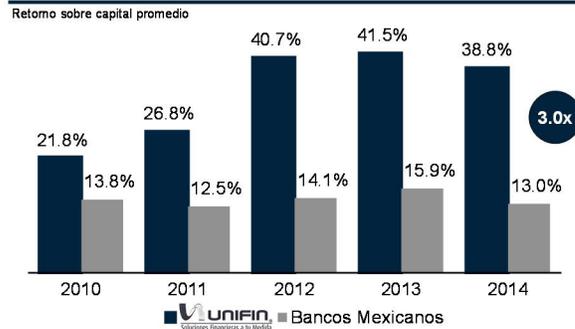
Crecimiento superior ('12-'14 TACC)



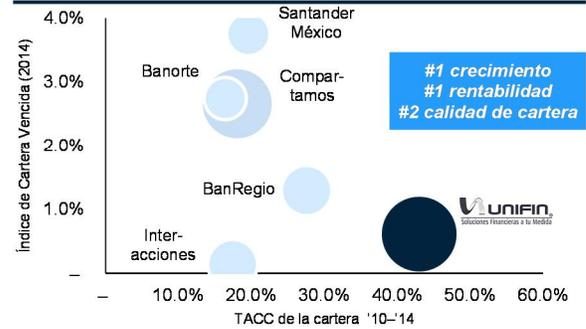
Cartera crediticia de alta calidad⁽¹⁾



Rentabilidad robusta



Crecimiento vs. calidad crediticia⁽³⁾



Fuente: Reportes públicos de la compañía y CNBV.

Nota: Bancos Mexicanos incluye a todo el sistema bancario.

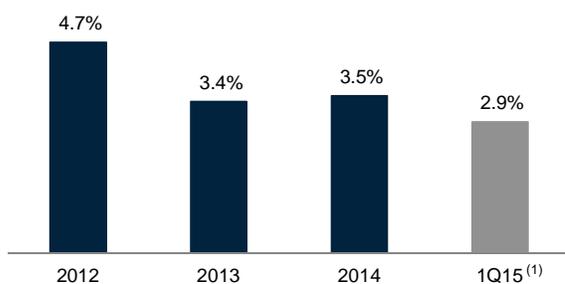
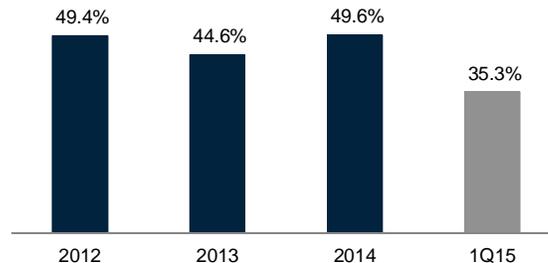
(1) Reportado en base a estándares regulatorios específicos para arrendadoras y bancos.

(2) Excluye reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje, misma que fue recuperada en su totalidad en Junio 2014.

(3) Los datos no fueron verificados y/o autorizados por la competencia. Los datos pueden no ser indicativos ya que la competencia puede tener diferentes metodologías para el cálculo.

- Sólida Estructura Comercial y una Plataforma Nacional en Expansión.** La Compañía cuenta con una sólida estructura comercial conformada por una fuerza de ventas altamente capacitada y especializada, así como una amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales ubicadas a lo largo de la República Mexicana. Las oficinas regionales de Unifin están ubicadas en las zonas geográficas de mayor crecimiento en México y dicha presencia local permite a la Compañía obtener un detallado conocimiento de las necesidades del mercado específico, para ofrecer su portafolio de productos a un gran número de clientes potenciales. Asimismo, su red de distribución le ha permitido mantener bajos costos relacionados con la captación de clientes y optimizar su rentabilidad mediante la integración de su oferta de productos en una sola plataforma. Los estados de la República Mexicana en los que la Compañía tiene presencia representan el 53.8% del PIB al 31 de diciembre de 2013, según lo señalado por el INEGI, y se espera que crezca en 1.5% con la reciente apertura de la oficina en Mérida y en 8.4% con las futuras aperturas en Veracruz y en la región del Bajío. La Compañía, adicionalmente, ha desarrollado planes estratégicos de negocios, incluyendo campañas publicitarias y de mercadotecnia, análisis de mercados e industrias, análisis del comportamiento histórico de la cartera de clientes de la Compañía, e integración de un equipo de ventas especializado por industrias y productos, con el fin de que los esfuerzos de venta de la Compañía se dirijan a clientes potenciales y mercados con atractivas expectativas de crecimiento, identificados a través de dichas estrategias. A pesar de la expansión de su estructura comercial y fuerza de ventas, Unifin ha sido capaz de mantener altos niveles de eficiencia operativa, soportada por atractivos márgenes:

Gastos administrativos / activos totales

Índice de eficiencia⁽¹⁾

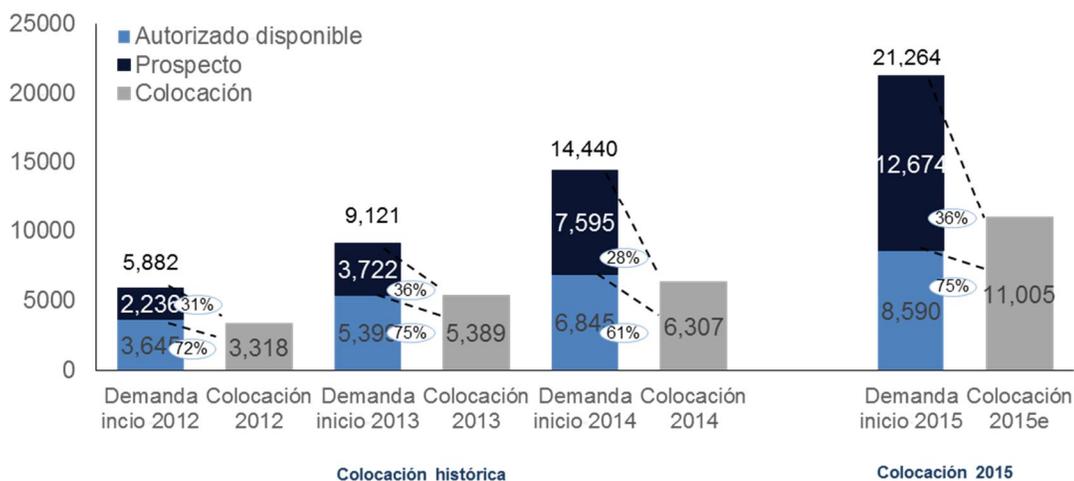
Fuente: Información de la Compañía

(1) Calculado como gastos operativos divididos entre la suma del margen financiero neto antes de reservas más comisiones netas.

- Proceso Eficiente de Originación de Créditos, Soportado por Políticas Integrales de Administración de Riesgos.* Derivado de su amplia experiencia, la Compañía ha reducido significativamente el tiempo de respuesta en su proceso de aprobación de créditos, manteniendo a su vez altos estándares en la evaluación de riesgo crediticio, lo cual se ve reflejado en la calidad de su cartera. La Compañía ha implementado procesos administrativos estandarizados que, conjuntamente con su plataforma de información tecnológica, le permiten optimizar los requisitos de documentación relacionados con las solicitudes de arrendamiento y otros financiamientos y renovación de los mismos. El proceso de originación de créditos de la Compañía está conformado por tres pilares principales: (i) análisis de crédito basado en factores cualitativos y cuantitativos; (ii) consulta del buró de crédito y del buró legal; y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes. Conforme al estricto proceso de originación que mantiene la Compañía, un resultado negativo en cualquiera de los aspectos antes mencionados, resulta en el rechazo de la solicitud del crédito, lo cual se muestra en el índice de aprobación de créditos de la Compañía que, fue de aproximadamente 40% al 2014. Adicionalmente, el proceso de originación está soportado por tres comités de crédito especializados, cuyas competencias se delimitan conforme al monto de los créditos analizados, y que tienen como objetivo mantener la calidad de la cartera crediticia, así como agilizar los tiempos de respuesta. La Compañía también ha implementado un sistema de administración de riesgos prudente, conformado por políticas y procesos rigurosos, que le permite identificar de forma eficiente el riesgo crediticio y de operación asociado con cada una de sus líneas de negocio y responder oportunamente a problemas potenciales. El sistema de administración de riesgos de la Compañía le permite, de igual forma, dar cumplimiento a los requerimientos internos y legales en materia de prevención de lavado de dinero y protección de datos personales. No obstante el constante y rápido crecimiento de la Compañía y la reducción en sus tiempos de respuesta, a través de procesos y políticas estrictas y eficientes, la Compañía ha mantenido constantemente un portafolio de alta calidad, con una baja tasa de incumplimiento. Históricamente, bajo sus políticas de originación, la Compañía ha colocado entre 63.0% y 75.0% de los créditos autorizados y disponibles, y entre 29.0% y 31.0% de los prospectos que Unifin identifica al inicio de cada año. La siguiente gráfica muestra la demanda esperada por la Compañía al inicio de los ejercicios 2012, 2013, 2014 y 2015, compuesta por (i) el monto de las líneas autorizadas y no dispuestas por clientes de la Compañía; y (ii) la demanda esperada de potenciales clientes identificados por la Compañía, así como el porcentaje de dicha demanda efectivamente colocado.

Demanda creada

Cifras en millones de pesos



Fuente: Información de la Compañía.

- Proceso de Cobranza Efectivo que Tiene como Consecuencia un Bajo Índice de Cartera Vencida.** Al 31 de marzo de 2015, el índice de cartera vencida fue de 0.7% respecto de la totalidad de la cartera de la Compañía (incluyendo cuentas de orden) y, durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado índices de cartera vencida menores al 1.0% (excluyendo en el año 2013, una cuenta por cobrar de factoraje por la cantidad de \$120 millones de pesos, la cual fue recuperada en su totalidad en junio de 2014). La Compañía ha desarrollado un proceso de cobranza eficiente integrado por gestiones vía medios remotos y personales, soportado por un equipo especializado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial, que le ha permitido monitorear cuidadosamente el comportamiento de sus clientes y adoptar oportunamente medidas preventivas y de cobranza adecuadas. Ver sección “Negocio de la Compañía—Cobranza”, para una descripción detallada del proceso de cobranza en las líneas de negocio de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.
- Portafolio de Clientes Diversificado.** Unifin ofrece sus productos a una amplia y diversa base de clientes que operan en diferentes industrias, lo que le permite administrar su exposición al riesgo crediticio y volatilidad de mercado y mantener el crecimiento sostenido de su cartera. Al 31 de marzo de 2015, los 25 principales clientes de la Compañía, representan menos del 30% de la cartera total, ninguno de los cuales representa más del 2.5% de la cartera total. Asimismo, dicha cartera se encuentra diversificada geográficamente a lo largo de la República Mexicana.

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

Sector económico	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de 2015
	2012	2013	2014	
	(millones de pesos)			
Comercio.....	491.5	898.5	932.7	1,256.8
Construcción.....	817.6	1,478.6	1,739.1	1,911.7
Gobierno.....	49.2	383.0	0.0	0.0
Servicios.....	1,593.2	2,526.9	2,563.2	2,738.7
Transporte.....	452.8	489.0	1,361.9	1,583.4
Otros.....	900.2	1,569.2	2,183.0	2,429.2
Total.....	4,304.5	7,345.2	8,779.9	9,919.8

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

Sector económico	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo
	2012	2013	2014	de 2015
	(millones de pesos)			
Comercio.....	468.9	372.0	276.2	296.1
Construcción	303.3	284.5	242.2	208.3
Gobierno	40.8	144.3	0.0	0.0
Servicios	260.3	223.5	531.6	483.3
Transporte.....	12.3	11.3	65.2	72.8
Otros	111.7	80.7	179.5	222.9
Total	<u>1,197.3</u>	<u>1,116.3</u>	<u>1,294.7</u>	<u>1,283.4</u>

- Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento.** El crecimiento de la Compañía está soportado por diversas fuentes de financiamiento, que incluyen líneas de crédito bancarias, créditos otorgados por instituciones pertenecientes a la banca de desarrollo, emisiones de deuda y bursatilizaciones a través de la BMV y, recientemente, a través de deuda colocada en los mercados internacionales. La Compañía considera que no depende significativamente de fuente de financiamiento o institución de crédito alguna, para financiar sus operaciones. Al 31 de marzo de 2015, 85.0% de la deuda de la Compañía está integrada por deuda a largo plazo, de la cual 4.4% tiene vencimientos entre uno y tres años y 80.6% tiene vencimiento entre tres y cinco años. A dicha fecha, 18.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en pesos y 81.3% en dólares. Como resultado de la reciente emisión de las Notas Internacionales por la cantidad de US\$400.0 millones de dólares, la Compañía accedió a una fuente adicional de financiamiento a largo plazo, con la cual extendió, en promedio, el vencimiento de todas sus obligaciones e incrementó su deuda denominada en dólares. La Compañía ha contratado instrumentos derivados para efectos de cobertura, con el fin de mitigar los potenciales riesgos en las fluctuaciones del tipo de cambio respecto de la deuda contratada en dólares.
- Sólida base de capital para promover el crecimiento.** El capital contable de la Compañía al 31 de marzo de 2015 es de \$1,793.2 millones (US\$117.6 millones) lo que representa 9.8% del total de activos. Una vez efectuada la Oferta Global, el capital contable de la Compañía, asumiendo el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, será de aproximadamente \$3,723.5 millones representando 18.5% del total de activos. Estos niveles de capitalización permitirán a Unifin obtener atractivos niveles de crecimiento para los siguientes años.
- Conocimiento de Mercado, Equipo Experimentado y Respaldo de los Accionistas.** La Compañía estima que, a través de los 22 años de experiencia en la industria de arrendamiento operativo, factoraje financiero, crédito automotriz y otros créditos, y, conjuntamente con la experiencia de sus directivos relevantes, cuenta con un conocimiento profundo del mercado y de los productos y servicios que ofrece, lo que le otorga una ventaja competitiva respecto de sus competidores. Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes cuentan con amplia experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado cargos en instituciones financieras, así como en empresas de arrendamiento, factoraje y otras instituciones crediticias. El apoyo continuo de los accionistas de Unifin también ha representado un factor clave en el crecimiento sostenido de la Compañía. El accionista mayoritario de Unifin ha estado comprometido con mantener una administración prudente y han realizado aportaciones de capital y capitalización de utilidades, con el fin de conservar estrictos niveles de capitalización que soporten el crecimiento de la Compañía. En junio de 2014, los accionistas aprobaron un aumento de capital, pagado mediante aportaciones de los accionistas y la capitalización de utilidades retenidas, por la cantidad total de \$600.0 millones de pesos (US\$39.4 millones). La Compañía considera que su equipo directivo, su Consejo de Administración y su accionista mayoritario, conjuntamente con su apoyo, experiencia y conocimiento de la industria, representan un factor que la diferencia de otros participantes en el mercado. Después de haber concluido la Oferta Global, el accionista mayoritario mantendrá más del 60% del capital social de la Compañía.

- *Gobierno Corporativo Sólido y Mejores Prácticas de la Industria.* Históricamente, la Compañía ha emitido valores de deuda mediante ofertas públicas a través de la Bolsa y, consecuentemente, ha estado sujeta a la supervisión de la CNBV. Como resultado de la Oferta en México, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil y está sujeta a altos estándares de gobierno corporativo, requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. La relación con fondos de capital privado a través de su tenencia accionaria demuestra los altos estándares de gobierno corporativo adoptados por la Compañía. La Compañía estima que su estructura de gobierno corporativo representa una ventaja competitiva respecto de otros participantes independientes y fortalece la confianza de sus clientes e inversionistas. El Consejo de Administración de la Compañía está integrado por 56.0% de miembros independientes y la Compañía asimismo cuenta con un Comité de Auditoría, integrado en su totalidad por miembros independientes, y un Comité de Prácticas Societarias, integrado en su mayoría por miembros independientes. La Compañía adicionalmente mantiene comités de crédito y riesgo que cumplen sustancialmente con los estándares de la industria financiera en México.
- *Plataforma de Operación que representa Barreras Significativas para la Entrada de Nuevos Participantes en el Mercado.* La Compañía estima que su plataforma de operación ha creado barreras de entrada únicas a potenciales competidores. Conforme a lo mencionado anteriormente, dichas barreras de entrada incluyen: (i) experiencia o *know how*: la Compañía ha obtenido un conocimiento único del mercado de arrendamiento puro, factoraje financiero, y crédito en México y de las necesidades de sus clientes, lo que a su vez le ha permitido desarrollar un portafolio de productos diversificado; (ii) servicio personalizado: la Compañía ha implementado una cultura de excelencia en el servicio y calidad de sus productos, lo que se ve reflejado en la lealtad sus clientes; (iii) capital, acceso a fondeo y rentabilidad: en adición a los altos requerimientos de capital necesarios para realizar operaciones de arrendamiento, la Compañía ha logrado mantener adecuadas fuentes de financiamiento y, adicionalmente, su perfil de rentabilidad le permite de igual forma soportar un crecimiento continuo; y (iv) sistemas avanzados de tecnología: la Compañía ha desarrollado y continuará desarrollando sistemas avanzados de tecnología para soportar su crecimiento y las mejoras que realice en sus procesos operativos y de administración de riesgos.

Estrategia

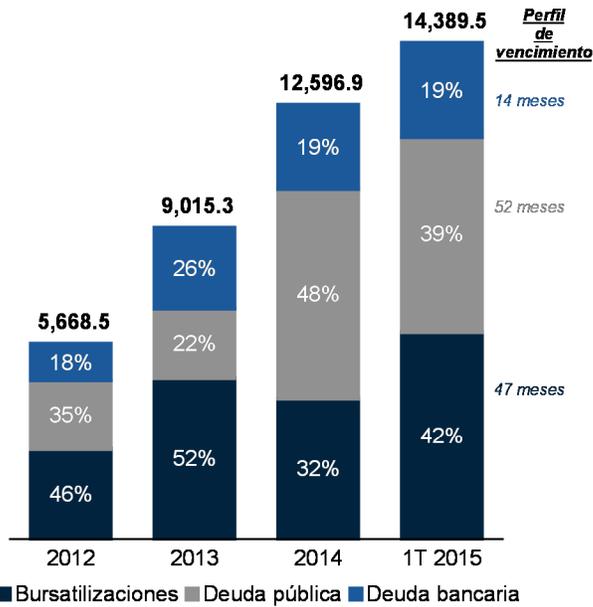
La estrategia de negocios de la Compañía consiste en maximizar sus ventajas competitivas y eficiencias operativas, con el fin de mantener el crecimiento de su cartera, incrementado su rendimiento y participación de mercado. La Compañía tiene planeado encausar su estrategia de negocios conforme a lo siguiente:

- *Mantener su Posición Líder en el Mercado de Arrendamiento Operativo e Incrementar su Participación en la Industria Financiera en México.* La Compañía estima que la industria financiera en México ofrece un potencial de crecimiento atractivo. En términos de crédito comerciales como porcentaje del PIB, México también muestra bajos niveles de penetración del 10.8% comparado con 19.2% en Colombia, 20.5% en Perú, 26.9% en Brasil y 47.8% en Chile. Asimismo, conforme a información de la Secretaría de Economía, al 31 de Diciembre de 2012, las PyMEs en México generan el 74.0% de los empleos formales, mientras que, de acuerdo al Instituto Mexicano del Emprendedor, únicamente 15.0% de dichas PyMEs tienen acceso a créditos bancarios. En virtud del estado actual de la industria financiera en México, la Compañía continuará capitalizando su posición líder en el sector de arrendamiento puro en México, así como su conocimiento y experiencia en la industria financiera y las inversiones realizadas en el desarrollo e innovación de productos y en estrategias de mercado, a efecto de incrementar su negocio. La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento operativo a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa, ofreciendo soluciones financieras especialmente diseñadas para satisfacer las necesidades de dicho sector. Respecto de su línea de factoraje, la Compañía planea incrementar su participación de mercado mediante el incremento de su fuerza de ventas especializada en dicho producto, así como aprovechando el crecimiento esperado en ciertos sectores económicos como el sector de infraestructura y energía, proporcionando soluciones financieras a proveedores, contratistas y otros participantes de dichas industrias. La Compañía continuará capturando clientes adicionales en su línea de negocio de crédito automotriz y otros créditos, mediante el fortalecimiento de las alianzas comerciales que actualmente tiene establecidas con distribuidores de autos e incrementando sus esfuerzos de venta y mercadotecnia a través de sus oficinas regionales. El crecimiento de las tres líneas de negocio de la Compañía adicionalmente se verá soportado por el establecimiento y apertura de oficinas regionales adicionales.

- *Ventas Cruzadas.* La Compañía pretende incrementar su participación de mercado y resultados financieros llevando a cabo ventas cruzadas entre su oferta de productos y servicios y sus clientes potenciales y existentes. La lealtad de los clientes de la Compañía, que deriva de la calidad de los servicios, así como el monitoreo constante por parte de la Compañía de la situación financiera y proyecciones de negocio de sus clientes, representa una oportunidad para Unifin de ofrecer a su base actual de clientes, productos adicionales que respondan al crecimiento y necesidades de capital de los mismos. Al 31 de marzo de 2015, únicamente el 7.5% del número total de clientes, tuvieron contratados dos o más productos de la Compañía, por lo que la Compañía considera tener una oportunidad de crecimiento a través de ventas cruzadas adicionales.
- *Mejorar Eficiencia Operativa.* La Compañía está comprometida a mantener su política de control de gastos y en mejorar su eficiencia operativa, en la medida en que continuará con el crecimiento de su cartera. Unifin considera que una administración eficiente de sus gastos operativos le permitirá incrementar su competitividad y resultados. La Compañía continuamente analiza e implementa soluciones tecnológicas y de negocios, con el fin de identificar las formas más eficientes para mejorar sus procesos internos y de aprobación de crédito, para maximizar sus utilidades. Con estas iniciativas, la Compañía pretende mejorar su eficiencia operativa y situación financiera.
- *Identificar y Buscar Oportunidades de Negocios en Sectores con Altos Niveles de Crecimiento Esperado.* La Compañía ha invertido importantes recursos destinados a identificar clientes potenciales y mercados sub-atendidos y continuará realizando dichas inversiones en el futuro, para dirigir sus esfuerzos de venta a los sectores económicos en los que se esperan altas tasas de crecimiento, tales como el sector de la mediana empresa y otras industrias que se estima se beneficiarán a partir de la implementación de las Reformas Estructurales. La Compañía ha creado una división especializada en el sector de energía e infraestructura, a través de la cual implementará una estrategia de negocios especialmente dirigida a dichos sectores.
- *Mantener la Lealtad de los Clientes Actuales y Captar Nuevos Clientes.* La Compañía está comprometida a generar lealtad en sus clientes, manteniendo altos estándares en la calidad de su servicio y ofreciendo a sus clientes soluciones financieras que se adecúen a sus requerimientos de capital. Asimismo, la Compañía pretende captar nuevos clientes a través de su actual red de distribución y ampliando la misma mediante la apertura de nuevas oficinas regionales y fortaleciendo sus esfuerzos de ventas dirigidos a clientes potenciales identificados mediante el análisis de información económica y de sectores industriales.
- *Mantener un Balance Sólido entre la Cartera Crediticia y Deuda de la Compañía.* La Compañía pretende mantener un sólido balance entre los términos y condiciones de sus obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios. Los arrendamientos otorgados por la Compañía tienen un plazo promedio de 36 meses y sus operaciones de factoraje son por un plazo promedio de 120 días, en comparación con sus principales financiamientos, los cuales tienen vencimientos entre tres y cinco años con un plazo promedio de 40 meses. La Compañía se esfuerza en extender el vencimiento promedio de su deuda financiera, con el objetivo de disminuir riesgos crediticios. Adicionalmente, la Compañía continuará manteniendo fuentes de fondeo diversas, con el fin de evitar riesgos derivados de la concentración de su deuda en ciertos acreedores.

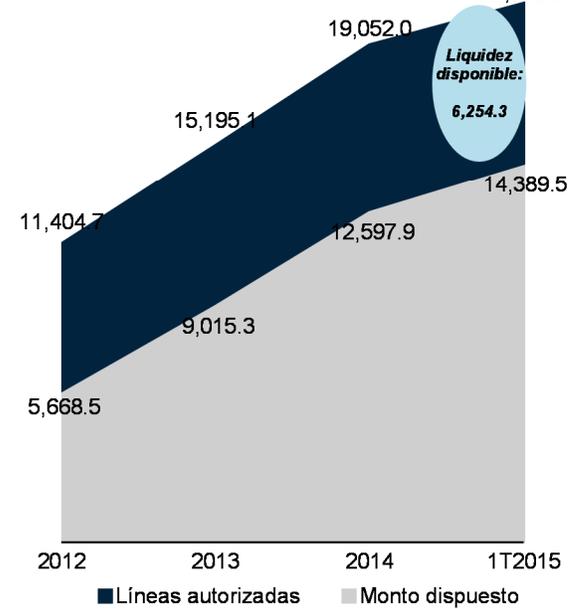
Unifin mantiene un perfil de fondeo diversificado...

(millones de pesos)



...mientras incrementa su liquidez disponible

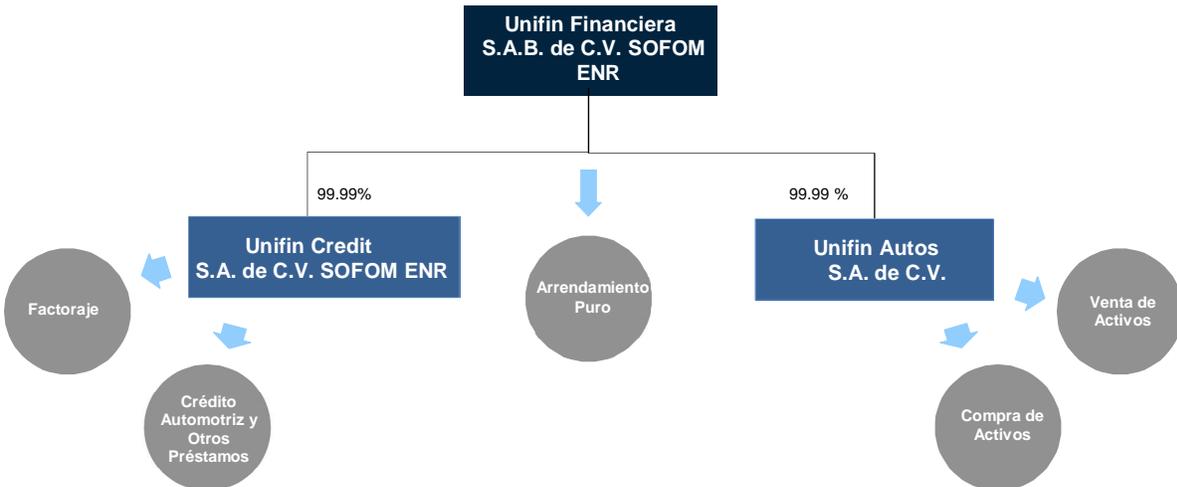
(millones de pesos)



Fuente: Información de la Compañía.

Estructura Corporativa y Líneas de Negocio

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



Reformas Legislativas

El 10 de enero de 2014, se publicó en el DOF la Reforma Financiera. La Reforma Financiera comprende diversas reformas a la legislación mexicana en materia financiera, entre otras, a la Ley de Instituciones de Crédito, LMV, LGOAAC, Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, Ley de Concursos Mercantiles, y Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros. El principal objetivo de la Reforma Financiera es promover y facilitar el acceso al crédito para ciertos sectores de la población, proteger a usuarios de los servicios financieros (por ejemplo, mediante la flexibilización del inicio de acciones colectivas), fortalecer la supervisión gubernamental, incrementar la competencia en el sector financiero y mantener un sistema financiero sólido y prudente.

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

Acontecimientos Recientes

Con fecha 13 de abril de 2015, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Unifin aprobó, entre otros asuntos, fusionarse con el carácter de fusionante, con Unifin Capital, su entonces accionista mayoritario, con la calidad de fusionada. Como resultado de la fusión, los accionistas de Unifin Capital recibieron directamente las acciones representativas del capital social de Unifin que eran propiedad de Unifin Capital. Adicionalmente, los anteriores accionistas de Unifin Capital afectaron y transmitieron al Fideicomiso 2452, las acciones representativas del capital de la Compañía que recibieron con motivo de la fusión. Ver “Accionistas Principales y Accionistas Vendedores” en este Prospecto.

Oficinas Principales

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

LA OFERTA

A continuación se incluye un resumen de los principales términos y condiciones de la Oferta Global. Para una descripción más detallada de las Acciones de la Compañía, véase la sección “Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía” en este Prospecto.

Emisora.....	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
Clave de Pizarra.....	“UNIFIN”
Tipo de Valor	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie “A”, con plenos derechos de voto, representativas de la parte variable del capital social de la Emisora. Ver sección “Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía” en este Prospecto.
Tipo de Oferta	<p>Oferta pública mixta en México, a través de la BMV, consistente en una oferta pública inicial primaria de suscripción y pago y una oferta pública secundaria de venta (la “Oferta en México”), y simultáneamente una oferta en los Estados Unidos y otros países al amparo de la Regla 144A (<i>Rule 144A</i>) y la Regulación S (<i>Regulation S</i>) de la Ley de Valores de 1933 (<i>Securities Act of 1933</i>) de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable de los países distintos a México en que dicha oferta sea realizada (la “Oferta en el Extranjero” y, conjuntamente con la Oferta en México, la “Oferta Global”).</p> <p>La Oferta en México está condicionada a que se lleve a cabo la Oferta en el Extranjero y viceversa.</p>
Accionistas Vendedores.....	Promecap, S.A. de C.V. y Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V. Ver sección “Accionistas Principales y Accionistas Vendedores” en este Prospecto de Colocación.
Intermediarios Colocadores Líderes en México	Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero.
Intermediarios Internacionales	Credit Suisse Securities (USA) LLC, Citigroup Global Markets Inc., UBS Securities LLC y Scotia Capital (USA) Inc.
Monto total de la Oferta.....	<p>\$3,136,000,000.00 M.N., sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y \$3,606,400,000.00 M.N., considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, integrado como sigue:</p> <p>Oferta en México: \$1,188,173,896.00 M.N., sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y \$1,366,400,000.00 M.N., considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México.</p> <p>Porción primaria de la Oferta en México: \$594,086,948.00 M.N., sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y \$772,313,052.00 M.N., considerando el ejercicio completo de la Opción</p>

de Sobreasignación en México.

Porción secundaria de la Oferta en México: \$594,086,948.00 M.N.

Oferta en el Extranjero: \$1,947,826,104.00 M.N., sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, y \$2,240,000,000.00 M.N., considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.

Porción primaria de la Oferta en el Extranjero: \$973,913,052.00 M.N., sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, y \$1,266,086,948.00 M.N., considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.

Porción secundaria de la Oferta en el Extranjero: \$973,913,052.00 M.N.

Número de Acciones materia de la Oferta Global

112,000,000 Acciones, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y 128,800,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, desglosadas como sigue:

Oferta en México: 42,434,782 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y 48,800,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México.

Acciones ofrecidas en la porción primaria de la Oferta en México: 21,217,391 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y 27,582,609 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México.

Acciones ofrecidas en la porción secundaria de la Oferta en México: 21,217,391 Acciones.

Oferta en el Extranjero: 69,565,218 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, y 80,000,000 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.

Acciones ofrecidas en la porción primaria de la Oferta en el Extranjero: 34,782,609 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y 45,217,391 Acciones, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México.

Acciones ofrecidas en la porción secundaria de la Oferta en el Extranjero: 34,782,609 Acciones.

La distribución antes mencionada podrá variar en los términos señalados en la sección “Plan de Distribución” de este Prospecto.

Opciones de Sobreasignación

Opción de Sobreasignación en México

La Compañía ha otorgado a los Intermediarios Colocadores Líderes en México una opción para adquirir hasta 6,365,218 Acciones, para cubrir las asignaciones en exceso que, en su caso, se hubieren hecho respecto de la Oferta en México en la Fecha de la Oferta (la “Opción de

Sobreasignación en México”).

Opción de Sobreasignación en el Extranjero

La Compañía ha otorgado a los Intermediarios Internacionales una opción para adquirir hasta 10,434,782 Acciones, para cubrir las asignaciones en exceso que, en su caso, se hubieren hecho respecto de la Oferta en el Extranjero en la Fecha de la Oferta (la “Opción de Sobreasignación en el Extranjero” y, conjuntamente con la Opción de Sobreasignación en México, las “Opciones de Sobreasignación”).

Las Opciones de Sobreasignación serán equivalentes, en conjunto, aproximadamente al 15.0% de las Acciones materia de la Oferta Global. Las Opciones de Sobreasignación estarán vigentes durante un plazo de treinta días contados a partir de la Fecha de la Oferta. Los Intermediarios Colocadores Líderes en México y los Intermediarios Internacionales podrán ejercer la Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, respectivamente, en forma independiente pero coordinada, por una sola vez, a un precio igual al precio de colocación (menos las comisiones por intermediación correspondientes) y se ejercerán, total o parcialmente. Ver sección “Plan de Distribución.” Los Intermediarios Colocadores Líderes en México podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de las Acciones en relación con la Oferta Global conforme a la legislación aplicable. De iniciar operaciones de estabilización, podrán interrumpirlas en cualquier momento.

Precio de Colocación \$28.00 M.N. (veintiocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

Bases para la determinación del Precio de Colocación

El precio de colocación se determinará tomando en consideración los siguientes factores, entre otros, (i) la situación financiera y operativa de la Emisora, (ii) las expectativas de los sectores en los que la Emisora opera, (iii) las condiciones generales de los mercados de capitales mexicanos y extranjeros, (iv) la valuación aplicable a otras sociedades listadas en el mercado mexicanos y otros mercados, que desarrollen actividades en el mismo sector que la Emisora, y (v) otros métodos de valuación regularmente utilizados.

Fecha de publicación del aviso de oferta..... 20 de mayo de 2015.

Fecha de cierre de libro..... 21 de mayo de 2015.

Fecha de la Oferta 22 de mayo de 2015.

Fecha de registro en la BMV..... 22 de mayo de 2015.

Fecha de liquidación 27 de mayo de 2015.

Depositario..... Los certificados provisionales representativos de las Acciones materia de la Oferta Global se encuentran depositados en el Indeval.

Forma de liquidación Las Acciones materia de la Oferta en México se liquidarán en efectivo y en pesos, a través del sistema de liquidación y custodia del Indeval.

Las Acciones materia de la Oferta en el Extranjero se liquidarán de conformidad con el contrato de compraventa celebrado con los

Intermediarios Internacionales.

La fecha de liquidación de la Oferta en México coincidirá con la fecha de liquidación de la Oferta en el Extranjero.

Porcentaje del capital social que representa la Oferta Global.....

Después de la Oferta Global, las Acciones objeto de la misma representarán el 36.51% del capital en circulación de la Emisora, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, y 33.33%, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación.

Porcentaje del capital social que representa la Oferta en México.....

Después de la Oferta Global, las Acciones objeto de la Oferta en México representarán el 13.83% del capital en circulación de la Emisora, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en México, y 12.63%, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.

Porcentaje del capital social que representa la Oferta en el Extranjero.....

Después de la Oferta Global, las Acciones objeto de la Oferta en el Extranjero representarán el 22.68% del capital en circulación de la Emisora, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, y 20.70%, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero.

Estructura de Capital:

Inmediatamente antes de la Oferta Global, pero dando efectos a la división (*split*) de Acciones

Capital suscrito y pagado:	\$875,000,000.00
Capital fijo	\$1,000,000.00
Capital variable	\$874,000,000.00

Acciones en circulación:	280,000,000
Capital fijo	320,000
Capital variable	279,680,000

Después de la Oferta Global, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación.....

Capital suscrito y pagado:	\$1,102,500,000.00
Capital fijo	\$1,000,000.00
Capital variable	\$1,101,500,000.00

Acciones en circulación:	352,800,000
Capital fijo	320,000
Capital variable	352,480,000

Después de la Oferta Global, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación

Capital suscrito y pagado:	\$1,050,000,000.00
Capital fijo	\$1,000,000.00
Capital variable	\$1,049,000,000.00

Acciones en circulación:	336,000,000
Capital fijo	320,000
Capital variable	335,680,000

Recursos netos.....	<p>Se estima que los recursos netos (después de deducir las comisiones y gastos estimados de la Oferta Global) que la Compañía obtendrá de la porción primaria de la Oferta Global, ascenderán a aproximadamente \$1,476,342,485.54 M.N., sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y \$1,930,278,485.54 M.N., considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación.</p> <p>La Compañía no recibirá recurso alguno derivado de la porción secundaria de la Oferta Global.</p>
Destino de los recursos	La Compañía pretende utilizar los ingresos netos provenientes de la Oferta Global para mejorar sus niveles de capitalización, promover el crecimiento de su negocio y fines corporativos generales. Ver sección “Destino de los Recursos.”
Dividendos	Una descripción de nuestra política de dividendos se incluye en la sección “Dividendos y Política de Dividendos.”
Aprobación de la Asamblea de Accionistas ...	La emisión de las Acciones materia de la porción primaria de la Oferta Global, su oferta en los términos descritos en el presente Prospecto e inscripción en el RNV, el aumento del capital social de la Emisora mediante la correspondiente emisión de Acciones y la reforma de los estatutos sociales para dar cumplimiento a lo previsto en la LMV (incluyendo la modalidad de sociedad anónima bursátil), fueron aprobadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Emisora celebrada el día 26 de febrero de 2015 y por las resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015.
Derechos de voto.....	Las Acciones confieren plenos derechos de voto y patrimoniales a sus tenedores. Véase la sección “Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía.”
Posibles adquirentes de la Oferta en México..	Las Acciones son de libre suscripción y podrán ser adquiridas por personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Restricciones de venta	La Compañía, sus accionistas principales y ciertos de sus directivos y funcionarios relevantes, han acordado con los Intermediarios Colocadores Líderes en México que, durante un plazo de 180 días siguientes a la fecha de la Oferta Global, sin el consentimiento previo y por escrito de Credit Suisse Securities (USA) LLC y Citigroup Global Markets Inc., no podrán enajenar o disponer, de forma alguna, de sus Acciones o cualquier valor convertible en o intercambiable por Acciones, sujeto a ciertas excepciones. Ver sección “Plan de Distribución.”
Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición de control de la Compañía.....	En términos de lo previsto en el artículo 130 de la LGSM y del artículo 48 de la LMV, los estatutos sociales de la Compañía establecen, como medida tendiente a prevenir la adquisición de acciones representativas del capital social que otorguen el control de la Compañía, ya sea en forma directa o indirecta, que se requiere de la autorización previa del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas (conforme dicho término se define en la LMV), adquiera, por cualquier medio o título, acciones o derechos sobre acciones, como

resultado de lo cual alcance una tenencia accionaria que, individual o conjuntamente, sea igual o mayor al 10% (diez por ciento) de las acciones en circulación de la Compañía, o múltiplos de dicho porcentaje, o celebre convenios por los que acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje (que no incluyen acuerdos específicos para nombrar consejeros de minoría), ya sea que la adquisición se lleve a cabo mediante una operación o varias operaciones simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, directamente o a través de interpósitas personas. Ver sección “Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía—Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición del control de la Compañía” en este Prospecto.

Registro y Listado.....

Se ha presentado una solicitud ante la CNBV para inscribir las Acciones en el RNV y a la BMV para incluir en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV bajo la clave de pizarra “UNIFIN”. La Compañía espera que, simultáneamente a la consumación de la Oferta Global, dicha inscripción y listado hayan sido efectuados de conformidad con la LMV. Antes de la Oferta Global, no existía un mercado para las Acciones de la Compañía en México, los Estados Unidos o en cualquier otro país. La Compañía no puede asegurar que se desarrollará un mercado para sus Acciones ni que, en caso de desarrollarse, se mantendrá en el futuro.

Régimen Fiscal.....

El régimen fiscal vigente aplicable a la enajenación de las acciones a través de la BMV para personas físicas y morales residentes en México y/o en el extranjero está previsto en los artículos 22, 56, 93, 129, 161 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

Factores de riesgo.....

Invertir en las acciones implica riesgos. Véase “Factores de Riesgo” y la demás información contenida en este Prospecto para una discusión de los factores que deben ser considerados cuidadosamente por los inversionistas antes de invertir en las Acciones.

Múltiplos.....

	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Múltiplos de Unifin (1):		
Precio/utilidad	10.3x	13.0x
Precio/valor en libros	4.37x	2.65x
Múltiplos del sector (2):		
Precio/utilidad	14.5x	NA
Precio/valor en libros	2.34x	NA
Múltiplos del mercado (3):		
Precio/utilidad	30.9x	NA
Precio/valor en libros	2.92x	NA

(1) Calculado por los Intermediarios Colocadores Líderes en México considerando: (i) el precio de colocación, y (ii) el número de las acciones en circulación de la Compañía antes de la Oferta Global y después de la Oferta Global, asumiendo el ejercicio completo de la Opción de Sobresignación, y (iii) los Estados Financieros Intermedios. Múltiplos calculados en base a los doce meses terminados el 31 de marzo de 2015.

- (2) Calculado por los Intermediarios Colocadores Líderes en México con información disponible de la BMV al 31 de marzo de 2015. La muestra del sector incluye: Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V., Grupo Financiero Santander, S.A.B. de C.V., Grupo Financiero Interacciones, S.A.B. de C.V. y Genera, S.A.B. de C.V. Precio por acción con información de Bloomberg al 21 de mayo de 2015. Múltiplos calculados en base a los doce meses terminados el 31 de marzo de 2015.
- (3) Calculado por los Intermediarios Colocadores Líderes en México con información disponible de Bloomberg al 21 de mayo de 2015. Múltiplos calculados en base a las empresas que conforman el IPC.

RESUMEN DE INFORMACIÓN FINANCIERA

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

La información del balance general al 31 de marzo de 2015, y del estado de resultados por los periodos de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2015 y 2014, así como la información de los balances generales y de los estados de resultados al y por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, derivan de los Estados Financieros incorporados al presente Prospecto.

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

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

	Periodo concluido el 31 de diciembre de				Periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de			
	2012	2013	2014	2014 ⁽¹⁾	2014	2015	2015 ⁽¹⁾	
	(millones de pesos, excepto por la utilidad por acción)				(millones de Dólares, excepto por la utilidad por acción)	(millones de pesos, excepto por la utilidad por acción)		(millones de Dólares, excepto por la utilidad por acción)
Información del Estado de Resultados								
Ingresos por arrendamiento operativo	1,842.7	2,591.7	3,648.6	239.3	803.6	1,205.8	79.1	
Ingresos por intereses	355.9	367.7	1,146.9	75.2	109.9	116.8	7.7	
Otros beneficios por arrendamiento	126.8	194.3	383.2	25.1	86.0	177.2	11.6	
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(1,050.1)	(1,536.1)	(2,150.1)	(141.0)	(483.5)	(655.7)	(43.0)	
Gastos por intereses	(452.2)	(573.6)	(1,513.7)	(99.3)	(185.0)	(276.7)	(18.2)	
Otros gastos de arrendamiento	(153.3)	(221.0)	(425.0)	(27.8)	(96.1)	(183.8)	(12.1)	
Margen financiero	669.8	823.0	1,089.9	71.5	234.9	383.6	25.1	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(14.4)	(63.8)	30.0	1.9	-	-	-	
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	655.4	759.2	1,119.9	73.4	234.9	383.6	25.1	
Comisiones y tarifas (neto)	(6.1)	(10.2)	(10.0)	(0.6)	(7.3)	(6.2)	(0.4)	
Otros ingresos de la operación (neto)	42.8	39.3	118.7	7.7	3.7	8.9	0.6	
Resultados por intermediación	(10.1)	(8.3)	11.3	0.7	2.5	242.1	15.9	
Gastos de administración y promoción	(328.0)	(362.8)	(535.1)	(35.1)	(100.4)	(133.3)	(8.7)	

	(301.4)	(342)	(415.1)	(27.2)	(101.5)	111.5	7.4
Resultado de la operación	354.0	417.2	704.8	46.2	133.4	495.1	32.5
Valuación de otras inversiones permanentes	(11.3)	11.3	-	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad	342.7	428.5	704.8	46.2	133.4	495.1	32.5
Impuestos a la utilidad causados	(178.8)	(291.8)	(456.5)	(29.9)	(62.8)	(179.0)	(11.7)
Impuestos a la utilidad diferidos	79.6	201.0	234.2	15.3	11.6	41.9	2.7
Impuestos a la utilidad	(99.2)	(90.8)	(222.3)	(14.5)	(51.2)	(137.1)	(9.0)
Resultado neto consolidado	<u>243.5</u>	<u>338.0</u>	<u>482.4</u>	<u>31.6</u>	<u>82.2</u>	<u>357.9</u>	<u>23.5</u>
Resultado neto consolidado ajustado ⁽²⁾	<u>243.5</u>	<u>338.0</u>	<u>422.2</u>	<u>27.7</u>	<u>82.2</u>	<u>194.7</u>	<u>12.8</u>
Utilidad por acción ⁽³⁾	<u>177.8</u>	<u>122.9</u>	<u>81.9</u>	<u>5.3</u>	<u>29.9</u>	<u>40.9</u>	<u>2.7</u>

	Al 31 de diciembre de				Al 31 de marzo de	
	2012	2013	2014	2014 ⁽¹⁾	2015	2015 ⁽¹⁾
	(millones de pesos)			(millones de dólares)	(millones de pesos)	(millones de dólares)
Información del Balance General						
Efectivo y equivalentes.....	206.5	1,009.7	573.7	37.6	1,449.5	95.1
Instrumentos financieros derivados...	21.0	42.2	856.4	56.1	1,138.3	74.7
Cartera de crédito vigente:						
Créditos comerciales.....	1,852.6	1,982.8	2,767.6	181.5	3,068.8	201.3
Créditos al consumo.....	81.1	178.6	236.7	15.5	256.7	16.8
Total de cartera de crédito	1,933.7	2,161.4	3,004.3	197.0	3,325.5	218.1
Cartera de crédito vencida:						
Créditos comerciales.....	20.8	178.4	70.2	4.6	84.9	5.6
Total de la cartera vencida.....	20.8	178.4	70.2	4.6	84.9	5.6
Cartera de Crédito	1,954.5	2,339.8	3,074.5	201.7	3,410.4	223.7
Menos:						
Estimación preventiva para riesgos crediticios.....	(56.5)	(120.3)	(88.1)	(5.7)	(88.0)	(5.8)
Cartera de crédito (neto).....	1,898.0	2,219.5	2,986.4	195.9	3,322.4	218.0
Otras cuentas por cobrar	101.4	188.3	211.9	13.9	232.1	15.2
Bienes adjudicados (neto).....	13.0	12.7	130.6	8.5	158.6	10.4
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)	4,249.0	6,689.0	9,610.7	630.5	10,808.8	709.1
Otras inversiones permanentes.....	3.3	14.9	14.9	0.9	14.9	1.0
Otros activos:						
Pagos anticipados y costos y gastos diferidos	381.2	267.7	406.0	26.6	512.0	33.6
Impuestos a la utilidad diferidos ...	110.7	311.7	545.8	35.8	587.8	38.6
Otros activos de largo plazo.....	10.9	3.0	11.6	0.76	11.7	0.8
Total Activo	6,995.0	10,758.7	15,348.0	1,006.9	18,236.1	1,196.4
Pasivos:						
Deuda financiera						
De corto plazo	1,019.1	1,016.1	166.6	10.9	79.6	5.1
De largo plazo	3,602.7	5,672.7	9,975.8	654.4	11,588.0	760.4
	4,621.8	6,688.8	10,142.4	665.3	11,667.6	765.5
Préstamos bancarios y de otros organismos:						
De corto plazo	897.6	1,735.6	2,061.7	135.2	2,083.5	136.7
De largo plazo	149.1	590.9	392.8	26.0	638.3	41.9
	1,046.7	2,326.5	2,454.5	161.0	2,721.8	178.6
Otras cuentas por pagar:						
Impuestos a la utilidad por pagar...	36.5	83.5	100.2	6.5	97.5	6.4
Acreedores y otras cuentas por pagar	546.5	611.0	982.3	64.44	1,799.6	118.1
	583.0	694.5	1,082.5	71.0	1,897.1	124.5
Comisiones diferidas.....	68.6	95.9	133.3	8.7	156.4	10.3
Total pasivo	6,320.1	9,805.7	13,812.7	906.1	16,442.9	1,078.8
Capital contable:						
Capital contribuido						
Capital social	275.0	275.0	875.0	57.4	875.0	57.4
Prima en suscripción de acciones.....	125.0	125.0	125.0	8.2	125.0	8.2
	400.0	400.0	1,000.0	65.6	1,000.0	65.6
Capital ganado:						
Reserva de capital	17.1	29.3	46.2	3.0	70.3	4.6
Resultados de ejercicios anteriores....	14.4	185.7	6.7	0.4	365.0	23.9
Resultado del ejercicio	243.4	338.0	482.4	31.6	357.9	23.5
Total capital contable.....	674.9	953.0	1,535.3	100.7	1,793.2	117.6
Total pasivo y capital contable.....	6,995.0	10,758.7	15,348.0	1,006.9	18,263.1	1,196.4
Cuentas de Orden						
Rentas por devengar en fideicomiso	3,271.0	5,587.0	6,038.4	396.1	7,274.6	477.1
Rentas por devengar	929.9	1,370.7	2,375.4	155.8	2,126.0	139.3
Total	4,200.9	6,957.7	8,413.8	551.9	9,400.6	616.8

	2012	2013	2014	Al 31 de marzo de 2015
Razones financieras seleccionadas				
Apalancamiento total ⁽⁴⁾	5.5x	5.4x	6.3x	5.8x
Apalancamiento financiero ⁽⁵⁾	4.5x	4.5x	5.5x	4.7x
Índice de cartera vencida ⁽⁶⁾	0.3%	1.9% ⁽¹⁸⁾	0.6%	0.7%
Índice de cobertura ⁽⁷⁾	272.1%	67.4% ⁽¹⁸⁾	125.5%	103.7%
Índice de eficiencia ⁽⁸⁾	49.4%	44.6%	49.6%	35.3%
Margen operativo ⁽⁹⁾	48.0%	46.9%	52.7%	63.6%
Margen neto ⁽¹⁰⁾	36.4%	41.0%	44.3%	93.3%
ROAE ⁽¹¹⁾	40.7%	41.5%	38.8%	21.5%
ROAA ⁽¹²⁾	4.2%	3.8%	3.7%	2.1%
ROAE (anualizado) ⁽¹³⁾	40.7%	41.5%	38.8%	86.0%
ROAA (anualizado) ⁽¹⁴⁾	4.2%	3.8%	3.7%	8.5%
ROAE Ajustado ⁽¹⁵⁾	40.7%	41.5%	33.9%	46.8%
ROAA Ajustado ⁽¹⁶⁾	4.2%	3.8%	3.2%	4.6%
Capital contable / activos totales	9.6%	8.9%	10.0%	9.8%
Tasa de pago de dividendos ⁽¹⁷⁾	68.8%	24.6%	29.6%	20.7%

- (1) Cantidades convertidas a dólares únicamente para conveniencia del lector, al tipo de cambio de \$15.2427 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de marzo de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana. Las conversiones a dólares realizadas en esta sección para efectos de conveniencia del lector, no deben interpretarse en el sentido de que las cantidades expresadas en pesos representan los dólares indicados o que puedan ser convertidas en dólares a dicho tipo de cambio, o que puedan ser convertidas en lo absoluto.
- (2) Resultado neto consolidado, ajustado por las siguientes partidas no recurrentes, después de impuestos: la venta de las acciones representativas del capital social de Unifin, Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V. en 2014 (ver “Descripción del Negocio— Contratos Relevantes”), por la cantidad de \$60.2 millones, la utilidad por la recompra de Notas Internacionales en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015 (ver “Liquidez y Recursos de Capital – Deuda de la Compañía”) por la cantidad de \$57.5 millones, y por la valuación de instrumentos financieros derivados contratados para cubrir la exposición a la fluctuación cambiaria, por la cantidad de \$105.7 millones; siendo ajustadas estas dos últimas partidas en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015.
- (3) Durante 2015, la Compañía realizó la corrección de un error del cálculo del promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad por acción para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo a los Criterios de Contabilidad de la CNBV. Este ajuste consistió en un incremento de la utilidad por acción de \$88.5 a \$177.8. Después de evaluar los aspectos cuantitativos y cualitativos de este ajuste, la Compañía llegó a la conclusión de que no hubo error material con respecto a los estados financieros auditados tomados en su conjunto, por lo tanto, no fue necesaria una reformulación.

La siguiente tabla contiene el cálculo de utilidad por acción conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV y la utilidad por acción ajustada. Como se muestra en dicha tabla, ambas medidas que derivan del resultado neto consolidado del periodo; sin embargo, la utilidad por acción ajustada se calcula excluyendo el número de acciones emitidas para representar aumentos de capital pagados mediante la capitalización de utilidades retenidas. La administración de Unifin utiliza la razón de utilidad por acción ajustada como un indicador de sus resultados de operación y rentabilidad, y considera que la revelación de la utilidad por acción ajustada proporciona información útil a los inversionistas en el análisis de los resultados de operación de la Compañía, principalmente debido a que, si no se considera el efecto de la emisión de acciones por capitalización de utilidad, la utilidad por acción de la Compañía hubiera incrementado en el periodo de 2012 a 2014.

	Al 31 de diciembre de				Al 31 de marzo de		
	2012	2013	2014		2014	2015	2015
	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)			(millones de dólares, excepto por utilidad por acción y número de acciones)	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)		
Utilidad por acción determinada conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV							
Resultado neto consolidado	243.4	338.0	482.4	31.6	82.2	357.9	23.5
Promedio ponderado de acciones	1,369,178	2,750,000	5,889,726	5,889,726	8,750,000	8,750,000	8,750,000

	Al 31 de diciembre de				Al 31 de marzo de		
	2012	2013	2014	2014	2014	2015	2015
	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)			(millones de dólares, excepto por utilidad por acción y número de acciones)	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)		(millones de dólares, excepto por utilidad por acción y número de acciones)
Utilidad por acción determinada conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV	177.8	122.9	81.9	5.4	29.9	40.9	2.7
Utilidad por Acción Ajustada							
Resultado neto consolidado	243.4	338.0	482.4	31.6	82.2	357.9	23.5
Promedio ponderado de acciones, excluyendo acciones emitidas por capitalización de utilidades retenidas.	1,250,000	1,250,000	2,296,575	2,296,575	1,250,000	3,250,000	3,250,000
Utilidad por acción ajustada	194.7	270.4	210.0	13.8	65.8	110.1	7.2

- (4) Calculado como pasivo total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
- (5) Calculado como deuda financiera total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
- (6) Calculado como cartera vencida dividido entre portafolio total (incluyendo cuentas de orden).
- (7) Calculado como estimación preventiva dividido entre cartera vencida.
- (8) Calculado como (gastos operativos dividido entre la suma de margen financiero y comisiones netas).
- (9) Calculado como resultado de operación (excluyendo otros ingresos operativos y resultado de intermediación) dividido entre margen financiero.
- (10) Calculado como resultado neto consolidado dividido entre margen financiero.
- (11) Calculado como resultado neto consolidado dividido entre capital contable promedio de los últimos dos periodos.
- (12) Calculado como resultado neto consolidado dividido entre activos promedio de los últimos dos periodos.
- (13) Calculado como resultado neto consolidado (multiplicado por cuatro cuando se trata por un periodo trimestral) dividido entre capital contable promedio de los últimos dos periodos.
- (14) Calculado como resultado neto consolidado (multiplicado por cuatro cuando se trata por un periodo trimestral) dividido entre activos promedio de los últimos dos periodos.
- (15) Calculado como resultado neto consolidado ajustado (ver Nota 2 anterior) dividido entre capital contable promedio de los últimos dos periodos.
- (16) Calculado como resultado neto consolidado ajustado (ver Nota 2 anterior) dividido entre activos promedio de los últimos dos periodos.
- (17) Calculado como dividendos pagados en el periodo dividido entre el resultado neto consolidado del periodo anual anterior.
- (18) Incluye reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje por \$120.0 millones dicha cuenta fue recuperada en su totalidad en junio de 2014.

FACTORES DE RIESGO

Una inversión en las Acciones de la Emisora implica riesgos. Los inversionistas deben considerar cuidadosamente los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación y el resto de la información contenida en este Prospecto antes de invertir en las Acciones. El negocio de la Emisora, su situación financiera y sus resultados de operación podrían afectarse sustancial y adversamente por cualquiera de estos riesgos (ver adicionalmente sección “Declaraciones a Futuro” en este Prospecto de Colocación). En tal caso, el precio o la liquidez de las Acciones de la Emisora podría disminuir y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión. Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que enfrentan la Emisora o las inversiones en México en general. Riesgos e incertidumbres adicionales no conocidas actualmente por la Emisora o que actualmente se consideran de menor relevancia también podrían afectar el negocio de la Emisora.

Riesgos relacionados con el negocio de la Compañía.

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

A partir de 2008, la economía mundial sufrió una crisis financiera caracterizada por la pérdida de confianza en el sector financiero, trastornos en los mercados de crédito, reducción de la actividad empresarial, aumento del desempleo, disminución de las tasas de interés y el deterioro de la confianza del consumidor. Mientras que el crecimiento económico mundial ha mantenido un ritmo constante en los últimos años, la economía mundial continúa afectada por la incertidumbre derivada de dicha recesión. Considerables desequilibrios fiscales y de cuenta corriente, así como el endeudamiento significativo en varios países de la zona Europea, continúan frenando la recuperación de dichas economías, generando efectos secundarios potencialmente negativos para el resto de Europa. Los organismos encargados del diseño e implementación de políticas económicas en muchos países avanzados han reconocido públicamente la necesidad de adoptar urgentemente estrategias para contener la deuda pública y los déficits fiscales excesivos, para poder llevarlos posteriormente a niveles sostenibles. La implementación de dichas políticas puede restringir la recuperación económica global, con su correspondiente impacto negativo en la economía mexicana y en el negocio de Unifin, su situación financiera y sus resultados de operación.

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

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

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

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

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

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

En particular, ciertas industrias en las que operan los clientes de la Emisora están fuertemente influenciadas por las condiciones macroeconómicas del país. Dicha contracción económica podría afectar significativamente el rendimiento de la cartera de la Emisora y, como resultado, su negocio, situación financiera y resultados de operación. Si bien la Emisora ha adoptado políticas y procedimientos para controlar la sanidad de su cartera, dichas políticas y procedimientos pueden fallar y algunos clientes pueden enfrentar problemas de liquidez que, en determinadas circunstancias, podrían causar que dichos clientes o sus acreedores inicien procedimientos concursales o de quiebra, lo que a su vez tendría una afectación en la situación financiera de la Compañía. Como consecuencia, cualquier pago recibido o recuperado por Unifin derivado de transacciones celebradas con clientes sujetos a un procedimiento concursal, durante un plazo legal previo a una sentencia que declare la insolvencia del deudor, puede ser objetado y podría ser declarado nulo y sin efecto. Los resultados de dichos procedimientos, si son adversos a la Emisora, podrían tener un efecto negativo en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los términos de la mayoría de los contratos de crédito y emisiones de deuda de Unifin imponen, y los términos de financiamientos futuros podrían imponer restricciones sobre la operación del negocio de Unifin. Los contratos que rigen sus líneas de crédito y emisiones de deuda locales e internacionales contienen restricciones y obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo, obligaciones a cargo de la Emisora de mantener determinadas razones financieras, incluyendo razón de cobertura de gastos por intereses, razones de endeudamiento total (excluyendo las bursatilizaciones) respecto de capital contable, capital contable respecto de activos totales, capital contable respecto de cartera total, incluyendo cuentas de orden, así como mantener niveles mínimos de cartera vencida. La capacidad de Unifin para cumplir con dichas razones financieras puede verse afectada por eventos fuera de su control. Adicionalmente, los diversos instrumentos que rigen la deuda de la Compañía, imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otros, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; para pagar dividendos y realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social; establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera; limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas; y requieren la autorización previa de ciertos acreedores para cualquier evento de cambio de control, entre otras. Estas restricciones y las razones financieras podrían limitar su capacidad para planear o reaccionar a las condiciones del mercado, o restringir de cualquier otra forma sus actividades o planes de negocio, lo cual podrían afectar adversamente su capacidad para financiar sus operaciones en el curso ordinario o de realizar inversiones estratégicas o participar en otras actividades comerciales que podrían ser de su interés.

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

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

Al 31 de marzo de 2015, el total de la deuda financiera vigente de Unifin (incluyendo intereses devengados) asciende a la cantidad de \$14,389.5 millones de pesos (US\$944.0 millones), de la cual, \$2,697.0 millones de pesos (US\$176.9 millones) está denominada en pesos y \$11,692.4 millones de pesos (US\$767.1 millones) está denominada en dólares. De la deuda total de la Compañía a dicho periodo, \$2,161.2 millones de pesos (US\$141.8 millones), o el 15.0%, consistía en deuda con vencimientos menores a un año o endeudamientos que de otra forma se vencen en el plazo de un año, lo que la Compañía clasifica como deuda a corto plazo. El saldo restante, es decir la cantidad de \$12,228.1 millones de pesos (US\$802.2 millones), o 85.0%, consistía en deuda con vencimientos superiores a un año a partir del 31 de marzo de 2015, lo que Unifin clasifica como deuda a largo plazo. De esta forma, la capacidad de la Compañía para continuar con el financiamiento de sus operaciones, dependerá de la cobranza de su cartera de arrendamiento, factoraje y crédito. Asimismo, el crecimiento del negocio de la Compañía también dependerá de su capacidad para refinanciar o reestructurar su deuda a corto y largo plazo y las condiciones de liquidez prevalecientes en el mercado financiero. El nivel de deuda de la Compañía podría tener importantes consecuencias, incluyendo las siguientes:

- podría aumentar la vulnerabilidad de la Compañía frente a condiciones económicas adversas, competitivas y de la industria en general;
- la Compañía podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones derivadas de líneas de crédito existentes y otras obligaciones;

- la Compañía podría verse limitada en su capacidad para refinanciar su deuda por, entre otros factores, un aumento en el costo de refinanciamiento;
- la Emisora podría no contar con los recursos financieros suficientes para pagar su deuda a corto y largo plazo en la medida en que se vuelva exigible, o podría no ser capaz de obtener financiamiento adicional para su pago;
- la Emisora podría verse obligada a utilizar una parte adicional de su flujo de efectivo derivado de operaciones para pagar los intereses generados por la deuda actual y futura, lo que podría causar que la Emisora deje de utilizar ciertos recursos disponibles para otros propósitos;
- la Compañía podría verse en la imposibilidad de obtener financiamiento adicional en caso de que sea necesario para respaldar su crecimiento, llevar a cabo nuevos proyectos, satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, efectuar inversiones en activos, cubrir el servicio de su deuda y cumplir con sus obligaciones corporativas de carácter general o de otro tipo;
- podría aumentar la exposición de la Compañía al riesgo derivado del incremento en las tasas de interés, en virtud de que algunos de sus créditos son a tasa variable;
- podría restringirse la capacidad de la Compañía de llevar a cabo adquisiciones estratégicas o podría generar la necesidad de llevar a cabo desinversiones no estratégicas;
- la Compañía podría verse limitada en su flexibilidad para planear o reaccionar ante cambios en su negocio y en las industrias en las que opera;
- podría imponer restricciones operativas y financieras significativas para la Emisora, como su capacidad para (1) pagar dividendos o readquirir Acciones, (2) hacer inversiones, (3) constituir gravámenes, (4) realizar operaciones con afiliadas, (5) vender activos, y (6) consolidarse o fusionarse;
- la capacidad de la Compañía para realizar operaciones de cobertura mediante la reducción del número de contrapartes disponibles con las que podría entrar en este tipo de transacciones, así como el volumen de dichas transacciones, podría verse limitada significativamente; y
- la Compañía podría quedar en desventaja frente a sus competidores.

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

Una de las principales fuentes de financiamiento de la Compañía es la bursatilización de los derechos de cobro de su cartera de arrendamiento, a través de la cesión de dichos derechos en favor de fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Desde el año 2006, la Compañía ha obtenido financiamiento a través de la bursatilización de los derechos de cobro de su cartera de arrendamiento, a través de la cesión sin recurso de dichos derechos en favor de fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través de la BMV, o a través de estructuras privadas. Los derechos de cobro que la Compañía transmite a los fideicomisos emisores u otros fideicomisos privados deberán cumplir con ciertas características en cuanto a calidad crediticia y diversificación, entre otros. Al 31 de marzo de 2015, la Compañía ha cedido derechos de cobro a través de dichas estructuras, por la cantidad de \$7,274.6 millones, lo que representa el 56.8% del total de la cartera de la Compañía, incluyendo cuentas de orden. Las cuentas por cobrar o derechos de cobro cedidos a dichos fideicomisos y respecto de los cuales la Compañía actúa como administrador, están afectos al pago de los créditos contraídos directamente por los fiduciarios correspondientes y no podrán ser destinados por la Compañía al pago de cualquier otra deuda o para cualquier otro propósito.

La Compañía ha constituido garantías reales sobre ciertos activos de su propiedad arrendados en el curso ordinario de su negocio, para garantizar las obligaciones de sus arrendatarios cuyos derechos de cobro han sido cedidos de conformidad con ciertas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y otras deudas estructuradas.

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

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

Como consecuencia de la Reforma Financiera, se modificaron algunas disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles en relación a la prelación de los acreedores pertenecientes al mismo grupo empresarial, entre otras cuestiones. De conformidad con dichas modificaciones, entre otras cosas: (i) los derechos quirografarios de las personas que controlan al deudor estarán subordinados a los derechos de otros acreedores; (ii) si los derechos de los accionistas de control del deudor representan el 25.0% o más del total de la deuda reconocida en el procedimiento concursal, tales acreedores necesitarían el consentimiento de por lo menos el 50% de los otros acreedores con el fin de aprobar un acuerdo de reorganización; y (iii) a los accionistas de control del deudor se les prohíbe votar a favor de la designación de un síndico que no esté registrado ante el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles. Como resultado, si se inicia un procedimiento concursal en contra de las afiliadas de Unifin, los derechos de Unifin podrían verse limitados o perjudicados.

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

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

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

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

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

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

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

Unifin está expuesta a riesgos cambiarios en la medida que ciertas de sus obligaciones denominadas en dólares no están cubiertas por “swaps” de divisas y cada vez que mantiene una posición abierta en divisas distintas al Peso, y a riesgos de tasa de interés cuando se tiene un desajuste en la revalorización de las tasas de interés o se mantienen valores que devengan intereses con tasas de interés fijas en términos reales o nominales. El tipo de cambio y las tasas de interés en México han estado sujetos a fluctuaciones importantes en los últimos años. Debido a la volatilidad histórica del tipo de cambio del Peso y las tasas de interés en México, los riesgos asociados a ello pueden ser mayores que en otros países. Los tipos de cambio de diversas monedas y las tasas de interés de diversos países han experimentado una volatilidad considerable desde octubre de 2008 a la fecha, debido a varios factores económicos. Si bien Unifin ha seguido numerosos procedimientos de administración de riesgos, no puede garantizar que la Compañía no experimentará pérdidas con respecto a los riesgos mencionados en el futuro, las cuales podrían tener un efecto material adverso en los resultados de operación y situación financiera de la Compañía. La Compañía estima que un incremento de 50 puntos base en la TIE, tendría un impacto negativo de aproximadamente \$11.0 millones de pesos en su utilidad neta.

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

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

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

El negocio de la Emisora depende en gran medida de su capacidad para recopilar oportunamente y procesar una gran cantidad de información relacionada con su base de clientes existente, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría aumentar en la medida en que crezca el negocio de la Compañía. El correcto funcionamiento de los sistemas de control financiero, contabilidad y otros sistemas de recopilación y procesamiento de datos es fundamental para la operación del negocio de la Compañía y para su capacidad para competir de forma efectiva. La falla total o parcial de cualquiera de estos sistemas principales o el manejo inadecuado de los datos almacenados en los mismos podría afectar sustancial y adversamente el proceso de toma de decisiones, la gestión de riesgos y sistemas de control interno de la Compañía, así como su capacidad para responder de manera oportuna a las cambiantes condiciones del mercado. Dichas

fallas podrían ser causadas por, entre otras cosas, errores de software, ataques de virus informáticos o errores de conversión debido a la actualización del sistema. Cualquier violación a la seguridad de los sistemas de información tecnológica causada por el acceso no autorizado a los mismos, por errores intencionales o pérdida o corrupción de datos, software, hardware u otro tipo de equipo informático, podría tener un efecto material adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía podría experimentar dificultades en la mejora, desarrollo y expansión de sus sistemas de tecnología de la información, de forma oportuna, lo que podría impedir satisfacer las necesidades derivadas del crecimiento de su base de clientes. Los planes de recuperación de datos y sistemas en caso de desastre también puede ser insuficiente para cubrir todas las eventualidades, y las coberturas o seguros que Unifin pueda tener pueden estar sujetas a limitaciones que las vuelvan inadecuadas o que impidan compensar a la Compañía en su totalidad por las pérdidas derivadas de una interrupción importante u otros daños a sus sistemas. Si la Compañía no puede mantener un sistema eficaz de recopilación y administración de datos, o si no puede actualizar dicho sistema, según sea necesario para cumplir con las cambiantes circunstancias de su negocio, sus operaciones, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados negativamente.

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

Unifin, al igual que todas las instituciones financieras, está expuesta a muchos tipos de riesgos operativos, incluyendo el riesgo de fraude por parte de sus empleados y terceros, la imposibilidad de obtener las autorizaciones que sean necesarias, inadecuado registro de las transacciones, fallas de equipos y errores de los empleados, entre otros. Aunque Unifin mantiene un sistema de control de operaciones, no puede garantizar que no se producirán problemas de funcionamiento o errores y, en caso de que ocurran, podrían tener un impacto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

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

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

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

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

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

Los sistemas de gestión de riesgos, estrategias de cobertura, políticas y otros procesos de administración de riesgos de la Emisora podrían no ser eficaces para mitigar su exposición al riesgo en todos los entornos de mercado o en contra de todo tipo de riesgos, incluyendo los que no son identificados o los imprevistos. Algunos métodos de administración de riesgos se basan en el comportamiento histórico del mercado o eventos pasados. Como resultado, dichos métodos podrían ser inexactos en cuanto a la estimación de riesgos futuros, los cuales podrían ser significativamente mayores a los mostrados por patrones históricos. Otros métodos de administración del riesgo dependen de una evaluación de información relativa a los mercados, clientes u otros asuntos. Esta información podría ser inexacta, incompleta, no estar actualizada o no estar debidamente evaluada. La gestión del riesgo operacional, legal o regulatorio en general, requiere, entre otras cosas, de políticas y procedimientos que registren adecuadamente y verifiquen un gran número de transacciones y eventos. Dichas políticas y procedimientos implementados por la Emisora, incluidas las relacionadas a originación y administración de créditos, mismas que a su vez son modificadas de tiempo en tiempo para responder a los cambios en el mercado, podrían no ser eficaces en su totalidad. Cualquier falla en los procedimientos de administración de riesgo de la Compañía o cualquier estimación inadecuada de los riesgos aplicables, podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riesgos relacionados con el Accionista de Control de Unifin.

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

La Emisora está controlada actualmente por el Fideicomiso 2452 (del que son beneficiarios diversas personas físicas), el cual, después de la consumación de la Oferta Global, tendrá una participación en el capital social de la Emisora de 63.49%, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación. El accionista de control de la Compañía, por instrucciones del Comité Técnico y votando las Acciones que integran el patrimonio de dicho Fideicomiso siempre en bloque y en el mismo sentido, tiene la facultad de dirigir su gestión, con excepción de limitados casos, y determinar el resultado de prácticamente todos los asuntos que puedan ser decididos por la mayoría de los accionistas, incluyendo (1) la elección de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y la elección de los principales funcionarios, (2) venta de los activos de la Compañía y la asunción de deuda y otorgamiento de garantías (excepto en los casos de conflicto de interés), (3) la realización de inversiones o la adquisición de activos, (4) el inicio o terminación de controversias de relevancia, y (5) la determinación del importe de los dividendos que se distribuyan por la Emisora. Como resultado, podrán existir eventos en los que los intereses del accionista de control estén en conflicto con los intereses de la Emisora.

Adicionalmente, la Compañía ha implementado un Plan de Compensación en Acciones para Funcionarios, el cual será implementado y administrado a través de un fideicomiso de administración (ver sección “Administración—Planes de Compensación en Acciones”). En tanto dicho fideicomiso mantenga en su patrimonio Acciones para ser destinadas al Plan de Compensación antes mencionado, dichas Acciones serán votadas por el fiduciario respectivo en el mismo sentido en que vote la mayoría de las Acciones de la Compañía; es decir, en el mismo sentido del accionista de control o de los accionistas que en el futuro ejerzan el control de la Compañía.

El fiduciario del Fideicomiso 2452 podrá contratar créditos y otorgar en garantía de los mismos las Acciones que integran el patrimonio de dicho Fideicomiso, por lo que, en caso de un incumplimiento a dichos créditos, los acreedores respectivos podrán ejecutar la garantía sobre las Acciones, lo que podría significar un cambio de control en la Compañía.

Conforme a las instrucciones correspondientes del Comité Técnico del Fideicomiso 2452, el fiduciario del mismo podrá contratar créditos y otorgar en garantía de los mismos las Acciones que forman parte del patrimonio de dicho Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso 2452 incumpla con sus obligaciones de pago conforme a dichos créditos, los acreedores respectivos podrán ejecutar las garantías y, previa conclusión de los procedimientos legales aplicables, adjudicar en su favor las Acciones otorgadas como garantía de dichos créditos, lo que a su vez significaría un cambio de control en la Compañía. Los acreedores del Fideicomiso 2452 estarán sujetos a las disposiciones contenidas en la LMV relativas a ofertas públicas forzosas, de ser aplicables, en el caso de adjudicación de las Acciones otorgadas en garantía en su favor.

Con frecuencia la Compañía celebra operaciones con partes relacionadas, las cuales podrían causar conflictos de intereses.

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

Riesgos relacionados con México.

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

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

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

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

A partir de la elección de Enrique Peña Nieto como presidente de México en 2012, el Congreso de la Unión de los Estados Unidos Mexicanos se dividió políticamente, ya que su partido político, el Partido Revolucionario Institucional, no tiene mayoría representativa en el Congreso. El 7 de junio de 2015, habrán elecciones para diputados federales y, en algunos estados, para gobernador y presidentes municipales. El resultado de dichas elecciones y la integración del Congreso de la Unión es incierto y podría modificar la balanza de poderes actual. Diferentes intereses entre el poder ejecutivo y legislativo podría resultar en el bloqueo de decisiones relevantes y evitar la aplicación oportuna de las reformas políticas y económicas, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso en la economía mexicana.

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

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

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

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

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

El peso ha sido objeto de devaluaciones significativas frente al dólar y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas en el futuro. Recientemente, en el 2014, el valor del peso frente al dólar se depreció en 12.7%. Debido a que prácticamente todos los ingresos de la Emisora son, y se espera que continúen siendo, en Pesos, en caso de que el valor del Peso disminuya frente al Dólar, como ha sucedido recientemente, el costo de financiamiento relacionado con deuda denominada en dólares existente o futura de la Emisora, aumentaría en la medida en que dichas obligaciones no estén cubiertas de otra forma mediante instrumentos financieros derivados. Una depreciación severa del peso también puede dar lugar a la interrupción de los mercados internacionales de divisas. Esto puede limitar la capacidad de la Emisora para transferir o convertir pesos a dólares y otras monedas, con el propósito de realizar oportunamente los pagos de intereses y principal de los valores de deuda denominados en moneda extranjera emitidos por la Compañía, y de cualquier otra deuda en moneda extranjera, en la medida en que dichas obligaciones no sean objeto de cobertura mediante instrumentos financieros derivados.

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

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

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

los Estados Unidos relacionados principalmente con la venta de hipotecas de alto riesgo han dado lugar a importantes fluctuaciones en los mercados financieros.

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

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

El 11 de diciembre de 2013, se publicó en el DOF diversas reformas a la legislación fiscal, las cuales entraron en vigor el 1° de enero de 2014 (la “Reforma Fiscal”). Conforme a la Reforma Fiscal, la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a personas morales se mantuvo en 30.0% y se aprobaron diversas reformas consistentes, principalmente en: (i) reformas a las deducciones permitidas para efectos del impuesto sobre la renta, incluyendo, deducciones anteriormente permitidas respecto de pagos entre partes relacionadas del extranjero y limitando las deducciones respecto de salarios y otras prestaciones laborales; (ii) modificaciones al régimen de personas físicas con el fin de aumentar la base gravable, restringiendo las deducciones y aumentando la tasa del impuesto sobre la renta aplicable; (iii) imposición de un impuesto definitivo del 10.0% respecto del pago de dividendos por parte de sociedades en favor de personas físicas o residentes en el extranjero; (iv) estandarización del impuesto al valor agregado en todas las regiones de la República Mexicana; (v) implementación de facturas electrónicas y nuevas declaraciones fiscales ante las autoridades fiscales correspondientes; e (vi) imposición de un impuesto del 10.0% a cargo de personas físicas respecto de ganancias de capital derivadas de valores listados en la Bolsa.

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

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

La información contenida en los estados financieros de la Compañía se prepara con base en los Criterios de Contabilidad de la CNBV, las cuales difieren de las IFRS generalmente aplicables a emisoras de valores, lo cual podría dificultar la revisión de dicha información por parte de terceros, incluyendo las autoridades competentes. Lo anterior pudiera afectar el desempeño y la rentabilidad de los valores de la Compañía, incluyendo las Acciones.

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

Como parte de la Reforma Financiera, el Congreso de la Unión aprobó cambios a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, que otorgan a la CONDUSEF facultades amplias para supervisar a las instituciones financieras. De conformidad con dichas reformas a la ley mencionada, la CONDUSEF, entre otros: (i) tiene el derecho de iniciar acciones colectivas en contra de instituciones financieras mexicanas, como es el caso de la Compañía, en relación con acciones que afecten a grupos de usuarios de los servicios financieros; (ii) mantendrá un nuevo Buró de Entidades Financieras, en el que se compilará toda la información que se considere materialmente relevante para los usuarios de los servicios financieros; (iii) estará facultada para ordenar modificaciones a cualesquiera de los formatos estándar y demás documentos comerciales (por ejemplo, contratos de crédito y préstamos, como los utilizados por la Compañía) utilizados por las instituciones financieras, en caso de que considere que dichos contratos contienen disposiciones abusivas; (iv) puede emitir resoluciones dentro de procedimientos de arbitraje, en beneficio de los usuarios, que vinculen procesalmente los activos de las instituciones financieras con anterioridad a la finalización del procedimiento de arbitraje; y (v) cuenta con mayores facultades para imponer sanciones a las instituciones financieras que incumplan con una orden emitida por la propia CONDUSEF. Estas nuevas leyes pueden causar que los usuarios y otros participantes del mercado inicien acciones

colectivas en contra de la Emisora, lo que aumenta su exposición a escenarios de responsabilidad. Debido a su falta de experiencia y la falta de precedentes judiciales en relación con estas leyes, Unifin no puede predecir el resultado definitivo de las acciones iniciadas bajo dichas leyes, incluyendo el alcance de cualquier responsabilidad que pueda enfrentar.

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

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

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

Riesgos relacionados con las Acciones y la Oferta.

Las Acciones de Unifin no han cotizado en bolsa y es posible que no llegue a desarrollarse un mercado líquido para las mismas.

Aunque la Compañía se encuentra realizando los trámites necesarios para el listado de sus Acciones en la BMV y se espera obtener dicho listado, no puede asegurar que se desarrollará un mercado líquido para sus Acciones. Antes de presentar la solicitud para el listado de sus Acciones en la BMV, no existía un mercado público para sus Acciones y la Compañía no puede asegurar que se desarrollará un mercado activo para sus Acciones, o en caso de que se desarrolle, que el mismo logrará sostenerse. Como resultado de estos factores, los inversionistas podrían verse impedidos para vender sus Acciones en el momento y al precio deseado, o en forma alguna.

El precio de mercado de las Acciones de la Compañía podría ser volátil y los inversionistas podrían perder toda o parte de su inversión.

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

- la percepción de los inversionistas sobre las perspectivas de la Compañía y las perspectivas de las líneas de negocio en las que opera, incluyendo el arrendamiento, factoraje y otras actividades de crédito;
- diferencias entre los resultados financieros y operativos reales de la Compañía y los esperados por los inversionistas;
- acciones adoptadas por el principal accionista de la Compañía relacionadas con la venta de sus Acciones o la percepción de que se pueden producir este tipo de transacciones;
- decisiones del accionista principal de la Compañía en relación con las operaciones y negocio de la misma;
- el desempeño operativo de empresas similares a la Compañía en México y en el extranjero;

- un aumento en la competencia;
- los actos realizados por los accionistas principales de la Compañía con respecto a la venta de sus Acciones, o las percepciones en el sentido de que éstos planean vender dichas acciones;
- las percepciones acerca de la manera en que los administradores de la Compañía prestan sus servicios y desempeñan sus funciones;
- comunicados por parte de la Compañía o sus competidores sobre importantes adquisiciones, desinversiones, alianzas estratégicas, asociaciones o compromisos de capital;
- modificaciones en el régimen regulatorio aplicable a la Compañía o interpretación del mismo, en particular por lo que se refiere a requerimientos de capital, reservas o la tasa de interés que la Compañía cobra a sus clientes;
- condiciones económicas generales en México;
- condiciones políticas y de mercado en México, Estados Unidos y otros países;
- fluctuaciones en el tipo de cambio del peso frente al Dólar, en particular las depreciaciones del peso;
- la contratación o salida de directivos relevantes de la Compañía;
- adquisiciones realizadas por la Compañía y su capacidad de absorberla;
- los resultados históricos de operación de la Compañía, así como los resultados trimestrales y anuales proyectados;
- fluctuaciones en las ganancias de la Compañía, incluyendo sus resultados operativos trimestrales; y
- fluctuaciones en los mercados de capitales en general.

Además, es posible que la Emisora emita Acciones adicionales en el futuro, o bien, los el accionista de control podría vender su participación en la Emisora. Cualquiera de dichas emisiones o ventas o la perspectiva de que dichos sucesos puedan ocurrir, podrían diluir los derechos económicos y de voto de los accionistas y dar lugar a una percepción negativa del mercado y, potencialmente, a una disminución en el precio de mercado de las Acciones de la Compañía.

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

La BMV es una de las mayores bolsas de Latinoamérica en términos de capitalización de mercado de las compañías con acciones listadas en ella; sin embargo, continúa siendo relativamente poco líquida y volátil en comparación con otros grandes mercados de valores extranjeros. Aunque el público participa en la negociación de valores en la BMV, una parte sustancial de la actividad de negociación en la BMV se lleva a cabo por o en nombre de importantes inversionistas institucionales. El volumen de negociación de los valores emitidos por compañías de mercados emergentes, tales como las compañías mexicanas, tiende a ser menor que el volumen de negociación de valores emitidos por compañías en países más desarrollados. Estas características de mercado pueden limitar la capacidad de los tenedores de las Acciones para vender sus Acciones y también puede afectar adversamente el precio de las Acciones.

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

El mercado para la cotización de las Acciones depende, en parte, de la investigación y los informes que publiquen analistas de valores o de la industria sobre la Compañía o su negocio. En caso que uno o más de los analistas que cubren a la

Compañía publiquen información negativa, investigaciones inexactas o desfavorables acerca del negocio de la Compañía, el precio de las Acciones posiblemente disminuiría. En el supuesto que uno o más de estos analistas dejen de dar cobertura a la Compañía o no publiquen informes sobre la Compañía regularmente, la demanda de las Acciones podría disminuir, lo que ocasionaría que el precio de las Acciones y el volumen de cotización disminuyan.

Es probable que los inversionistas sufran dilución en el valor en libros de su inversión.

El precio de colocación de las Acciones es considerablemente mayor al valor neto tangible en libros ajustado por acción de las Acciones de la Compañía en circulación. Dicha reducción en el valor de su inversión se conoce como dilución. Esta dilución ocurre, en gran medida debido a que los accionistas iniciales de la Compañía pagaron un precio sustancialmente menor al precio de colocación de las Acciones cuando adquirieron las acciones representativas del capital social de Unifin. Los inversionistas que adquieran en la Oferta Global Acciones incurrirán inmediatamente en una dilución de \$17.45 en el valor neto en libros ajustado por cada Acción, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación. Ver la sección de “Dilución”.

La emisión o venta de Acciones en el futuro por parte del accionista principal de la Emisora, o la percepción de que se producirán este tipo de operaciones, podría resultar en una dilución de la participación de los inversionistas en el capital social de la Emisora o en una disminución en el precio de mercado de las Acciones.

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

El decreto y pago de dividendos en favor de los accionistas de la Compañía está sujeto a la aprobación de su accionista principal y a ciertas restricciones contenidas en los contratos de crédito de la Compañía.

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

Adicionalmente, las Notas Internacionales contienen ciertas limitaciones y restricciones en cuanto al pago de dividendos, entre otros, y los créditos y financiamientos que la Compañía llegue a contraer en el futuro podría imponer restricciones relativas a dicho pago de dividendos. Ver sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Deuda de la Compañía” en este Prospecto.

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

La LMV y los estatutos sociales de la Compañía establecen ciertos requisitos, opciones y restricciones en relación con la adquisición y transmisión de las Acciones. Conforme a los estatutos de la Compañía y sujeto a ciertas excepciones (incluyendo la adquisición o transmisión de acciones entre los actuales accionistas de control de la Compañía), se requiere autorización del Consejo de Administración de la Compañía para que cualquier persona o grupo de personas vinculadas adquiera, en una o varias operaciones, una tenencia accionaria igual o mayor al 10% del capital social o múltiplos de dicho

porcentaje o celebre convenios por los que acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje, y la Compañía no permitirá el ejercicio de los derechos corporativos de las Acciones cuya adquisición, requiriéndolo, no haya sido autorizada por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá otorgar o negar dicha autorización dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que el Presidente del Consejo de Administración reciba la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que el Consejo de Administración hubiere requerido, en su caso. En caso de que la adquisición de Acciones o el convenio de voto aprobado resulte en la adquisición de Acciones o derechos de voto respecto 30.0% o más de las acciones en circulación de la Compañía, los accionistas adquirentes deberán realizar una oferta de compra del 100.0% de las acciones representativas del capital de la Compañía, de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales. Para mayor información respecto a las restricciones aplicables a la adquisición y transmisión de las Acciones, ver las secciones “El Mercado de Valores en México—Disposiciones tendientes a impedir la adquisición del control de las emisoras” y “Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía— Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición del control de la Compañía.” Estas restricciones podrán tener un impacto en la liquidez de las acciones o desinhibir una oferta pública de compra o afectar el precio de la acción de la Compañía como consecuencia de las limitaciones a un cambio de control.

Los accionistas no tendrán el derecho de preferencia para suscribir y pagar aumentos de capital decretados por la Asamblea de Accionistas, salvo que así lo acuerde la propia Asamblea.

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, en caso de aumento de capital mediante nuevas aportaciones, los accionistas no tendrán el derecho de suscripción preferente previsto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedad Mercantiles ni ningún otro derecho similar, para suscribir las acciones que se emitan para representar dicho aumento, salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe el aumento decida otorgar dicho derecho de suscripción preferente, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado, incluyendo el precio y plazo de suscripción. En caso de que la Asamblea General de Accionistas decida no otorgar el derecho de suscripción preferente antes mencionado y las acciones que se emitan para representar dicho aumento sean ofrecidas a cualquier tercero, los accionistas de la Compañía sufrirán una dilución en su participación en el capital social.

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

Como empresa cuyas acciones se encuentran listadas en la BMV, la Compañía será sujeto de diversos requisitos, entre ellos, los de entrega de información periódica de y el mantenimiento de ciertos requisitos mínimos de bursatilidad a fin de mantener dicho listado en el mercado bursátil. En caso de que la Compañía deje de incumplir sus obligaciones como empresa pública o los requisitos mínimos para continuar listada en la BMV, la Compañía podría ser objeto de la cancelación del listado de sus acciones de dicha BMV así como de cancelación de las mismas en el RNV o bien estar sujeta a multas, sanciones y/u otras acciones administrativas o regulatorias. El desliste de las acciones de la Compañía en la BMV podría tener un efecto material adverso en la liquidez y precio de las mismas.

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

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

las Acciones podría ser cancelado y la Compañía podría ser sujeta de multas, sanciones y otras medidas y, potencialmente, litigios civiles.

La protección que se ofrece a los accionistas minoritarios en México es distinta a la que se ofrece en los Estados Unidos.

De conformidad con la legislación mexicana, la protección que se otorga a los accionistas minoritarios y los deberes de los funcionarios y consejeros (particularmente los deberes de diligencia y lealtad) son diferentes de aquellos que se otorgan a los accionistas minoritarios en los Estados Unidos y en otras jurisdicciones. Por ejemplo, debido a que las leyes mexicanas en materia de deberes fiduciarios de los consejeros (es decir, los deberes de lealtad y de diligencia) han existido por un período relativamente corto y no se encuentran tan desarrolladas como las leyes valores en otras jurisdicciones, es difícil para los accionistas minoritarios interponer una demanda contra los consejeros por el incumplimiento de este deber, como sería permitido en otras jurisdicciones. Además dichas acciones podrían no ser iniciadas como una acción directa, sino como una acción derivada (es decir, para el beneficio de la compañía). Bajo las leyes mexicanas, los motivos de los accionistas para poder interponer una acción derivada, son limitados.

A pesar de que la legislación mexicana contempla la posibilidad de iniciar acciones colectivas en contra de la Emisora, no existe suficiente experiencia respecto de las mismas ni de los beneficios que podrían obtener los inversionistas, incluyendo los minoritarios, como resultado de su ejercicio.

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

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

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

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

DESTINO DE LOS RECURSOS

La Compañía estima que los recursos netos provenientes de la porción primaria de la Oferta Global serán aproximadamente \$1,476,342,485.54 M.N., una vez deducidos los descuentos, comisiones y gastos estimados de la Oferta Global, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y \$1,930,278,485.54 M.N., considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación.

La Compañía actualmente pretende utilizar los ingresos netos provenientes de la Oferta Global para necesidades operativas, en las que se incluyen mejorar niveles de capitalización, promover el crecimiento de su negocio y fines corporativos de carácter general. La Compañía no pretende utilizar los recursos netos provenientes de la Oferta Global para la adquisición de activos distintos a los del giro normal de su negocio, para la adquisición de otros negocios ni para el pago de pasivos.

La Compañía no recibirá recurso alguno proveniente de la venta de Acciones por parte de los Accionistas Vendedores que serán de aproximadamente \$1,513,120,000.00 M.N. netos.

Las cifras incluidas en esta sección se proporcionan exclusivamente para fines ilustrativos y están sujetas a ajuste después de la Oferta Global, dependiendo del precio al que efectivamente se coloquen las Acciones y el resto de los términos de la Oferta Global.

TIPOS DE CAMBIO

México ha tenido un mercado libre de divisas desde finales de 1994 y el Banco de México permite que el peso flote libremente respecto del dólar y otras monedas extranjeras. Como resultado, la política ha evolucionado hacia un régimen de metas de inflación y el Banco de México interviene directamente en el mercado de divisas únicamente para reducir volatilidad excesiva en el corto plazo. El Banco de México, como una autoridad con autonomía propia, reconoce que la estabilidad de precios es uno de sus objetivos principales e implementa políticas monetarias que establecen tasas objetivo respecto de las tasas de interés diarias cobradas en el mercado interbancario. Un régimen de tipo de interés entró en vigor el 21 de enero de 2008, y sustituyó el régimen basado en balances diarios conocido como “corto”. Como parte del régimen de tasa de interés objetivo, las operaciones de mercado abierto (subastas de liquidez) buscan proporcionar incentivos para que los bancos comerciales mantengan sus cuentas en el Banco de México con un balance cero al cierre diario del mercado, en un ambiente en donde la tasa a un día iguala la tasa objetivo. El Banco de México proporciona o retira liquidez como sea necesario para establecer su tasa objetivo a través de estas operaciones. Los balances positivos mantenidos por bancos comerciales en el Banco de México generan intereses, mientras los sobregiros o balances negativos generan intereses a una tasa equivalente a la tasa de interés a un día por dos. Un incremento en las tasas de interés puede hacer que los activos domésticos financieros sean más atractivos para los inversionistas que activos financieros extranjeros, lo que podría desencadenar una apreciación del tipo del tipo de cambio nominal y viceversa.

La Compañía no puede garantizar que el gobierno mexicano mantendrá sus políticas actuales en relación con el peso o que el peso no se depreciara sustancialmente en el futuro. La economía mexicana ha sufrido déficit en la balanza de pagos y escasez de reservas de divisas en el pasado. No obstante que el gobierno mexicano, por más de 15 años, no ha restringido la posibilidad de los mexicanos y extranjeros o entidades de convertir pesos a dólares, no se puede garantizar que el gobierno mexicano no instituirá políticas de cambio restrictivas. En la medida en que cualquier política de control de cambio fuese instituida en el futuro en caso de escasez de divisas, la posibilidad de la Compañía de transferir o convertir pesos a dólares o a cualquier otra moneda extranjera para el cumplimiento de sus obligaciones denominadas en moneda extranjera, se verá afectada negativamente y la disponibilidad de moneda extranjera podría causar costos sustanciales a la Compañía.

La siguiente tabla muestra, para los periodos indicados, el tipo de cambio del peso frente al dólar más alto, bajo y promedio por los periodos indicados, así como el tipo de cambio al último día de los mismos, publicados en el DOF, todos expresados en pesos nominales por dólar.

Por el año concluido el 31 de diciembre de	Baja	Alta	Promedio	Fin del Periodo
2010.....	12.16	13.18	12.63	12.38
2011.....	11.50	14.24	12.42	13.98
2012.....	12.63	14.39	13.17	12.98
2013.....	11.98	13.44	12.77	13.07
2014.....	12.84	14.78	13.29	14.73
Meses				
Noviembre 2014.....	13.47	13.76	13.60	13.76
Diciembre 2014.....	13.89	14.78	14.47	14.73
Enero 2015.....	14.56	14.95	14.68	14.84
Febrero 2015.....	14.75	15.10	14.92	14.96
Marzo 2015.....	14.93	15.58	15.26	15.24
Abril 2015.....	14.80	15.45	15.22	15.20
Mayo 2015 (al 8 de mayo de 2015)	15.28	15.49	15.36	15.33

El presente Prospecto de Colocación contiene conversiones de ciertas cantidades en pesos a dólares al tipo de cambio indicado, exclusivamente para la conveniencia del lector. Las cifras así convertidas no deben interpretarse como una garantía de que las cantidades en pesos efectivamente representan tales cantidades en dólares o que podrían convertirse en dólares a dicho tipo de cambio. El tipo de cambio utilizado para efectos de conveniencia es el tipo de cambio de \$15.2427 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de marzo de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana vigente el 31 de marzo de 2015.

CAPITALIZACIÓN

La siguiente tabla muestra el efectivo y equivalentes y capitalización de la Compañía:

- de forma histórica al 31 de marzo de 2015;
- pro-forma para reconocer los efectos de la fusión de la Compañía, como sociedad fusionante, y Unifin Capital, como sociedad fusionada (ver sección “Resumen Ejecutivo—Acontecimientos Recientes” en este Prospecto); y
- pro-forma para reconocer los efectos de la Oferta Global y la aplicación de los recursos netos derivados de la misma, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación.

Esta tabla debe leerse conjuntamente con la información contenida en las secciones “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora”, “Información Financiera Seleccionada” y los Estados Financieros y las notas a los mismos incluidos en este Prospecto de Colocación.

	Al 31 de marzo de 2015					
	Actual	Pro-forma (fusión)	Pro-forma (Oferta Global)	Actual	Pro-forma (fusión)	Pro-forma (Oferta Global)
	(millones de pesos)			(millones de dólares) (1)		
Efectivo y equivalentes:	1,449.5	1,449.5	3,379.8	95.1	95.1	221.7
Deuda de corto plazo:						
Deuda bancaria.....	2,083.5	2,083.5	2,083.5	136.7	136.7	136.7
Certificados bursátiles.....	-	-	-			
Notas Internacionales.....	66.6	66.6	66.6	4.4	4.4	4.4
Bursatilizaciones.....	13.0	13.0	13.0	0.9	0.9	0.9
Total deuda de corto plazo	<u>2,163.1</u>	<u>2,163.1</u>	<u>2,163.1</u>	<u>141.9</u>	<u>141.9</u>	<u>141.9</u>
Deuda de largo plazo:						
Deuda bancaria.....	638.3	638.3	638.3	41.9	41.9	41.9
Notas Internacionales.....	5,588.0	5,588.0	5,588.0	366.6	366.6	366.6
Bursatilizaciones.....	6,000.0	6,000.0	6,000.0	393.6	393.6	393.6
Total deuda de largo plazo	<u>12,226.3</u>	<u>12,226.3</u>	<u>12,226.3</u>	<u>802.1</u>	<u>802.1</u>	<u>802.1</u>
Otros pasivos	2,053.5	2,053.5	2,053.5	134.7	134.7	134.7
Capital contable:						
Capital social.....	875.0	875.0	1,102.5	57.4	57.4	72.3
Prima por suscripción de acciones	125.0	125.0	1,827.8	8.2	8.2	119.9
Reservas	70.3	70.3	70.3	4.6	4.6	4.6
Resultados de ejercicios anteriores	365.0	365.0	365.0	23.9	23.9	23.9
Resultado del ejercicio.....	357.9	357.9	357.9	23.5	23.5	23.5
Total de capital contable	<u>1,793.2</u>	<u>1,793.2</u>	<u>3,723.5</u>	<u>117.6</u>	<u>117.6</u>	<u>244.3</u>
Total de pasivo y capital contable.....	18,236.1	18,236.1	20,166.4	1,196.4	1,196.4	1,323.0

Principales indicadores**financieros:**

Apalancamiento total	5.8x	5.8x	2.8x	5.8x	5.8x	2.8x
Apalancamiento financiero	4.7x	4.7x	2.2x	4.7x	4.7x	2.2x
Capital contable / activos totales	9.8%	9.8%	18.5%	9.8%	9.8%	18.5%

- (1) Cantidades convertidas a dólares, únicamente para conveniencia del lector, al tipo de cambio de \$15.2427 por dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de marzo de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana. Las conversiones a dólares realizadas en esta sección para efectos de conveniencia del lector, no deben interpretarse en el sentido de que las cantidades expresadas en pesos representan los dólares indicados o que puedan ser convertidas en dólares a dicho tipo de cambio, o que puedan ser convertidas en lo absoluto.

DILUCIÓN

Al 31 de marzo de 2015, el valor en libros por Acción ascendía a \$6.40 (asumiendo a dicha fecha la división (*split*) de Acciones aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía de fecha 26 de febrero de 2015, la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el día 13 de abril de 2015 y por las resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015). El valor en libros neto por Acción representa el capital contable, dividido entre el número de acciones en circulación.

Después de reconocer los efectos de la emisión y suscripción de la totalidad de las Acciones objeto de la porción primaria de la Oferta Global, y una vez deducidos los descuentos y comisiones por colocación, así como los demás gastos relacionados con la Oferta Global, el valor en libros neto de la Compañía, estimado a la fecha del presente Prospecto, sería de \$10.55, por Acción (considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación). Dicha cantidad representa para los actuales accionistas de la Compañía un incremento inmediato de \$4.15, o 60.7% en el valor en libros neto por Acción y una dilución inmediata de \$17.45, o 160.5% en el valor en libros neto por Acción para los nuevos inversionistas que adquieren las Acciones. La dilución, para estos efectos, representa la diferencia entre el precio por Acción pagado por los nuevos inversionistas y el valor en libros neto por Acción, inmediatamente después de concluida la Oferta Global.

La siguiente tabla muestra la dilución en el valor en libros neto por Acción de la Compañía para los adquirentes de las Acciones en la Oferta Global:

	Pesos por Acción
Precio de Colocación	28.00
Valor en libros neto antes de la Oferta Global	6.40
Aumento en el valor en libros neto con motivo de la Oferta Global	4.15
Valor en libros neto después de la Oferta Global	10.55
Dilución en el valor en libros neto para los adquirentes de las Acciones en la Oferta Global, por Acción	17.45

Después de la Oferta Global (asumiendo a dicha fecha la división (*split*) de acciones aprobada por las Asambleas y resoluciones antes mencionadas), la utilidad neta por Acción de la Compañía, al 31 de marzo de 2015, sería de \$1.10, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación y \$1.00, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación. Esto representa una disminución del 15.4% respecto de la utilidad neta por Acción al 31 de marzo de 2015 (asumiendo, de igual forma, la división (*split*) de Acciones aprobada por las Asambleas y resoluciones antes mencionadas), sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y 23.1%, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación.

Los accionistas actuales que no suscriban las Acciones materia de la Oferta Global, sufrirán una dilución del 16.7% y \$514.4 millones, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y de 20.6% y \$1,998.6 millones, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación.

Durante el periodo de tres años terminado el 31 de diciembre de 2014 y al 31 de marzo de 2015, los principales funcionarios y consejeros de la Compañía no adquirieron Acciones que no hubieran sido ofrecidas al resto de los accionistas de la Compañía.

La emisión de nuevas Acciones en el futuro o ventas futuras de Acciones por los accionistas principales de la Compañía, o la percepción de que dichas ventas puedan ocurrir, podría resultar en la dilución de la participación de los accionistas de la Emisora o en la disminución del valor de mercado de las Acciones. Ver sección “Factores de Riesgo—Riesgos Relacionados con las Acciones y la Oferta Global—La emisión o venta de Acciones en el futuro por parte del accionista principal de la Emisora, o la percepción de que se producirán este tipo de operaciones, podría resultar en una dilución de la participación de los inversionistas en el capital social de la Emisora o en una disminución en el precio de mercado de las Acciones.”

INFORMACIÓN DEL MERCADO DE VALORES

Actualmente, las Acciones de Unifin no se encuentran listadas en mercado o bolsa de valores alguna en México, los Estados Unidos o en cualquier otro país. La Compañía ha solicitado la inscripción de la totalidad de sus acciones en el RNV, mantenido por la CNBV. Asimismo, ha solicitado el listado de la totalidad de sus acciones en la BMV, para que se coticen en la misma bajo la clave de pizarra “UNIFIN.”

FORMADOR DE MERCADO

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

INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

La información del balance general al 31 de marzo de 2015, y del estado de resultados por los periodos de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2015 y 2014, así como la información de los balances generales y de los estados de resultados al y por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, derivan de los Estados Financieros incorporados al presente Prospecto.

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

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

	Periodo concluido el 31 de diciembre de				Periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de			
	2012	2013	2014	2014 ⁽¹⁾	2014	2015	2015 ⁽¹⁾	
	(millones de pesos, excepto por la utilidad por acción)				(millones de Dólares, excepto por la utilidad por acción)	(millones de pesos, excepto por la utilidad por acción)		(millones de Dólares, excepto por la utilidad por acción)
Información del Estado de Resultados								
Ingresos por arrendamiento operativo.....	1,842.7	2,591.7	3,648.6	239.3	803.6	1,205.8	79.1	
Ingresos por intereses.....	355.9	367.7	1,146.9	75.2	109.9	116.8	7.7	
Otros beneficios por arrendamiento.....	126.8	194.3	383.2	25.1	86.0	177.2	11.6	
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo.....	(1,050.1)	(1,536.1)	(2,150.1)	(141.0)	(483.5)	(655.7)	(43.0)	
Gastos por intereses.....	(452.2)	(573.6)	(1,513.7)	(99.3)	(185.0)	(276.7)	(18.2)	
Otros gastos de arrendamiento.....	(153.3)	(221.0)	(425.0)	(27.8)	(96.1)	(183.8)	(12.1)	
Margen financiero.....	<u>669.8</u>	<u>823.0</u>	<u>1,089.9</u>	<u>71.5</u>	<u>234.9</u>	<u>383.6</u>	<u>25.1</u>	
Estimación preventiva para riesgos crediticios.....	<u>(14.4)</u>	<u>(63.8)</u>	<u>30.0</u>	<u>1.9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios.....	655.4	759.2	1,119.9	73.4	234.9	383.6	25.1	
Comisiones y tarifas (neto).....	(6.1)	(10.2)	(10.0)	(0.6)	(7.3)	(6.2)	(0.4)	
Otros ingresos de la operación (neto).....	42.8	39.3	118.7	7.7	3.7	8.9	0.6	
Resultados por intermediación.....	(10.1)	(8.3)	11.3	0.7	2.5	242.1	15.9	
Gastos de administración y promoción.....	<u>(328.0)</u>	<u>(362.8)</u>	<u>(535.1)</u>	<u>(35.1)</u>	<u>(100.4)</u>	<u>(133.3)</u>	<u>(8.7)</u>	

	(301.4)	(342)	(415.1)	(27.2)	(101.5)	111.5	7.4
Resultado de la operación.....	354.0	417.2	704.8	46.2	133.4	495.1	32.5
Valuación de otras inversiones permanentes.....	(11.3)	11.3	-	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad	342.7	428.5	704.8	46.2	133.4	495.1	32.5
Impuestos a la utilidad causados.....	(178.8)	(291.8)	(456.5)	(29.9)	(62.8)	(179.0)	(11.7)
Impuestos a la utilidad diferidos.....	79.6	201.0	234.2	15.3	11.6	41.9	2.7
Impuestos a la utilidad.....	(99.2)	(90.8)	(222.3)	(14.5)	(51.2)	(137.1)	(9.0)
Resultado neto consolidado	<u>243.5</u>	<u>338.0</u>	<u>482.4</u>	<u>31.6</u>	<u>82.2</u>	<u>357.9</u>	<u>23.5</u>
Resultado neto consolidado ajustado ⁽²⁾	<u>243.5</u>	<u>338.0</u>	<u>422.2</u>	<u>27.7</u>	<u>82.2</u>	<u>194.7</u>	<u>12.8</u>
Utilidad por acción ⁽³⁾	<u>177.8</u>	<u>122.9</u>	<u>81.9</u>	<u>5.3</u>	<u>29.9</u>	<u>40.9</u>	<u>2.7</u>

	Al 31 de diciembre de				Al 31 de marzo de	
	2012	2013	2014	2014 ⁽¹⁾	2015	2015 ⁽¹⁾
	(millones de pesos)			(millones de dólares)	(millones de pesos)	(millones de dólares)
Información del Balance General						
Efectivo y equivalentes.....	206.5	1,009.7	573.7	37.6	1,449.5	95.1
Instrumentos financieros derivados...	21.0	42.2	856.4	56.1	1,138.3	74.7
Cartera de crédito vigente:						
Créditos comerciales.....	1,852.6	1,982.8	2,767.6	181.5	3,068.8	201.3
Créditos al consumo.....	81.1	178.6	236.7	15.5	256.7	16.8
Total de cartera de crédito	1,933.7	2,161.4	3,004.3	197.0	3,325.5	218.1
Cartera de crédito vencida:						
Créditos comerciales.....	20.8	178.4	70.2	4.6	84.9	5.6
Total de la cartera vencida.....	20.8	178.4	70.2	4.6	84.9	5.6
Cartera de Crédito	1,954.5	2,339.8	3,074.5	201.7	3,410.4	223.7
Menos:						
Estimación preventiva para riesgos crediticios.....	(56.5)	(120.3)	(88.1)	(5.7)	(88.0)	(5.8)
Cartera de crédito (neto).....	1,898.0	2,219.5	2,986.4	195.9	3,322.4	218.0
Otras cuentas por cobrar	101.4	188.3	211.9	13.9	232.1	15.2
Bienes adjudicados (neto).....	13.0	12.7	130.6	8.5	158.6	10.4
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)	4,249.0	6,689.0	9,610.7	630.5	10,808.8	709.1
Otras inversiones permanentes.....	3.3	14.9	14.9	0.9	14.9	1.0
Otros activos:						
Pagos anticipados y costos y gastos diferidos	381.2	267.7	406.0	26.6	512.0	33.6
Impuestos a la utilidad diferidos ...	110.7	311.7	545.8	35.8	587.8	38.6
Otros activos de largo plazo.....	10.9	3.0	11.6	0.76	11.7	0.8
Total Activo	6,995.0	10,758.7	15,348.0	1,006.9	18,236.1	1,196.4
Pasivos:						
Deuda financiera						
De corto plazo	1,019.1	1,016.1	166.6	10.9	79.6	5.1
De largo plazo	3,602.7	5,672.7	9,975.8	654.4	11,588.0	760.4
Préstamos bancarios y de otros organismos:	4,621.8	6,688.8	10,142.4	665.3	11,667.6	765.5
De corto plazo	897.6	1,735.6	2,061.7	135.2	2,083.5	136.7
De largo plazo	149.1	590.9	392.8	26.0	638.3	41.9
Otras cuentas por pagar:	1,046.7	2,326.5	2,454.5	161.0	2,721.8	178.6
Impuestos a la utilidad por pagar...	36.5	83.5	100.2	6.5	97.5	6.4
Acreedores y otras cuentas por pagar	546.5	611.0	982.3	64.44	1,799.6	118.1
Comisiones diferidas.....	583.0	694.5	1,082.5	71.0	1,897.1	124.5
Total pasivo	6,320.1	9,805.7	13,812.7	906.1	16,442.9	1,078.8
Capital contable:						
Capital contribuido						
Capital social	275.0	275.0	875.0	57.4	875.0	57.4
Prima en suscripción de acciones.....	125.0	125.0	125.0	8.2	125.0	8.2
Capital ganado:	400.0	400.0	1,000.0	65.6	1,000.0	65.6
Reserva de capital	17.1	29.3	46.2	3.0	70.3	4.6
Resultados de ejercicios anteriores....	14.4	185.7	6.7	0.4	365.0	23.9
Resultado del ejercicio	243.4	338.0	482.4	31.6	357.9	23.5
Total capital contable	674.9	953.0	1,535.3	100.7	1,793.2	117.6
Total pasivo y capital contable	6,995.0	10,758.7	15,348.0	1,006.9	18,263.1	1,196.4
Cuentas de Orden						
Rentas por devengar en fideicomiso	3,271.0	5,587.0	6,038.4	396.1	7,274.6	477.1
Rentas por devengar	929.9	1,370.7	2,375.4	155.8	2,126.0	139.3

Total	4,200.9	6,957.7	8,413.8	551.9	9,400.6	616.8
-------	---------	---------	---------	-------	---------	-------

	2012	2013	2014	Al 31 de marzo de 2015
Razones financieras seleccionadas				
Apalancamiento total ⁽⁴⁾	5.5x	5.4x	6.3x	5.8x
Apalancamiento financiero ⁽⁵⁾	4.5x	4.5x	5.5x	4.7x
Índice de cartera vencida ⁽⁶⁾	0.3%	1.9% ⁽¹⁸⁾	0.6%	0.7%
Índice de cobertura ⁽⁷⁾	272.1%	67.4% ⁽¹⁸⁾	125.5%	103.7%
Índice de eficiencia ⁽⁸⁾	49.4%	44.6%	49.6%	35.3%
Margen operativo ⁽⁹⁾	48.0%	46.9%	52.7%	63.6%
Margen neto ⁽¹⁰⁾	36.4%	41.0%	44.3%	93.3%
ROAE ⁽¹¹⁾	40.7%	41.5%	38.8%	21.5%
ROAA ⁽¹²⁾	4.2%	3.8%	3.7%	2.1%
ROAE (anualizado) ⁽¹³⁾	40.7%	41.5%	38.8%	86.0%
ROAA (anualizado) ⁽¹⁴⁾	4.2%	3.8%	3.7%	8.5%
ROAE Ajustado ⁽¹⁵⁾	40.7%	41.5%	33.9%	46.8%
ROAA Ajustado ⁽¹⁶⁾	4.2%	3.8%	3.2%	4.6%
Capital contable / activos totales	9.6%	8.9%	10.0%	9.8%
Tasa de pago de dividendos ⁽¹⁷⁾	68.8%	24.6%	29.6%	20.7%

- (1) Cantidades convertidas a dólares únicamente para conveniencia del lector, al tipo de cambio de \$15.2427 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de marzo de 2015 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana. Las conversiones a dólares realizadas en esta sección para efectos de conveniencia del lector, no deben interpretarse en el sentido de que las cantidades expresadas en pesos representan los dólares indicados o que puedan ser convertidas en dólares a dicho tipo de cambio, o que puedan ser convertidas en lo absoluto.
- (2) Resultado neto consolidado, ajustado por las siguientes partidas no recurrentes, después de impuestos: la venta de las acciones representativas del capital social de Unifin, Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V. en 2014 (ver “Descripción del Negocio— Contratos Relevantes”), por la cantidad de \$60.2 millones, la utilidad por la recompra de Notas Internacionales en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015 (ver “Liquidez y Recursos de Capital – Deuda de la Compañía”) por la cantidad de \$57.5 millones, y por la valuación de instrumentos financieros derivados contratados para cubrir la exposición a la fluctuación cambiaria, por la cantidad de \$105.7 millones; siendo ajustadas estas dos últimas partidas en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015.
- (3) Durante 2015, la Compañía realizó la corrección de un error del cálculo del promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad por acción para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo a los Criterios de Contabilidad de la CNBV. Este ajuste consistió en un incremento de la utilidad por acción de \$88.5 a \$177.8. Después de evaluar los aspectos cuantitativos y cualitativos de este ajuste, la Compañía llegó a la conclusión de que no hubo error material con respecto a los estados financieros auditados tomados en su conjunto, por lo tanto, no fue necesaria una reformulación.

La siguiente tabla contiene el cálculo de utilidad por acción conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV y la utilidad por acción ajustada. Cómo se muestra en dicha tabla, ambas medidas que derivan del resultado neto consolidado del periodo; sin embargo, la utilidad por acción ajustada se calcula excluyendo el número de acciones emitidas para representar aumentos de capital pagados mediante la capitalización de utilidades retenidas. La administración de Unifin utiliza la razón de utilidad por acción ajustada como un indicador de sus resultados de operación y rentabilidad, y considera que la revelación de la utilidad por acción ajustada proporciona información útil a los inversionistas en el análisis de los resultados de operación de la Compañía, principalmente debido a que, si no se considera el efecto de la emisión de acciones por capitalización de utilidad, la utilidad por acción de la Compañía hubiera incrementado en el periodo de 2012 a 2014.

	Al 31 de diciembre de			2014	Al 31 de marzo de		
	2012	2013	2014		2014	2015	2015
	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)			(millones de dólares, excepto por utilidad por acción y número de acciones)	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)		
Utilidad por acción determinada conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV							
Resultado neto consolidado	243.4	338.0	482.4	31.6	357.9		23.5

	Al 31 de diciembre de				Al 31 de marzo de		
	2012	2013	2014	2014	2014	2015	2015
	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)			(millones de dólares, excepto por utilidad por acción y número de acciones)	(millones de pesos, excepto por utilidad por acción y número de acciones)		(millones de dólares, excepto por utilidad por acción y número de acciones)
Promedio ponderado de acciones					82.2		
	1,369,178	2,750,000	5,889,726	5,889,726	2,750,000	8,750,000	8,750,000
Utilidad por acción determinada conforme a los Criterios de Contabilidad de la CNBV	177.8	122.9	81.9	5.4	29.9	40.9	2.7
Utilidad por Acción Ajustada							
Resultado neto consolidado	243.4	338.0	482.4	31.6	82.2	357.9	23.5
Promedio ponderado de acciones, excluyendo acciones emitidas por capitalización de utilidades retenidas.	1,250,000	1,250,000	2,296,575	2,296,575	1,250,000	3,250,000	3,250,000
Utilidad por acción ajustada	194.7	270.4	210.0	13.8	65.8	110.1	7.2

- (4) Calculado como pasivo total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
- (5) Calculado como deuda financiera total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
- (6) Calculado como cartera vencida dividido entre portafolio total (incluyendo cuentas de orden).
- (7) Calculado como estimación preventiva dividido entre cartera vencida.
- (8) Calculado como (gastos operativos dividido entre la suma de margen financiero y comisiones netas).
- (9) Calculado como resultado de operación (excluyendo otros ingresos operativos y resultado de intermediación) dividido entre margen financiero.
- (10) Calculado como resultado neto consolidado dividido entre margen financiero.
- (11) Calculado como resultado neto consolidado dividido entre capital contable promedio de los últimos dos periodos.
- (12) Calculado como resultado neto consolidado dividido entre activos promedio de los últimos dos periodos.
- (13) Calculado como resultado neto consolidado (multiplicado por cuatro cuando se trata por un periodo trimestral) dividido entre capital contable promedio de los últimos dos periodos.
- (14) Calculado como resultado neto consolidado (multiplicado por cuatro cuando se trata por un periodo trimestral) dividido entre activos promedio de los últimos dos periodos.
- (15) Calculado como resultado neto consolidado ajustado (ver Nota 2 anterior) dividido entre capital contable promedio de los últimos dos periodos.
- (16) Calculado como resultado neto consolidado ajustado (ver Nota 2 anterior) dividido entre activos promedio de los últimos dos periodos.
- (17) Calculado como dividendos pagados en el periodo dividido entre el resultado neto consolidado del periodo anual anterior.
- (18) Incluye reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje por \$120.0 millones dicha cuenta fue recuperada en su totalidad en junio de 2014.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

La información y comentarios contenidos a continuación deberán leerse conjuntamente con los Estados Financieros y notas a los mismos, y demás información financiera contenida en este Prospecto. La información financiera contenida en esta sección al 31 de marzo de 2015 y por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2014 y 2015 y por los años concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, está expresada en millones de pesos y ha sido preparada de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV. Dichos Criterios de Contabilidad de la CNBV pueden diferir en ciertos aspectos significativos de U.S. GAAP y las IFRS.

Los comentarios y análisis que se establecen a continuación incluyen declaraciones a futuro que implican riesgos e incertidumbres. Los resultados actuales de la Compañía podrían diferir significativamente de las declaraciones a futuro contenidas en la presente sección, como resultado de diversos factores, incluyendo sin limitar, los que se describen en las secciones “Declaraciones a Futuro” y “Factores de Riesgo” de este Prospecto, entre otros.

General

Unifin es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, especializada en tres líneas de negocio: arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u operativo, Unifin otorga arrendamientos para todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. La Compañía, a través de su negocio de factoraje financiero, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados. El negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

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

El monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre \$100,000 y \$150 millones de pesos, con un promedio de \$1.5 millones de pesos, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio de 36 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 16.0% y 23.0%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre \$500,000 pesos y \$150.0 millones de pesos, con vencimientos entre 8 a 180 días y 120 días en promedio, y con tasas de interés entre THIE más 12.5% y THIE más 19.0%. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía van de \$50,000 pesos hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 12.0% y 18.0%.

Al 31 de marzo de 2015, el portafolio de arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 77.4%, 10.0% y 12.6%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden pagos de rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2012 a 2014, la cartera de crédito de la Compañía, incluyendo cuentas de orden, creció a una tasa de crecimiento anual compuesta de 37.0%, con un ROAE promedio de 39.0% en dicho periodo, siendo el ROAE para el año 2014 de 38.8%. La cartera de crédito en el primer trimestre de 2015 aumentó en \$1,322.8 millones de pesos u 11.5%, en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2014. El ROAE ajustado por eventos no recurrentes, durante el primer trimestre de 2015, es de 43.9%. La cartera vencida al 31 de marzo de 2015 fue de únicamente 0.7%. Adicionalmente, la Compañía ha registrado utilidad neta positiva por más de 60 trimestres consecutivos. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

Al 31 de marzo de 2015, los activos totales de la Compañía ascendían a \$18,236.1 millones (US\$1,196.4 millones). En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía tuvo una utilidad neta de \$243.4 millones (US\$16 millones), \$338.0 millones (US\$22.20 millones), \$482.4 millones (US\$31.6 millones) y \$357.9 millones (US\$23.5 millones), respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía tuvo una utilidad de operación de \$354.0 millones (US\$23.2 millones), \$417.2 millones (US\$27.4 millones), \$704.8 millones (US\$46.2 millones) y \$495.1 millones (US\$32.5 millones), respectivamente. Al 31 de marzo de 2015, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de \$12,811.1 millones (US\$840.5 millones) y, a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de \$1,793.2 millones (US\$117.6 millones).

Los recursos de la Oferta fortalecerán la capitalización de Unifin con el fin de respaldar su crecimiento en los próximos años. Una vez efectuada la Oferta Global, el capital contable de la Compañía, asumiendo el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, será de aproximadamente \$3,723.5 millones representando 18.5% del total de activos. Estos niveles de capitalización permitirán a Unifin mantener atractivos niveles de crecimiento para los siguientes años.

Factores que Afectan los Resultados de Operación de la Compañía

Los resultados de operación de la Compañía están y continuarán siendo influenciados por los siguientes factores, entre otros:

Situación Económica en México

El negocio de la Compañía está relacionado con las condiciones económicas generales de México. Consecuentemente, el desempeño financiero de la Compañía y su capacidad para implementar su estrategia de negocios podrían verse afectados por cambios económicos a nivel nacional, incluyendo cambios en la economía y mercados financieros globales que tengan un impacto en México.

En 2012, la economía global sufrió importantes afectaciones derivado de la recesión registrada en ciertos países europeos y de la incertidumbre respecto de la salida de ciertos países de la Unión Europea. Los programas de recuperación económica implementados por países como Grecia, Italia y España de igual forma afectaron a la Unión Europea. Mercados emergentes también fueron afectados por la disminución en las tasas de crecimiento de Brasil y China. No obstante dicha incertidumbre a nivel global, de conformidad con el INEGI, el PIB de México creció en 3.8% en 2012, con crecimientos importantes en el sector de la agricultura y servicios. En 2012, la inflación disminuyó a 3.6%.

En tanto que el crecimiento del PIB en México disminuyó en 2013 a 1.1%, el PIB registró un incremento en 2014 para alcanzar un crecimiento del 2.6%, el cual se debe, en su mayoría, a la mejora de las condiciones económicas en México e internacionales, incluyendo a raíz de la aprobación de las Reformas Estructurales, de conformidad con lo señalado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Efecto de la Legislación Fiscal

El 11 de diciembre de 2013, se publicaron en el DOF diversas reformas a la legislación fiscal, las cuales entraron en vigor el 1 de enero de 2014 (la "Reforma Fiscal"). Conforme a la Reforma Fiscal, la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a personas morales se mantuvo en 30.0% y se aprobaron diversas reformas consistentes, principalmente en: (i) modificaciones al régimen de deducciones permitidas para efectos del impuesto sobre la renta, incluyendo, deducciones anteriormente permitidas respecto de pagos entre partes relacionadas del extranjero y limitando las deducciones respecto de salarios y otras prestaciones laborales; (ii) modificaciones al régimen de personas físicas con el fin de aumentar la base gravable, restringiendo las deducciones y aumentando la tasa del impuesto sobre la renta aplicable; (iii) imposición de un impuesto definitivo del 10.0% respecto del pago de dividendos por parte de sociedades en favor de personas físicas o residentes en el extranjero; (iv) estandarización del impuesto al valor agregado en todas las regiones de la República Mexicana; (v) implementación de facturas electrónicas y nuevas declaraciones fiscales ante las autoridades fiscales correspondientes; y (vi) imposición de un impuesto del 10.0% a cargo de personas físicas respecto de ganancias de capital derivadas de valores listados en la Bolsa. La Reforma Fiscal también eliminó el Impuesto Empresarial a Tasa Única.

De conformidad con la LISR, el efecto de la inflación sobre activos y pasivos monetarios constituye una partida deducible y, en consecuencia, disminuye el ingreso gravable. El efecto de la inflación sobre activos y pasivos monetarios se calcula considerando (i) el índice anual de inflación; y (ii) el exceso de ya sea de activos o pasivos monetarios. El efecto de la inflación se vuelve deducible cuando el monto de los activos monetarios es superior al de los pasivos monetarios. Las cuentas incobrables son deducibles cuando su monto es menor a 30,000 UDIs y no se ha recibido pago alguno a cuenta de las mismas en los últimos doce meses.

Fluctuaciones en las Tasas de Interés

Las fluctuaciones en las tasas de interés en México tienen un efecto sustancial en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía. La siguiente tabla muestra la tasa de interés promedio cobrada por la Compañía a sus clientes en sus operaciones de arrendamiento puro, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos, por los periodos indicados:

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
Arrendamiento (1).....	18.25%	18.0%	18.0%	18.0%
Factoraje (2).....	TIIE + 13.0	TIIE + 12.5	TIIE + 12.5	TIIE + 12.5
Crédito Automotriz y otros Créditos (3).....	13.50%	13.0%	13.0%	13.0%

(1) La tasa de interés de la línea de arrendamiento se calcula restando las comisiones de la tasa de interés bruta.

(2) Tasa de interés anual promedio de las operaciones de factoraje.

(3) Tasa de interés anual promedio de las operaciones de crédito automotriz y otros créditos.

Fuentes de Financiamiento

La Compañía busca mantener fuentes diversas y adecuadas de financiamiento que garanticen el fondeo de sus operaciones. Las fuentes de financiamiento de la Compañía varían en término, moneda y acreedores. Al 31 de marzo de 2015, las principales fuentes de financiamiento de la Compañía fueron bonos internacionales, bursatilizaciones y deuda bancaria, las cuales ascendieron a \$5,654.6 millones, \$6,013.0 millones y \$2,721.8 millones, respectivamente (en cada caso incluyendo intereses devengados), lo que equivale a 39.3%, 41.8%, y 18.9% del total de la deuda de la Compañía, respectivamente.

Cartera de Arrendamiento, Factoraje y otros Créditos

La utilidad de operación de la Compañía depende en gran medida del tamaño y el número de clientes de su línea de negocios de arrendamiento puro. El crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo de la Compañía ha sido el principal factor que ha impulsado el crecimiento de la utilidad neta de la misma.

Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y al 31 de marzo de 2015, la cartera de arrendamiento operativo de la Compañía, considerando cuentas de orden, representa, del total de la cartera, 69.9%, 79.0%, 76.4% y 77.43% respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y al 31 de marzo de 2015, 19.6%, 12.1%, 11.3% y 10.1%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía, considerando cuentas de orden, corresponde a operaciones de factoraje financiero. Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y al 31 de marzo de 2015, 9.4%, 8.9%, 12.3% y 12.5% respectivamente, de la cartera total corresponde a operaciones de crédito automotriz y otros créditos.

Calidad de la Cartera

Los Estados Financieros están preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV y, conforme a los mismos, se califican los créditos vencidos caso por caso. Conforme al análisis de la Compañía, se crean reservas para créditos vigentes y vencidos. Asimismo, la Compañía monitorea detalladamente la cartera vencida y registra las cuentas incobrables que sean procedentes, en caso de que estime bajas probabilidades de pago. Para mayor información

sobre las políticas relativas a la calidad de la cartera, ver secciones “Políticas de Contabilidad Significativas—Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios” y “Descripción del Negocio—Administración de Riesgos” en este Prospecto.

La siguiente tabla muestra la estimación preventiva para riesgos crediticios establecida respecto de las operaciones de arrendamiento puro, factoraje financiero y crédito, por los periodos indicados:

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
	(millones de pesos)			
Arrendamiento.....	(56.5)	(56.9)	(64.2)	(64.1)
Factoraje	-	(47.2)	(10.1)	(10.1)
Crédito automotriz y otros créditos	-	(16.2)	(13.8)	(13.8)
Total	(56.5)	(120.3)	(88.1)	(88.0)

Garantías

El incremento en el valor de las garantías reales otorgadas bajo las operaciones de arrendamiento de la Compañía y la capacidad de la misma de ejecutar dichas garantías, aumenta intrínsecamente la calidad de su cartera crediticia, en virtud de que dichos factores incrementan de igual forma la probabilidad de recuperar en su mayoría el valor de mercado de los activos otorgados en garantía, en caso de un evento de incumplimiento.

Políticas de Contabilidad Significativas

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

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. Los IFD de la Compañía, aunque desde una perspectiva económica son contratados con fines de cobertura, se van clasificando como con fines de negociación al no cumplir con los requisitos requeridos por los criterios contables. Los cambios en los IFD con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Ver Nota 6 de los Estados Financieros Auditados.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro “Resultado por intermediación”, excepto en los casos en que la administración los designe como coberturas. Adicionalmente, en el rubro “Resultado por intermediación”, se reconoce el resultado de compra-venta que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por revisión.

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 derecho, 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.

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 10 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. Al 31 de diciembre de 2014, la cartera de crédito en arrendamiento operativo con más de 91 días naturales de incumplimiento, que hubiera sido reconocida como vencida, ascendería a \$47.6 millones.

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, que siendo créditos reestructurados o renovados, cumplan con el pago sostenido del contrato de arrendamiento.

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

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

Las costas y gastos asociadas 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 90.0% (el 10.0% 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.

Las costas y gastos asociadas 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 Concursos Mercantiles. Aun 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:

- i. Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- ii. 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.
- iii. 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 manto 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 manto 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 manto 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.

Las costas y gastos asociadas 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.

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 millones de UDIS 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 UDIs, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

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

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

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

La última calificación de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2014 y la administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

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.

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).

Segmentos Operativos

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

Para efectos administrativos y contables, al y por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, al 31 de marzo de 2015, y por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2014 y 2015, la Compañía ha identificado y segregado los siguientes segmentos operativos:

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

Las siguientes tablas muestran los principales ingresos y costos para cada segmento operativo o línea de negocio de la Compañía, por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015:

	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012			
	Arrendamiento Operativo	Factoraje Financiero	Crédito Automotriz y Otros Créditos	Total
Ingresos por arrendamiento ...	1,842.7	-	-	1,842.7
Ingresos por intereses	105.9	188.2	61.8	355.9
Otros beneficios por arrendamiento	126.8	-	-	126.8
Depreciación de bienes en arrendamiento	(1,050.1)	-	-	(1,050.1)
Gastos por intereses	(267.9)	(123.1)	(61.2)	(452.2)
Otros gastos por arrendamiento	(153.3)	-	-	(153.3)
Estimación preventiva por riesgos crediticios	(2.7)	(7.7)	(4.0)	(14.4)
Comisiones y tarifas pagadas - neto	(7.0)	-	0.9	6.1
Otros ingresos (egresos) de la operación	40.1	-	2.7	42.8

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

	Arrendamiento Operativo	Factoraje Financiero	Crédito Automotriz y Otros Créditos	Total
Resultado por intermediación	(10.1)		-	(10.1)
	624.4	57.4	0.2	682.0

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013

	Arrendamiento Operativo	Factoraje Financiero	Crédito Automotriz y Otros Créditos	Total
Ingresos por arrendamiento ...	2,591.7	-	-	2,591.7
Ingresos por intereses	85.0	182.2	100.5	367.7
Otros beneficios por arrendamiento	194.3	-	-	194.3
Depreciación de bienes en arrendamiento	(1,536.1)	-	-	(1,536.1)
Gastos por intereses.....	(385.0)	(104.5)	(84.1)	(573.6)
Otros gastos por arrendamiento	(221.0)	-	-	(221.0)
Estimación preventiva por riesgos crediticios.....	(25.4)	(30.2)	(8.2)	(63.8)
Comisiones y tarifas pagadas - neto	(12.0)	3.1	(1.3)	(10.2)
Otros ingresos (egresos) de la operación	36.8	-	2.5	39.3
Resultado por intermediación	(8.3)	-	-	(8.3)
	720.0	50.6	9.4	780.0

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014

	Arrendamiento Operativo	Factoraje Financiero	Crédito Automotriz y Otros Créditos	Total
Ingresos por arrendamiento ...	3,648.6	-	-	3,648.6
Ingresos por intereses	643.0	240.9	263.0	1,146.9
Otros beneficios por arrendamiento	383.2	-	-	383.2
Depreciación de bienes en arrendamiento	(2,150.1)	-	-	(2,150.1)
Gastos por intereses.....	(1,055.2)	(219.2)	(239.3)	(1,513.7)
Otros gastos por arrendamiento	(425.0)	-	-	(425.0)
Estimación preventiva por riesgos crediticios.....	(10.0)	40.0	-	30.0
Comisiones y tarifas pagadas - neto	(30.0)	-	20.0	(10.0)
Otros ingresos (egresos) de la operación	128.5	-	(9.8)	118.7
Resultado por intermediación	11.3	-	-	11.3
	1,144.3	61.7	33.9	1,239.9

Periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015

Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz
----------------------	------------------	---------------------------

	<u>Operativo</u>	<u>Financiero</u>	<u>y Otros Créditos</u>	<u>Total</u>
Ingresos por arrendamiento ...	1,205.8	-	-	1,205.8
Ingresos por intereses	41.9	46.9	28.0	116.8
Otros beneficios por arrendamiento	177.2	-	-	177.2
Depreciación de bienes en arrendamiento	(655.7)	-	-	(655.7)
Gastos por intereses.....	(214.3)	(37.7)	(24.7)	(276.7)
Otros gastos por arrendamiento	(183.8)	-	-	(183.8)
Estimación preventiva por riesgos crediticios.....	-	-	-	-
Comisiones y tarifas pagadas - neto	(16.7)	-	10.5	(6.2)
Otros ingresos (egresos) de la operación	7.3	-	1.6	8.9
Resultado por intermediación	242.1	-	-	242.1
	<u>603.8</u>	<u>9.2</u>	<u>15.4</u>	<u>628.4</u>

Para información sobre el porcentaje que representa cada línea de negocios respecto de la cartera total e ingresos totales, véase sección “Descripción del Negocio—Estructura Corporativa y Líneas de Negocio.”

Resultados de Operación

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

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

- ingresos por arrendamiento operativo, que incluyen: (i) rentas; (ii) comisiones derivadas de una cuota fija cobrada por transacción; (iii) otros ingresos derivados de seguros que cubren las operaciones de arrendamiento de la Compañía, y (iv) otros beneficios de arrendamiento.
- ingresos por factoraje financiero, que incluyen (i) ingresos derivados de la diferencia que resulte entre el valor nominal de la cuentas por cobrar y el precio de adquisición de las mismas (“descuento”); (ii) intereses moratorios derivados del incumplimiento en el pago del deudor original y; (iii) otros ingresos derivados de reservas y gastos incurridos en las operaciones de factoraje financiero que son trasladados al cliente.
- ingresos por operaciones de crédito automotriz y otros préstamos comerciales, que incluyen: (i) intereses, (ii) comisiones derivadas de una cuota fija cobrada por transacción y; (iii) otros ingresos derivados de reservas y seguros que cubren los activos financiados.

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

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

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

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

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

La siguiente información financiera deriva de los Estados Financieros Intermedios incluidos en este Prospecto.

	Periodo de tres meses concluido el 31 de		Cambio porcentual 2015 vs. 2014
	2014	marzo de 2015	
	(millones de pesos, excepto porcentajes)		
Ingresos por arrendamiento operativo	803.6	1,205.8	50.0%
Ingresos por intereses	109.9	116.8	6.3%
Otros beneficios por arrendamiento	86.0	177.2	106.1%
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(483.5)	(655.7)	35.6%
Gastos por intereses.....	(185.0)	(276.7)	49.6%
Otros gastos por arrendamiento	(96.1)	(183.8)	91.3%
Margen financiero	234.9	383.6	63.3%
Estimación preventiva para riesgos crediticios.....	-	-	-
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios.....	234.9	383.6	63.3%
Comisiones y tarifas pagadas - neto	(7.3)	(6.2)	(15.1)%
Otros ingresos de la operación - Neto.....	3.7	8.9	140.5%
Resultado por intermediación	2.5	242.1	9,584.0%
Gastos de administración y promoción.....	(100.4)	(133.3)	32.8%
	(101.5)	111.5	(209.9)%
Resultado de la operación	133.4	495.1	271.1%
Valuación de otras inversiones permanentes	-	-	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad..	133.4	495.1	271.1%
Impuestos a la utilidad.....	(51.2)	(137.1)	167.8%
Resultado neto consolidado	82.2	357.9	335.6%

La siguiente información financiera deriva de los Estados Financieros Auditados incluidos en este Prospecto.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			Cambio Porcentual	
	2012	2013	2014	2013 vs. 2012	2014 vs. 2013
	(millones de pesos, excepto porcentajes)				
Ingresos por arrendamiento operativo	1,842.7	2,591.7	3,648.6	40.7%	40.8%
Ingresos por intereses	355.9	367.7	1,146.9	3.3%	211.9%

Otros beneficios por arrendamiento	126.8	194.3	383.2	53.2%	97.2%
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(1,050.1)	(1,536.1)	(2,150.1)	46.3%	(40.0%)
Gastos por intereses.....	(452.2)	(573.6)	(1,513.7)	26.9%	(163.9%)
Otros gastos por arrendamiento	(153.3)	(221.0)	(425.0)	44.2%	(92.3%)
Margen financiero.....	669.8	823.0	1,089.9	22.9%	32.4%
Estimación preventiva para riesgos crediticios.....	(14.4)	(63.8)	30.0	343.1%	(147.0%)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios.....	655.4	759.2	1,119.9	15.9%	47.5%
Comisiones y tarifas pagadas - neto	(6.1)	(10.2)	(10.0)	67.2%	(2.0%)
Otros ingresos de la operación - Neto.....	42.8	39.3	118.7	(8.2%)	202.0%
Resultado por intermediación	(10.1)	(8.3)	11.3	(17.8%)	236.1%
Gastos de administración y promoción.....	(328.0)	(362.8)	(535.1)	10.6%	47.5%
	(301.4)	(342.0)	(415.1)	13.5%	21.4%
Resultado de la operación.....	354.0	417.2	704.8	17.9%	68.9%
Valuación de otras inversiones permanentes	(11.3)	11.3	-	200.0%	(100.0%)
Resultado antes de impuestos a la utilidad..	342.7	428.5	704.8	25.0%	64.5%
Impuestos a la utilidad.....	(99.2)	(90.8)	(222.3)	(8.5%)	144.9%
Resultado neto consolidado	243.5	338.0	482.4	38.7%	42.9%

Periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, comparado con el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2014

Ingresos por Arrendamiento Operativo

Los ingresos por arrendamiento operativo, consistentes principalmente de rentas, aumentaron en \$402.2 millones, o 50.0%, a \$1,205.8 millones en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, de \$803.6 millones en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2014. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses de la Compañía aumentaron en \$6.9 millones, o 6.3%, a \$116.8 millones en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, de \$109.9 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de las operaciones de factoraje.

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

	Periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de			
	2014	Porcentaje de Ingresos por Intereses	2015	Porcentaje de Ingresos por Intereses
	(millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento operativo	42.1	38.27%	41.9	35.9%
Factoraje financiero.....	38.0	34.64%	46.9	40.1%
Crédito automotriz y otros créditos	29.8	27.09%	28.0	24.0%
Total	109.9	100.0%	116.8	100.0%

Otros Beneficios por Arrendamiento

Otros beneficios por arrendamiento, que consisten principalmente en la venta de activos fijos, aumentaron en \$91.2 millones, o 106.1%, a \$177.2 millones en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, de \$86.0 millones en el mismo periodo del año anterior. Este aumento se debió a la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios.

Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo

La depreciación de bienes en arrendamiento operativo aumentó en \$172.2 millones, o 35.6%, a \$655.7 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$483.5 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Dicho aumento está relacionado directamente con el crecimiento de activos depreciables mantenidos como resultado del crecimiento de las operaciones de arrendamiento, como se ha señalado anteriormente.

Gastos por Intereses

Los gastos por intereses aumentaron en \$91.7 millones, o 49.6%, a \$276.7 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$185.0 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Dicho aumento se debió principalmente por la contratación de instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura de las Notas Internacionales.

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

	Periodo concluido el 31 de marzo de			
	2014	Porcentaje de Gastos por Intereses	2015	Porcentaje de Gastos por Intereses
	(en millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento operativo	141.8	76.6%	214.30	77.45%
Factoraje financiero.....	22.1	12.0%	37.70	13.62%
Crédito automotriz y otros créditos	21.1	11.4%	24.70	8.93%
Total	185.0	100.0%	276.7	100.0%

Otros Gastos por Arrendamiento

Otros gastos por arrendamiento, los cuales consisten principalmente del costo venta de activos, aumentaron en \$87.7 millones, o 91.3%, a \$183.8 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$96.1 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Esta variación se debe principalmente al incremento de las operaciones de la Compañía.

Margen Financiero

El margen financiero aumentó en \$148.7 millones, o 63.3%, a \$383.6 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$234.9 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Dicho aumento se debe a los factores descritos anteriormente.

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

El margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó en \$148.7 millones, o 63.3%, a \$383.6 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$234.9 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Dicho incremento se debió a los factores mencionados anteriormente y, en específico, al crecimiento de los ingresos y la disminución de la estimación preventiva por riesgos crediticios antes explicada.

Comisiones y Tarifas Pagadas - Neto

Las comisiones y tarifas pagadas - neto disminuyeron en \$1.1 millones, o (15.1)%, a \$6.1 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$7.3 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Esta variación resulta por el pago de comisiones por disposición de líneas de crédito.

Otros Ingresos de la Operación – Neto

Otros ingresos de la operación – neto, que incluyen la recuperación de gastos por seguros, venta de activos, reservas por disminución en el valor de mercado de activos y otros ingresos, aumentaron en \$5.2 millones, o 140.5%, a \$8.9 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$3.7 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Esta variación se debe principalmente al incremento de comisiones recibidas por agentes de seguros derivadas de la contratación de seguros respecto de los bienes arrendados por la Compañía en el giro ordinario de su negocio.

Resultado por intermediación

El resultado por intermediación aumentó en \$239.6 millones de pesos, a una utilidad no monetaria de \$242.1 millones de pesos o 9,584.0%, en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de una utilidad no monetaria de \$2.5 millones de pesos en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Lo anterior, debido a que al 31 de marzo de 2014, la Compañía no contaba con instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura, los cuales se contrataron respecto de las Notas Internacionales en el segundo semestre de 2014.

Gastos de Administración y Promoción

Los gastos de administración y promoción aumentaron en \$32.9 millones, o 32.8%, a \$133.3 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$100.4 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de la fuerza laboral y al incremento de costos derivados del arrendamiento de las nuevas oficinas corporativas y de aperturas de oficinas regionales. Sin embargo, como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y promoción disminuyeron en 15.7%, de 10.1% en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014, a 8.89% en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

Resultado de la Operación

El resultado de la operación de la Compañía aumentó en \$361.7 millones, o 271.1%, a \$495.1 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$133.4 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Dicho aumento se debió principalmente al conjunto de factores antes descritos y, adicionalmente, cabe señalar que se obtuvo un ingreso extraordinario de \$82.2 millones de pesos por la adquisición de Notas Internacionales por la cantidad de \$34.4 millones de dólares.

Impuestos a la Utilidad

Los impuestos a la utilidad aumentaron en \$85.9 millones, o 167.8%, a \$137.1 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$51.2 millones en el mismo periodo de 2014. Esta variación se debe principalmente al incremento en las operaciones de la Compañía y al efecto de los impuestos diferidos causado principalmente por los efectos de la diferencia entre la tasa de depreciación fiscal (10%) y financiera (20%), aplicada respecto de maquinaria y equipo, al ajuste anual por inflación y a los efectos del ingreso extraordinario por la recompra de las Notas Internacionales que se describe en el párrafo anterior.

Resultado neto consolidado

El resultado neto consolidado de la Compañía aumentó en \$275.8 millones, o 335.6%, de \$82.2 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014, a \$357.9 millones en el mismo periodo de 2015. El aumento mencionado se debió principalmente a los factores descritos anteriormente.

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

Ingresos por Arrendamiento Operativo

Los ingresos por arrendamiento operativo, consistentes principalmente de rentas, aumentaron en \$1,056.9 millones, o 40.8%, a \$3,648.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$2,591.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses de la Compañía aumentaron en \$779.2 millones, o 211.9%, a \$1,146.9 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$367.7 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe al crecimiento de la cartera, así como al registro de la utilidad cambiaria derivada de la emisión de las Notas Internacionales y la contratación de instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura.

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

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2013	Porcentaje de Ingresos por Intereses	2014	Porcentaje de Ingresos por Intereses
	(millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento operativo.....	85.0	23.1%	643.0	56.1%
Factoraje financiero.....	182.2	49.6%	240.9	21.0%
Crédito automotriz y otros créditos.....	100.5	27.3%	263.0	22.9%
Total.....	367.7	100.0%	1,146.9	100.0%

Otros Beneficios por Arrendamiento

Otros beneficios por arrendamiento, que consisten principalmente en la venta de activos fijos, aumentaron en \$188.9 millones, o 97.2%, a \$383.2 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$194.3 millones en el mismo periodo del año anterior. Este aumento se debió a la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios.

Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo

La depreciación de bienes en arrendamiento operativo aumentó en \$614.0 millones, o 40.0%, a \$2,150.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$1,536.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento está relacionado directamente con el crecimiento de activos depreciables mantenidos como resultado del crecimiento de las operaciones de arrendamiento, como se ha señalado anteriormente.

Gastos por Intereses

Los gastos por intereses aumentaron en \$940.1 millones, o 163.9%, a \$1,513.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$573.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debió principalmente a la emisión de las Notas Internacionales y al incremento de la deuda de la Compañía que soporta el crecimiento de su negocio, así como a la pérdida cambiaria generada en el periodo como consecuencia de la emisión de las Notas Internacionales.

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

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2013	Porcentaje de Gastos por Intereses	2014	Porcentaje de Gastos por Intereses
	(en millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo	385.0	67.1%	1,055.2	69.7%
Factoraje Financiero.....	104.5	18.2%	219.2	14.5%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos..	84.1	14.7%	239.3	15.8%
Total	573.6	100.0%	1,513.7	100.0%

Otros Gastos por Arrendamiento

Otros gastos por arrendamiento, los cuales consisten principalmente del costo venta de activos, aumentaron en \$204.0 millones, o 92.3%, a \$425.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$221.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al incremento de las operaciones de la Compañía.

Margen Financiero

El margen financiero aumentó en \$266.9 millones, o 32.4%, a \$1,089.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$823.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debe a los factores descritos anteriormente.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva por riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2014 sufrió una cancelación neta de \$30.0 millones de pesos, como consecuencia de la recuperación de cartera vencida de factoraje en el año 2014 y al resultado de los cálculos de la estimación de la cartera, realizada en términos de los Criterios de Contabilidad de la CNBV. Este efecto de cancelación de reserva compara con los \$60.8 millones de pesos de reserva incrementada en el año 2013, como consecuencia de dicha cartera vencida de factoraje y los cálculos de la estimación de la cartera conforme a dichos criterios.

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

El margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó en \$360.7 millones, o 47.5%, a \$1,119.9 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$759.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho incremento se debió a los factores mencionados anteriormente.

Comisiones y Tarifas Pagadas - Neto

Las comisiones y tarifas pagadas - neto disminuyeron en \$0.2 millones, o 2.0%, a \$10.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$10.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación resulta del incremento en las comisiones por disponibilidad en las líneas de crédito.

Otros Ingresos de la Operación – Neto

Otros ingresos de la operación – neto, que incluyen la recuperación de gastos por seguros, venta de activos, reservas por disminución en el valor de mercado de activos y otros ingresos, aumentaron en \$79.4 millones, o 202.0%, a \$118.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$39.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al resultado bruto generado por la venta del 25.0% de las acciones representativas del capital social de Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. a una parte no relacionada, el cual ascendió a la cantidad de \$88.2 millones de pesos de ingresos extraordinarios.

Resultado por intermediación

El resultado por intermediación aumentó en \$19.6 millones de pesos, a una utilidad no monetaria de \$11.3 millones de pesos o 236.1%, en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de una pérdida de \$8.3 millones de pesos en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Lo anterior, como consecuencia de la valuación al cierre de dicho periodo del *swap* de tipo de cambio contratado para efectos de cobertura de las Notas Internacionales, así como de la diferencia en la valuación por tipo de cambio de dichas Notas.

Gastos de Administración y Promoción

Los gastos de administración y promoción aumentaron en \$172.3 millones, o 47.5%, a \$535.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$362.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de la fuerza laboral de la Compañía y a la apertura de nuevas oficinas regionales. Sin embargo, como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y promoción disminuyeron en 0.19%, de 11.50% en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, a 11.31% en el año concluido el 31 de diciembre de 2014.

Resultado de la Operación

El resultado de la operación de la Compañía aumentó en \$287.6 millones, o 68.9%, a \$704.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$417.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicho aumento se debió principalmente al conjunto de factores descritos anteriormente.

Valuación de otras Inversiones Permanentes

Valuación de otras inversiones permanentes disminuyó en \$11.3 millones, o 100.0%, a \$0.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$11.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Dicha disminución se debe a la reversión de una reserva constituida respecto de cierta inversión en acciones realizada por la Compañía, que no ocurrió en el año 2014.

Impuestos a la Utilidad

Los impuestos a la utilidad aumentaron en \$131.5 millones, o 144.82%, a \$222.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2014, de \$90.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013. Esta variación se debe principalmente al incremento en las operaciones de la Compañía y al efecto de los impuestos diferidos causado principalmente por los efectos de la diferencia entre la tasa de depreciación fiscal (10.0%) y financiera (20.0%), aplicada respecto de maquinaria y equipo, así como al ajuste anual por inflación. La tasa del impuesto sobre la renta efectiva de la Compañía aumentó de 21.2% en 2013 a 31.6% en 2014.

Resultado neto consolidado

El resultado neto consolidado de la Compañía aumentó en \$144.8 millones, o 42.9%, de \$338.0 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, a \$482.4 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2014. El aumento mencionado se debió principalmente a los factores descritos anteriormente.

Periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2012

Ingresos por Arrendamiento Operativo

Los ingresos por arrendamiento operativo, aumentaron en \$749.0 millones, o 40.7%, a \$2,591.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$1,842.7 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la apertura de tres oficinas regionales, ubicadas en Guadalajara, Cancún y Puebla, así como al crecimiento del equipo de promoción en la Ciudad de México.

Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses aumentaron en \$11.8 millones, o 3.3%, a \$367.7 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$355.9 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho aumento se debió al incremento de las operaciones de factoraje financiero de la Compañía.

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

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2012	Porcentaje de	2013	Porcentaje de
		Ingresos por		Ingresos por
		Intereses		Intereses
	(millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento operativo	105.9	29.8%	85.0	23.1%
Factoraje financiero.....	188.2	52.9%	182.2	49.6%
Crédito automotriz y otros créditos	61.8	17.3%	100.5	27.3%
Total	355.9	100.0%	367.7	100.0%

Otros Beneficios por Arrendamiento

Otros beneficios por arrendamiento aumentaron en \$67.5 millones, o 53.2%, a \$194.3 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$126.8 millones en el mismo periodo del año anterior. Este aumento deriva de la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de la operación.

Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo

La depreciación de bienes en arrendamiento operativo aumentó en \$486.0 millones, o 46.3%, a \$1,536.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$1,050.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Este incremento está relacionado directamente con el crecimiento de activos depreciables mantenidos como resultado del crecimiento de las operaciones de arrendamiento, como se ha señalado anteriormente.

Gastos por Intereses

Los gastos por intereses aumentaron en \$121.4 millones, o 26.9%, a \$573.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$452.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho aumento se debió al incremento de la deuda de la Compañía que a su vez resulta del crecimiento de su negocio.

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

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2012	Porcentaje de	2013	Porcentaje de
		Gastos por		Gastos por
		Intereses		Intereses
	(en millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento operativo	267.9	59.2%	385.0	67.1%
Factoraje financiero.....	123.1	27.2%	104.5	18.2%
Crédito automotriz y otros créditos	61.2	13.6%	84.1	14.77%
Total	452.2	100.0%	573.6	100.0%

Otros Gastos por Arrendamiento

Otros gastos por arrendamiento aumentaron en \$67.7 millones, o 44.2%, a \$221.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$153.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Esta variación se debe principalmente a la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de negocios.

Margen Financiero

El margen financiero aumentó en \$153.3 millones, o 22.9%, a \$823.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$669.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho aumento se debe a los factores descritos anteriormente.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva por riesgos crediticios aumentó en \$49.4 millones, o 343.1%, a \$63.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$14.4 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho incremento se debió principalmente al incumplimiento en el pago de ciertas operaciones de factoraje financiero.

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

El margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó en \$103.8 millones, o 15.9%, a \$759.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$655.4 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho incremento se debió a los factores mencionados anteriormente.

Comisiones y Tarifas Pagadas – Neto

Las comisiones y tarifas pagadas – neto aumentaron en \$4.1 millones, o 67.2%, a \$10.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$6.1 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de las operaciones de la Compañía, como se ha señalado anteriormente.

Otros Ingresos de la Operación – Neto

Otros ingresos de la operación – neto disminuyeron en \$3.5 millones, o 8.2%, a \$39.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$42.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Esta variación se debe principalmente a ganancias que se registraron en el año 2012 de la venta de ciertos activos de la Compañía no relacionados directamente con su negocio, que no se tuvieron en el año 2013.

Resultado por intermediación

El resultado por intermediación aumentó en \$1.8 millones de pesos, a una pérdida no monetaria de \$8.3 millones de pesos o 17.8%, en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de una pérdida de \$10.1 millones de pesos en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Lo anterior, como consecuencia de la valuación de los *caps* de tasas de interés para efectos de cobertura.

Gastos de Administración y Promoción

Los gastos de administración y promoción aumentaron en \$34.8 millones, o 10.6%, a \$362.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$328.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de la fuerza laboral de la Compañía y a la apertura de nuevas oficinas regionales. Sin embargo, como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y promoción disminuyeron en 2.6%, de 14.1% en el año concluido el 31 de diciembre de 2012, a 11.5% en el año concluido el 31 de diciembre de 2013.

Resultado de la Operación

El resultado de la operación de la Compañía aumentó en \$63.2 millones, o 17.9%, a \$417.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$354.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Dicho aumento se debió principalmente al conjunto de factores descritos anteriormente.

Valuación de otras Inversiones Permanentes

Valuación de otras inversiones permanentes aumentó en \$22.6 millones, o 200.0%, a \$11.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de una pérdida de \$11.3 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012.

Dicho aumento se debió principalmente a la recuperación del valor de inversiones en acciones que la Compañía tenía en Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V y respecto de la cual en el año 2012 se decidió reconocer una estimación para la baja de valor del 100.0%; sin embargo, la administración canceló dicha estimación en el año 2013 el amparo de un convenio por virtud del cual la Compañía recibirá de forma preferente pagos hasta por la cantidad de \$2.5 millones de dólares, de la cual, a partir del 2015, la Compañía ha empezado a recibir pagos conforme a dicho convenio.

Impuestos a la Utilidad

Los impuestos a la utilidad disminuyeron en \$8.4 millones, o 8.5%, a \$90.8 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, de \$99.2 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Esta variación se debe principalmente a una disminución en la provisión de impuestos diferidos en 2013. La tasa del impuesto sobre la renta efectiva de la Compañía disminuyó de 28.95% en 2012 a 21.17% en 2013.

Resultado neto consolidado

El resultado neto consolidado de la Compañía aumentó en \$94.2 millones, o 38.7%, al pasar de \$243.5 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2012, a \$338.0 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013. El aumento mencionado se debió principalmente a los factores descritos anteriormente.

Liquidez y Recursos de Capital

General

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

- flujo de operaciones (incluyendo ingresos por arrendamiento operativo e ingresos por intereses);
- efectivo derivado de operaciones de bursatilización de la cartera de arrendamientos; y
- efectivo derivado de créditos y financiamientos diversos incluyendo la colocación de certificados bursátiles en la BMV y notas en el extranjero.

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

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

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

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

Cartera

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

Al 31 de marzo de 2014 y 2015, la cartera total de la Compañía, incluyendo cuentas de orden, ascendía a la cantidad de \$9,790.1 millones y \$12,811.1 millones, respectivamente. Este aumento se debe principalmente al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

Al 31 de marzo de 2014 y 2015, la cartera total, sin incluir cuentas de orden, ascendía a la cantidad de \$2,316.7 millones y \$3,410.5 millones, respectivamente. Este aumento se debe principalmente a los factores antes mencionados.

Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, la cartera total, incluyendo cuentas de orden, ascendía a la cantidad de \$6,155.4 millones, \$9,297.5 millones y \$11,488.3 millones, respectivamente. De 2012 a 2013, la cartera total incrementó 51.1%, lo que se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo, principalmente. De 2013 a 2014, la cartera total aumentó en 23.4%, debido principalmente al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo.

Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, la cartera total, sin incluir cuentas de orden, ascendía a la cantidad de \$1,954.5 millones, \$2,339.8 millones y \$3,074.5 millones, respectivamente.

Las siguientes tablas muestran la cartera vigente, la cartera vencida, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios y la cartera de crédito – neto, de las operaciones de arrendamiento operativo, factoraje financiero, crédito automotriz y otros créditos de la Compañía por los periodos indicados, sin considerar cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2012					
	Total Cartera de Crédito	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	Cartera de Crédito - Neto
			(millones de pesos)		
Arrendamiento operativo	103.6	82.8	20.8	56.5	47.1
Factoraje financiero.....	1,197.3	1,197.3	-	-	1,197.3
Crédito automotriz y otros créditos.....	653.6	653.6	-	-	653.6
Total	1,954.5	1,933.7	20.8	56.5	1,898.0
Cuentas de Orden	4,200.9				

Al 31 de diciembre de 2013

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

Al 31 de diciembre de 2014

	Total Cartera de Crédito	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	Cartera de Crédito - Neto
			(millones de pesos)		
Arrendamiento operativo	366.1	295.4	70.2	(64.2)	301.9
Factoraje financiero.....	1,294.7	1,294.7	-	(10.1)	1,284.6
Crédito automotriz y otros créditos.....	1,413.7	1,413.7	-	(13.8)	1,399.9
Total	3,074.5	3,004.3	70.2	(88.1)	2,986.4
Cuentas de Orden	8,413.8				

Al 31 de marzo de 2015

	Total Cartera de Crédito	Cartera Vigente	Cartera Vencida	Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	Cartera de Crédito - Neto
			(millones de pesos)		
Arrendamiento operativo	519.2	434.3	84.9	(64.1)	455.1
Factoraje financiero.....	1,283.4	1,283.4	-	(10.1)	1,273.0
Crédito automotriz y otros créditos.....	1,607.9	1,607.9	-	(13.8)	1,594.1
Total	3,410.5	3,325.6	84.9	(88.0)	3,322.5
Cuentas de Orden	9,400.6	-	-	-	9,400.6

Para información adicional sobre la cartera crediticia de la Compañía, ver nota 7 de los Estados Financieros Auditados que forman parte del presente Prospecto de Colocación.

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

El total de la cartera de la Compañía, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$3,410.5 millones al 31 de marzo de 2015, lo que representó un aumento de \$336.0 millones, o 10.9%, en comparación al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de arrendamiento, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$519.2 millones al 31 de marzo de 2015, lo que refleja un decremento de \$153.1 millones, o 41.8%, en comparación al 31 de diciembre de 2014. La cartera total de arrendamiento, como porcentaje de la cartera total sin considerar cuentas de orden, fue de 15.2% al 31 de marzo de 2015 y 11.9% al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de arrendamiento, incluyendo las cuentas de orden, ascendió al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, a \$9,919.8 millones y \$8,779.9 millones, respectivamente, o 77.4% y 76.4%, respectivamente de la cartera total incluyendo cuentas de orden.

La cartera total de factoraje financiero ascendió a \$1,283.4 millones al 31 de marzo de 2015, lo que refleja una disminución de \$11.3 millones, o 0.9%, en comparación al 31 de diciembre de 2014. La cartera total de factoraje, como porcentaje de la cartera total excluyendo cuentas de orden, fue de 37.6% al 31 de marzo de 2015 y 42.1% al 31 de diciembre de 2014. La cartera total de factoraje financiera, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 10.0% al 31 de marzo de 2015 y 11.2% al 31 de diciembre de 2014.

La cartera total de crédito automotriz y otros créditos ascendió a \$1,607.9 millones al 31 de marzo de 2015, lo que refleja un incremento de \$194.2 millones, o 13.7%, en comparación al 31 de diciembre de 2014. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera total excluyendo cuentas de orden, fue de 47.2% al 31 de marzo de 2015 y 45.98% al 31 de diciembre de 2014. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera total incluyendo cuentas de orden, fue de 12.6% al 31 de marzo de 2015 y 12.3% al 31 de diciembre de 2014.

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

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

La cartera total de arrendamiento, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a \$366.1 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que refleja una disminución de \$21.4 millones, o 5.5%, en comparación al 31 de diciembre de 2013. La cartera total de arrendamiento, como porcentaje de la cartera total, fue de 11.9% al 31 de diciembre de 2014 y 16.6% al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de arrendamiento, incluyendo las cuentas de orden, ascendió al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, a \$8,779.8 millones y \$7,345.2 millones, respectivamente, o 76.4% y 79.0%, respectivamente de la cartera total, incluyendo cuentas de orden.

La cartera total de factoraje financiero ascendió a \$1,294.7 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que refleja un aumento de \$178.4 millones, o 15.98%, en comparación al 31 de diciembre de 2013. La cartera total de factoraje financiero, como porcentaje de la cartera total, excluyendo cuentas de orden, fue de 42.1% al 31 de diciembre de 2014 y 47.7% al 31 de diciembre de 2013. La cartera total de factoraje financiero, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 11.3% al 31 de diciembre de 2014, y de 12.0% al 31 de diciembre de 2013.

La cartera total de crédito automotriz y otros créditos ascendió a \$1,413.7 millones al 31 de diciembre de 2014, lo que refleja un incremento de \$577.7 millones, o 69.10%, en comparación al 31 de diciembre de 2013. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera total, excluyendo cuentas de orden, fue de 46.0% al 31 de diciembre de 2014 y 35.7% al 31 de diciembre de 2013. La cartera total de crédito automotriz y otros créditos, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 12.3% al 31 de diciembre de 2014, y de 9.0% al 31 de diciembre de 2013.

Cartera vigente por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2012.

El total de la cartera vigente de la Compañía, sin considerar cuentas de orden, ascendió a \$2,339.8 millones al 31 de diciembre de 2013, lo que representó un aumento de \$385.3 millones, o 19.7%, en comparación al 31 de diciembre de 2012.

La cartera total de arrendamiento, sin considerar cuentas de orden, ascendió a \$387.5 millones al 31 de diciembre de 2013, lo que refleja un aumento de \$283.9 millones, o 274.0%, en comparación al 31 de diciembre de 2012. La cartera total de arrendamiento, como porcentaje de la cartera total, fue de 16.6% al 31 de diciembre de 2013 y 5.3% al 31 de diciembre de 2012.

La cartera total de arrendamiento, incluyendo las cuentas de orden, ascendió al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, a \$7,345.2 millones y \$4,304.5 millones, respectivamente, o 79.0% y 69.9%, respectivamente, de la cartera total, incluyendo cuentas de orden.

La cartera total de factoraje financiero, al 31 de diciembre de 2013, fue de \$1,116.3 millones, lo que refleja una disminución de \$81.0 millones, o (6.8)%, en comparación al 31 de diciembre de 2012. La cartera total de factoraje financiero, como porcentaje de la cartera total, excluyendo cuentas de orden, fue de 47.7% al 31 de diciembre de 2013 y 61.3% al 31 de diciembre de 2012. La cartera total de factoraje financiero, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 12.01% al 31 de diciembre de 2013 y 19.5% al 31 de diciembre de 2012.

La cartera de crédito automotriz y otros créditos ascendió a \$836.0 millones al 31 de diciembre de 2013, lo que refleja un incremento de \$258.3 millones, o 44.7%, en comparación al 31 de diciembre de 2012. La cartera total de otros créditos, como porcentaje de la cartera total, excluyendo cuentas de orden, fue de 35.7% al 31 de diciembre de 2013 y 29.6% al 31 de diciembre de 2012. La cartera de crédito automotriz y otros créditos, como porcentaje de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, fue de 9.0% al 31 de diciembre de 2013, y de 9.4% al 31 de diciembre de 2012.

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

Al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la cartera vencida total de la Compañía, incluyendo cuentas de orden, ascendió a \$84.9 millones y \$70.2 millones, respectivamente, lo que representó 0.7% y 0.6% de la cartera total, respectivamente. El total de cartera vencida aumentó en \$14.7 millones al 31 de marzo de 2015, o 20.9% respecto de 2014.

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2014, la cartera vencida total de la Compañía ascendió a \$178.4 millones y \$70.2 millones, respectivamente, lo que representó 1.9% (o 0.6% excluyendo la reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje financiero por \$120.0 millones, la cual fue recuperada en su totalidad en junio de 2014) y 0.6% de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, respectivamente en los años indicados. El total de cartera vencida disminuyó en \$108.2 millones, o 60.7% respecto de 2013. Esta disminución se debió principalmente a la recuperación de cartera vencida de factoraje financiero.

Cartera vencida por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2012.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2013, la cartera vencida total de la Compañía ascendió a \$20.8 millones y \$178.4 millones, respectivamente, lo que representó 0.3% y 1.9% (o 0.6% excluyendo la reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje por \$120 millones, la cual fue recuperada en su totalidad en junio de 2014) de la cartera total, incluyendo cuentas de orden, respectivamente en los años indicados. El total de la cartera vencida aumentó en \$157.6 millones, o 757.7% durante 2013. Este aumento se debió al incumplimiento por parte de uno de los clientes de la Compañía en su línea de negocio de factoraje.

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

Rentas exigibles derivadas de arrendamientos operativos					
Días	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de	
	2012	2013	2014	2015	
	(millones de pesos)				
Días de mora.....	>91	20.8	56.7	70.2 ⁽¹⁾	84.9

Pagos exigibles derivados de factoraje financiero					
Días	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de	
	2012	2013	2014	2015	
	(millones de pesos)				
Días de mora.....	>31	0.0	121.7	0.0	0.0

Pagos exigibles derivados de créditos automotrices y otros créditos					
Días	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de	
	2012	2013	2014	2015	
	(millones de pesos)				
Días de mora.....	>31	0.0	0.0	0.0	0.0

(1) La cartera vencida de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, se considera vencida a más de 31 días.

Vencimientos de la Cartera de la Compañía

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

	Al 31 de diciembre de						Al 31 de marzo de	
	2012		2013		2014		2015	
	Cantidad Principal	% de la Cartera⁽²⁾	Cantidad Principal	% de la Cartera⁽²⁾	Cantidad Principal	% de la Cartera⁽²⁾	Cantidad Principal	% de la Cartera⁽²⁾
	(millones de pesos)							
Con vencimiento dentro de 180 días	1,455.1	23.6%	1,993.4	21.4%	4,291.6	37.4%	2,637.1	20.6%
Con vencimiento entre 181 y 365 días	1,188.0	19.3%	1,784.2	19.2%	1,870.9	16.3%	2,388.2	18.6%
Con vencimiento mayor a 365 días.....	3,512	57.0%	5,519.9	59.4%	5,325.7	46.4%	7,785.7	60.8%
Total de la cartera vigente ⁽¹⁾	6,155.5	100%	9,297.5	100%	11,488.3	100.0%	12,811.1	100.0%

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

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

Integración de la Cartera por Clientes

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

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
Arrendamiento operativo	1,044	1,177	1,630	1,714
Factoraje financiero	212	306	303	311
Crédito automotriz y otros créditos.....	361	968	1,175	1,279

Estimación Preventiva por Riesgos Crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

Riesgo	Estimación Preventiva (%)	Al 31 de diciembre de	Al 31 de diciembre de	Al 31 de diciembre de	Al 31 de marzo de
		2012	2013	2014	de 2015
(millones de pesos)					
A-1.....	0 a 0.50	27.7	18.9	54.8	72.7
A-2.....	0.51 a 0.99	14.7	14.1	13.5	0.2
B-1.....	1.00 a 4.99	5.2	6.0	-	0.9
B-2.....	5.00 a 9.99	1.2	10.6	-	1.7
B-3.....	10.00 a 19.99	5.7	4.4	0.6	3.8
C-1.....	20.00 a 39.99	1.3	36.7	-	0.1
C-2.....	40.00 a 59.99	0.7	1.7	1.3	0.2
D.....	60.00 a 89.99	-	11.5	-	-
E.....	90.00 a 100.00	-	3.6	2.4	-
Total.....		56.5	107.5	72.6	79.6

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios, por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y por los periodos de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2014 y 2015:

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
(millones de pesos)				
Saldos al principio del año	47.8	56.5	120.2	88.1
Incrementos.....	14.4	63.8	10.0	(0.1)
Liberación de reservas	-	-	(40.0)	-
Castigos	5.7	-	(2.1)	-
Saldos al final del año.....	56.5	120.3	88.1	88.0

Análisis de Flujos de Efectivo

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

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de	
	2012	2013	2014	2014	2015

	(millones de pesos)				
Flujos netos de efectivo de actividades de operación.....	2,361.0	5,063.0	4,562.6	696.2	2,829.5
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión.....	(2,362.6)	(4,200.2)	(5,098.7)	(932.9)	(1,860.2)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(90.0)	(60.0)	(100.0)	0.0	(100.0)

Flujos de Efectivo por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, comparado con el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2014

Considerando el flujo de efectivo de actividades de operación, el flujo de efectivo de actividades de inversión y el flujo de efectivo de actividades de financiamiento, la Compañía registró un aumento de disponibilidades de \$875.7 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015.

Actividades de Operación. La entrada del flujo de efectivo neto derivado de actividades de operación aumentó a \$2,829.5 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$696.2 millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Este cambio deriva principalmente del incremento en las operaciones de la Compañía.

Actividades de Inversión. La salida del flujo de efectivo neto derivado de actividades de inversión se incrementó a \$(1,860.2) millones al periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$(932.9) millones en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2014. Este cambio se debió principalmente al incremento en la adquisición de activos para destinarlos a las operaciones de arrendamiento operativo.

Actividades de Financiamiento. La entrada del flujo de efectivo neto derivado de actividades de financiamiento incrementó a \$100.0 millones al periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2015, de \$0.0 millones en el mismo periodo del año anterior. Este cambio se debió principalmente al pago de dividendos decretados.

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

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

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

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

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

Flujos de Efectivo por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2013, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2012

Considerando el flujo de efectivo de actividades de operación, el flujo de efectivo de actividades de inversión y el flujo de efectivo de actividades de financiamiento, la Compañía registró disponibilidades por la cantidad de \$803.2 millones

en el año concluido el 31 de diciembre de 2013, en comparación con una disminución de disponibilidades de \$(91.6) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012.

Actividades de Operación. La entrada del flujo de efectivo neto derivado de actividades de operación incrementó a \$5,603.4 millones al 31 de diciembre de 2013, de \$2,361.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Este cambio se debió principalmente al incremento de las bursatilizaciones de cuentas por cobrar por arrendamiento de las Compañía que a su vez deriva del crecimiento de su negocio en comparación con años anteriores.

Actividades de Inversión. La salida del flujo de efectivo neto utilizado en actividades de inversión incrementó a \$4,200.2 millones al 31 de diciembre de 2013, de \$2,362.6 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Este cambio resulta principalmente de mayores inversiones en activos financieros debido al crecimiento del negocio de la Compañía.

Actividades de Financiamiento. La entrada del flujo de efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento disminuyó a \$60.0 millones al 31 de diciembre de 2013, de \$90.0 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2012. Este cambio se debió principalmente a una menor distribución y pago de dividendos en el año 2013.

Deuda de la Compañía

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

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de
	2012	2013	2014	marzo de
	(millones de pesos)			2015
Deuda de corto plazo:				
Notas Internacionales.....	-	-	161.4	66.6
Certificados Bursátiles.....	1,010.0	1,009.0	-	-
Estructuras Bursátiles.....	9.1	7.1	5.2	13.0
Deuda Bancaria.....	897.6	1,735.6	2,061.7	2,083.5
	<u>1,916.7</u>	<u>2,751.7</u>	<u>2,228.3</u>	<u>2,163.1</u>
Deuda de largo plazo:				
Notas Internacionales.....	-	-	5,887.2	5,588.0
Certificados Bursátiles.....	1,000.0	1,000.0	-	-
Estructuras Bursátiles.....	2,602.7	4,672.7	4,088.6	6,000.0
Deuda Bancaria.....	149.1	590.9	392.8	638.3
	<u>3,751.8</u>	<u>6,263.6</u>	<u>10,368.6</u>	<u>12,226.3</u>
Total.....	<u>5,668.5</u>	<u>9,015.3</u>	<u>12,596.9</u>	<u>14,389.4</u>

A continuación se describen las principales características de la deuda de la Compañía (excluyendo intereses devengados al 31 de marzo de 2015).

Pasivos Bursátiles:

Al 31 de marzo de 2015, se encontraban vigentes las siguientes emisiones al amparo de los Programas Fiduciarios, por un monto principal total de \$4,000.0 millones. La siguiente tabla contiene un resumen de las emisiones vigentes al 31 de marzo de 2015, al amparo de los Programas Fiduciarios:

Clave de Pizarra	Fideicomiso Emisor	Número de Títulos	Vencimiento	Tasa de Interés (%)	Importe Total de la Emisión (millones)	Calificación S&P y HR Ratings	Fiduciario
UNFNCB13	F/17293-4	10,000,000	22-Nov-2018	TIIIE+1.60	\$1,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNIFCB12	F/306592	10,000,000	4-May-2017	TIIIE+1.60	1,000	mxAAAS&P/HRAAA	HSBC

UNFINCB15 F/17598-4 20,000,000 9-Feb-2020 TIIE+1.60 2,000 mxAAAS&P/HRAAA Banamex

Deuda Bancaria

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

	Al 31 de marzo de 2015					
	Saldo a la Fecha (millones de pesos)	Denominación	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés (%)	Tipo de Garantía	
De exigibilidad inmediata y de corto plazo:						
Nacional Financiera	1,500.0	Pesos	28-jul-15	TIIE+2.75	Quirografaria Cartera de arrendamiento	
Scotiabank	2.3	Pesos	30-nov-15	TIIE+2.75	Quirografario	
Banco Invex SA	113.9		19-mar-16	TIIE+3.85	Cartera de arrendamiento	
Banorte Ixe.	200.0	Pesos	28-feb-15	TIIE+3.50	LIBOR+3.	
Comerica.	155.4	Pesos	13-oct-15	50	Quirografaria	
CI Banco.....	100.0	Pesos	20-ago-15	TIIE+4.50	Quirografaria	
Corporación Interamericana de Inversiones	6.3	Pesos	15-mayo-15	TIIE+2.4	Quirografaria	
Intereses devengados por pagar.	5.6	Pesos				
Total de exigibilidad inmediata y corto plazo.	2,083.5	Pesos				
De largo plazo:						
Scotiabank.	492.2	Pesos	30-nov-19	TIIE+2.75	Cartera de arrendamiento	
Bancomext.	101.0	Pesos	12-mar-19	TIIE+2.75	Cartera de arrendamiento	
Fideicomiso Fondo Minero.....	20.3	Pesos	23-feb-17	TIIE+1.95	Cartera de arrendamiento	
Eximbank.	24.8	USD	25-jun-16	3.13%	Hipotecario	
Total de largo plazo.....	638.3	Pesos				
Total de préstamos bancarios y de otros organismos.	2,721.8					

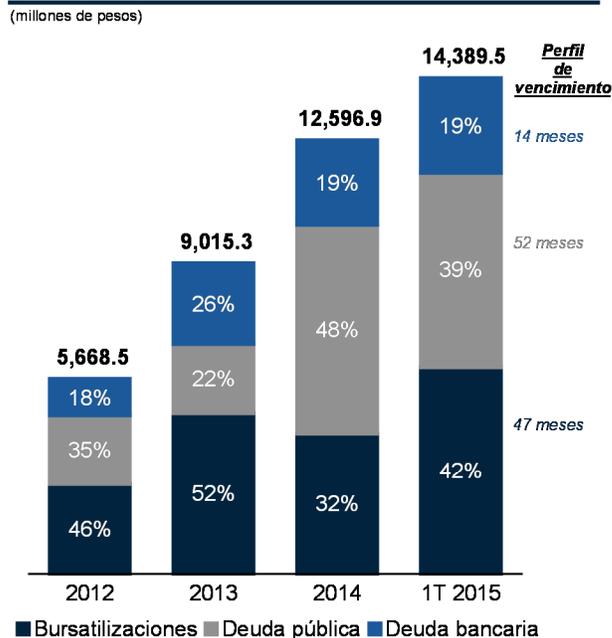
Notas Internacionales

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

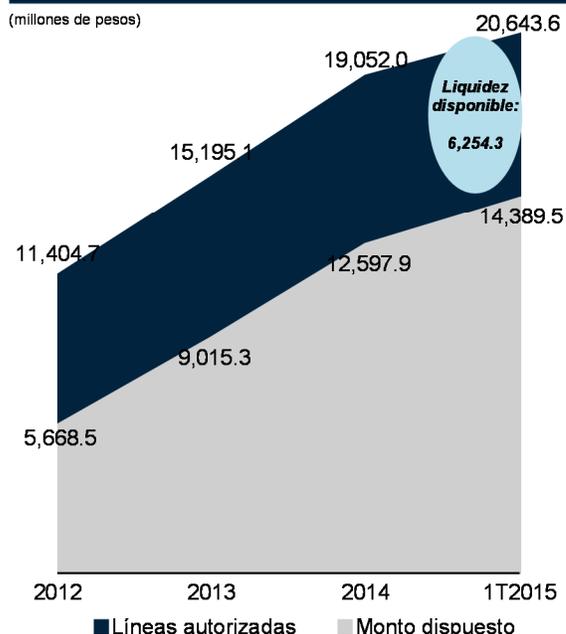
En enero de 2015, la Compañía llevó a cabo una recompra de 33,400 títulos de las Notas Internacionales por la cantidad de US\$33.4 millones de dólares, equivalentes al 8.35% de la totalidad de las Notas Internacionales. Esta recompra generó una utilidad de \$82.2 millones de pesos, que fueron reconocidos en el rubro de resultados por intermediación en el estado de resultados presentado en los Estados Financieros Intermedios de la Compañía. Con esta transacción, se ha cubierto con instrumentos financieros derivados el 100.0% de la exposición al riesgo de tipo de cambio por operaciones en moneda extranjera de este pasivo.

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

Unifin mantiene un perfil de fondeo diversificado...



... mientras incrementa su liquidez disponible



Fuente: Información de la Compañía.

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

Información sobre Fideicomisos Emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y Fideicomisos de Estructuras Privadas

La Compañía ha obtenido financiamiento a través de la bursatilización de los derechos de cobro de su cartera de arrendamiento, mediante de la cesión, sin recurso, de dichos derechos de cobro en favor de fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV o de fideicomisos privados constituidos conforme a estructuras privadas, los cuales la Compañía no consolida en su información financiera. Al 31 de marzo de 2015, existían emisiones vigentes de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo de diversos Programas Fiduciarios y estructuras privadas, respecto de las cuales la Compañía ha afectado derechos de cobro, por la cantidad total de \$6,000 millones de pesos (ver “—Pasivos Bursátiles” y “—Deuda Bancaria” en esta sección). Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía cedió derechos de cobro a través de dichas estructuras, por la cantidad de \$1,000.0 millones, \$1,000.0 millones, \$2,000.0 millones y \$2,000.0 millones, respectivamente. Al 31 de marzo de 2015, los activos cedidos al amparo de las estructuras antes mencionadas representa el 62.8% del total de la cartera de la Emisora, incluyendo cuentas de orden.

A continuación se relacionan las principales cifras de las cuentas de balance y estado de resultados del patrimonio afecto a los fideicomisos emisores y privados, por los periodos indicados:

	Al 31 de diciembre de 2014 (millones de pesos)	Al 31 de marzo de 2015 (millones de pesos)
Cuentas por devengar en fideicomiso (1)	\$6,028.4	\$7,274.6

Pasivos bursátiles de largo plazo	\$9,975.8	\$11,588.0
---	-----------	------------

(1) Cuentas de Orden.

Los contratos de los fideicomisos emisores conforme a los cuales Unifin ha llevado a cabo la bursatilización de sus derechos de cobro tienen como fin principal, la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV y la entrega a la Compañía, con cargo al producto neto de la emisión, de una cantidad igual al valor presente de los derechos de cobro fideicomitados, reteniendo el Fiduciario los gastos de la emisión y, en su caso, la cantidad que determine el Comité Técnico, incluyendo aquella cantidad que corresponda al aforo requerido, en su caso; y que, con cargo al patrimonio del fideicomiso, el fiduciario adquiera ulteriores derechos de cobro durante los periodos de desembolso y revolvencia; y, finalmente, que el Fiduciario pague los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según la prioridad de pago establecida en el contrato de fideicomiso, con cargo al patrimonio del fideicomiso (es decir, con los recursos derivados de los derechos de cobro).

Por otra parte, Unifin tiene instrumentado un esquema privado de financiamiento estructurado con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Dicha estructura opera de forma similar a las bursatilizaciones públicas antes referidas, con la salvedad que el fondeo de la estructura no se lleva a cabo mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios sino mediante una línea de crédito revolvente otorgada por la institución de crédito antes mencionada. Conforme a dicho financiamiento estructurado, Unifin cede derechos de cobro derivados de sus operaciones de arrendamiento en favor del fiduciario quien, con los recursos disponibles de la línea de crédito otorgada por Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, paga a Unifin la contraprestación por la adquisición de tales derechos de cobro. Durante el periodo de desembolso y revolvencia, Unifin podrá llevar a cabo ulteriores aportaciones descontando su cartera. Concluido dicho periodo, los recursos derivados de tales derechos de cobro aportados al fiduciario se canalizarán para pagar la línea de crédito y sus accesorios.

Obligaciones de Hacer y No Hacer

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios, contratos de crédito y las Notas Internacionales antes previstos contienen diversas obligaciones de hacer y no hacer a cargo de la Compañía, incluyendo el cumplimiento de ciertas razones financieras y otros requisitos. Al 31 de marzo de 2015, las principales obligaciones de la Compañía bajo dichos instrumentos, consisten en mantener las siguientes razones financieras:

- Índice de Cobertura de Gastos por Interés (resultado neto consolidado / gastos por intereses): 2.50:1.00
- Índice de Capitalización (capital contable / activos totales): $\geq 9.5\%$
- Índice de Capitalización (capital contable / cartera total, incluyendo cuentas de orden): $\geq 10.0\%$
- Razón de Apalancamiento (deuda total, excluyendo bursatilizaciones / capital contable): ≤ 7 veces
- Cartera Vencida (cartera vencida más rentas pendientes de devengar / cartera total, incluyendo cuentas de orden): $\leq 9\%$

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

Dichos instrumentos de deuda también prevén, como causas de vencimiento anticipado, entre otras, el incumplimiento por parte de la Compañía a sus obligaciones de pago de principal e intereses; el incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer antes descritas, cuando dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los plazos establecidos en los contratos y actas de emisión correspondientes; el incumplimiento de la Compañía y/o sus subsidiarias a sus obligaciones de pago de principal o intereses bajo cualquier otro instrumento de deuda; la declaración o solicitud de

concurso mercantil o quiebra; cualquier evento que cause que las garantías otorgadas en favor de los acreedores respectivos dejen de surtir efectos o garanticen parcialmente el pago del adeudo; el incumplimiento en la entrega de información relevante, o la falsedad de la misma; y eventos de cambio de control.

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

Instrumentos Financieros Derivados

La Compañía realiza operaciones financieras derivadas únicamente con fines de cobertura. Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y al 31 de marzo de 2015, la Compañía contaba con instrumentos financieros derivados por una cantidad de \$21.0 millones, \$42.2 millones, \$856.4 millones y \$1,138.3 millones respectivamente. Ver Nota 6 de los Estados Financieros Auditados y Nota 3 de los Estados Financieros Intermedios que forman parte de este Prospecto.

Dichos instrumentos financieros derivados consisten principalmente en *swaps* para cubrir las fluctuaciones en el tipo de cambio respecto de las obligaciones de la Emisora asumidas en dólares y opciones de compra de tasa de interés “CAP”, utilizadas con la finalidad de cubrir fluctuaciones en las tasas de interés.

A continuación se presenta información cualitativa y cuantitativa en relación con los instrumentos financieros derivados mantenidos por la Compañía, así como un análisis de sensibilidad:

A) Información Cualitativa y Cuantitativa

a) No es política de la Emisora realizar operaciones derivadas con fines de especulación, sino únicamente con fines de cobertura.

b) La Emisora cuenta dentro de la organización con un área encargada de supervisar que todos los pasivos que se contraten mediante las Emisiones de Certificados Bursátiles o las Bursatilizaciones de Cartera realizadas con el gran público inversionista mantengan una cobertura en las tasas pasivas que le permitan asegurar los márgenes de intermediación.

Lo anterior le permite a la Emisora realizar operaciones de arrendamiento operativo que han sido negociadas previamente con los clientes a tasa fija, por lo que cualquier alza en las tasas de interés no tendría impacto en la tasa de los contratos para los clientes, no así en los pasivos que la Emisora contrata por las emisiones de certificados bursátiles o por las Bursatilizaciones de Cartera que realiza entre el gran público inversionista las cuales están referidas en una tasa TIIE más un diferencial. Es por ello que establece con instituciones debidamente acreditadas nacionales o extranjeras, operaciones de cobertura de tasas de interés, que eliminen los riesgos inherentes a los incrementos de tasas de los fondeos que pudieran disminuir su rentabilidad.

c) Con base en el comportamiento que la variable de referencia (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio o TIIE) ha mostrado y debido a la estructura misma de las operaciones en las que la Emisora participa, y al hecho de que el 100% de nuestros contratos se encuentran establecidos en moneda nacional, la Emisora no corre ningún riesgo por tipo de cambio; derivado de lo anterior, no se juzga necesario el utilizar técnicas de valuación para determinar el valor de los mismos, en este tipo de operaciones la pérdida está acotada al monto pagado como prima la inicio. Al tratarse de contratos de cobertura sobre un activo subyacente que cotiza en el mercado de manera pública, la Emisora no tiene necesidad de estimar o utilizar algún método o supuesto para conocer el valor razonable del mismo.

d) La Emisora no contempla situación alguna que pueda generar cambios en el valor del activo subyacente o variable de referencia que modifiquen el esquema de las coberturas o que impliquen la pérdida parcial o total de la cobertura y que por lo tanto la Emisora asuma nuevas obligaciones.

A) Análisis de Sensibilidad

Por tratarse de instrumentos financieros derivados que son contratados únicamente con fines de cobertura, se determinó que no les es aplicable el realizar un análisis de sensibilidad.

B) Resumen de Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de marzo de 2015, la composición del portafolio de instrumentos financieros derivados se presenta como sigue:

Swaps de tipo de cambio

Pasivo Cubierto	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Plazo (días)	Monto de Referencia (millones de pesos)	Tasa de Interés de la Deuda	Tasa de Interés Contratada (%)	Valor Razonable
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,102.5	6.25%	TIIIE+4.20	246.5
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	194.2	6.25%	TIIIE+4.19	44.1
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297.2	6.25%	TIIIE+4.192	284.9
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431.4	6.25%	TIIIE+4.19	96.1
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297.2	6.25%	TIIIE+4.195	287.7
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431.4	6.25%	TIIIE+4.185	97.3
				<u>4,753.9</u>			<u>1,056.5</u>

“Caps” de tasas de interés

Pasivo Cubierto	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Plazo (días)	Activo Subyacente	Precio de Ejercicio (%)	Monto de Referencia (millones de pesos)	Prima Pagada (millones de pesos)	Valor Razonable (millones de pesos)
UNIFCB11-2	08-Nov-10	30-Jun-15	1,827	TIIIE 28	9.00	766.7	8.1	3.1
UNIFCB12	04-May-12	04-May-17	1,826	TIIIE 28	9.00	1,000.0	8.9	4.1
UNFINCB13	22-Nov-13	22-Nov-18	1,826	TIIIE 28	7.00	1,000.0	17.1	13.3
Crédito F/1355	10-Dec-12	10-Dec-16	1,461	TIIIE 28	7.00	51.3	0.4	0.2
Crédito F/1355	22-Ene-13	22-Jan-17	1,461	TIIIE 28	7.00	45.8	0.2	0.1
Crédito F/1355	11-Abr-13	11-Apr-17	1,461	TIIIE 28	7.00	478.2	2.2	1.5
Crédito F/1355	23-Dic-13	23-Dec-18	1,826	TIIIE 28	7.00	689.3	7.4	5.9
Crédito F/1355	11-Ago-14	23-Dec-14	1,515	TIIIE 28	7.00	130.2	1.0	0.9
UNFINCB15	13-Feb-15	9-Feb-20	1,822	TIIIE 28	7.00	2,000.0	48.5	45.6
						<u>6,161.5</u>	<u>45.3</u>	<u>74.7</u>

Swaps de tasas de interés

Pasivo Cubierto	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Plazo (días)	Tasa Pagada	Tasa Recibida	Monto de Referencia (millones de pesos)	Valor Razonable (millones de pesos)
Scotiabank	18-Mar-15	21-Feb-21	2,135	TIIIE 28	5.24	2,000.0	\$13,210.6
Scotiabank	18-Mar-15	21-Feb-21	2,135	5.49	TIIIE 28	2,000.0	\$(31,373.5)

Al 31 de diciembre de 2014, la composición del portafolio de instrumentos financieros derivados se presenta como sigue:

Swaps de tipo de cambio

Pasivo Cubierto	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Plazo (días)	Monto de Referencia (millones de pesos)	Tasa de Interés de la Deuda	Tasa de Interés Contratada (%)	Valor Razonable
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,102.5	6.25%	TIE+4.20	74.9
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	194.2	6.25%	TIE+4.19	225.4
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297.2	6.25%	TIE+4.192	34.3
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431.4	6.25%	TIE+4.19	192.0
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297.2	6.25%	TIE+4.195	74.9
Notas Internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431.4	6.25%	TIE+4.185	225.7
				<u>4,753.9</u>			<u>827.1</u>

“Caps” de tasas de interés

Pasivo Cubierto	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Plazo (días)	Activo Subyacente	Precio de Ejercicio (%)	Monto de Referencia (millones de pesos)	Prima Pagada (millones de pesos)	Valor Razonable (millones de pesos)
UNIFCB11-2	08-Nov-10	30-Jun-15	1,827	TIE 28	9.00	766.7	8.1	3.1
UNIFCB12	04-May-12	04-May-17	1,826	TIE 28	9.00	1,000.0	8.9	4.1
UNFINCB13	22-Nov-13	22-Nov-18	1,826	TIE 28	7.00	1,000.0	17.1	13.3
Crédito F/1355	10-Dic-12	10-Dec-16	1,461	TIE 28	7.00	51.3	0.4	0.2
Crédito F/1355	22-Ene-13	22-Jan-17	1,461	TIE 28	7.00	45.8	0.2	0.1
Crédito F/1355	11-Abr-13	11-Apr-17	1,461	TIE 28	7.00	478.2	2.2	1.5
Crédito F/1355	23-Dic-13	23-Dec-18	1,826	TIE 28	7.00	689.3	7.4	5.9
Crédito F/1355	11-Ago-14	23-Dec-14	1,515	TIE 28	7.00	130.2	1.0	0.9
						<u>4,161.5</u>	<u>45.3</u>	<u>29.3</u>

Al 31 de diciembre de 2013, la composición del portafolio de instrumentos financieros derivados se presenta como sigue:

“Caps” de tasas de interés

Pasivo Cubierto	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Plazo (días)	Activo Subyacente	Precio de Ejercicio (%)	Monto de Referencia (millones de pesos)	Prima Pagada (millones de pesos)	Valor Razonable (millones de pesos)
UNIFCB11	04-Mar-11	18-Feb-16	1,812	TIE 28	9.00	400.0	6.9	3.0
UNIFCB11-2	08-Nov-10	30-Jun-15	1,827	TIE 28	9.00	800.0	8.1	4.7
UNIFINCB12	04-May-12	04-Mayo-17	1,826	TIE 28	9.00	1,000.0	8.9	6.0
UNIF 12	01-Jul-13	04-Dic-14	521	TIE 28	7.00	510.0	0.5	0.4
UNIFIN 13 y 13-2	01-Jul-13	17-Abril-15	655	TIE 28	7.00	1,000.0	2.1	1.6
UNFINCB 13	22-Nov-13	22-Nov-18	1,826	TIE 28	7.00	1,000.0	17.1	16.8
Crédito F/1355	10-Dic-12	10-Dic-16	1,461	TIE 28	7.00	1,000.0	0.4	0.3
Crédito F/1355	22-Ene-13	22-Ene-17	1,461	TIE 28	7.00	87.8	0.3	0.2
Crédito F/1355	11-Abr-13	11-Abril-17	1,461	TIE 28	7.00	683.1	2.2	1.9
Crédito F/1355	23-Dic-13	23-Dic-18	1,826	TIE 28	7.00	689.3	7.4	7.4

Los montos de referencia (montos nocionales) relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de actividad; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo. Los montos de riesgo se encuentran generalmente limitados a la utilidad o pérdida no realizada por valuación a mercado de estos instrumentos, la cual puede variar de acuerdo con los cambios en el valor de mercado del bien subyacente, su volatilidad y la calidad crediticia de las contrapartes.

Inversiones de Capital

En los años concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y por los periodos de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2014 y 2015, la Compañía realizó inversiones de capital por la cantidad de \$2,362.2 millones, \$854.4 millones, \$4,200.2 millones, \$3,676.0 millones y \$998.1 millones, respectivamente, con motivo de la expansión de sus oficinas regionales, del crecimiento orgánico de sus operaciones y el cambio de sus oficinas en la Ciudad de México. Al 31 de marzo de 2015, la Compañía no tenía inversiones relevantes en capital comprometidas, ni espera realizar inversiones en capital relevantes durante el resto del año 2015.

Obligaciones Fuera del Balance

Al 31 de marzo de 2015, la Compañía no tiene pasivos asumidos que no estén registrados en su balance general.

Créditos o Adeudos Fiscales

A 31 de marzo de 2015, la Compañía no tiene créditos o adeudos fiscales, salvo los corrientes, provenientes de la determinación anual del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado, los cuales serán calculados y reportados conforme a la declaración anual respectiva.

Obligaciones Contractuales

La siguiente tabla muestra las obligaciones contractuales y otras obligaciones de pago de la Compañía al 31 de marzo de 2015.

	Pagos exigibles en los periodos siguientes:			
	Total	Menos de 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años
Obligación:		(millones de pesos)		
Pasivos de largo plazo	12,226.3	-	638.3	11,588.0
Pasivos de corto plazo	2,163.1	2,163.1	-	-
Otros pasivos (1)	2,053.5	2,053.5	-	-
Total (2).....	16,442.9	4,216.6	638.3	11,588.0

(1) Incluye impuestos por pagar, papel comercial, otras cuentas por pagar y pagos diferidos.

(2) Incluye intereses devengados.

Descripción Cualitativa y Cuantitativa del Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado generalmente representa el riesgo derivado de pérdidas que pueden generarse en el valor de los instrumentos financieros, como resultado de cambios en las tasas de interés o tipos de cambio. La Compañía está expuesta a cambios en las condiciones financieras de los mercados en el curso ordinario de sus negocios, debido al uso por parte de la Compañía de ciertos instrumentos financiero, así como por las obligaciones asumidas en moneda extranjera. La Compañía constantemente analiza su exposición al riesgo de mercado relacionado con sus operaciones y actividades financieras.

Riesgo crediticio

El riesgo crediticio representa la posibilidad de que la Compañía sufra una pérdida como consecuencia del otorgamiento de un crédito, incluyendo el deterioro de la condición financiera del deudor, la cual a su vez causa la pérdida

de valor en el activo financiero. El objetivo de la política de administración del riesgo crediticio de la Compañía es mitigar y optimizar el riesgo, mantener su exposición al riesgo crediticio dentro un nivel permisible respecto de su capital, a efecto de mantener una sólida posición de activos y garantizar la generación de utilidades acordes a dicho riesgo. La política de riesgo crediticia actual de la Compañía incorpora conceptos operativos uniformes y básicos, un código de conducta y estándares para la celebración de operaciones de crédito. Al capacitar ampliamente a sus empleados, la Compañía busca establecer un alto estándar en cuanto a su administración del riesgo crediticio y crear una mejor cultura de gestión de dicho riesgo a nivel interno.

La Compañía ha desarrollado y depurado a nivel interno una serie de estándares para la colocación de créditos, así como un sistema para la evaluación de las solicitudes de crédito. Al revisar las solicitudes de crédito, la Compañía utiliza tanto medidas cuantitativas como cualitativas que le permiten aplicar sus conocimientos y experiencia al evaluar el riesgo crediticio caso por caso. La Compañía considera que su modelo de negocios y sus sistemas de análisis del riesgo le permiten tomar mejores decisiones al evaluar las solicitudes de crédito de sus clientes, así como limitar su exposición al riesgo crediticio.

Como parte del proceso de monitoreo continuo del riesgo, la Compañía vigila las actividades de cobranza, que constituyen un elemento clave de su proceso de administración de cartera. La Compañía analiza, evalúa y monitorea cada crédito en lo individual, prestando especial atención a los créditos vencidos y aplicando medidas más estrictas respecto de dichos créditos para dar seguimiento a su pago. Ver “—Políticas de Contabilidad Significativas—Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios”.

Riesgos derivados de fluctuaciones en el tipo de cambio

La Compañía está expuesta a los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio, en razón de las obligaciones asumidas en monedas distintas al peso. La Compañía actualmente tiene contratadas coberturas cambiarias en relación con las Notas Internacionales. A fin de administrar este riesgo, el 22 de julio de 2014, la Compañía celebró contratos de *swap* de divisas con Credit Suisse (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Credit Suisse (México), Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, integrante del Grupo Financiero Banamex. Este instrumento permite que la Compañía fije el tipo de cambio que se utilizará para cubrir los pagos de principal e intereses sobre las Notas Internacionales en las fechas aplicables. La Compañía celebró este contrato a fin de garantizar que la posible devaluación del peso frente al dólar durante la vigencia de las Notas Internacionales no afecte su capacidad para cumplir con sus obligaciones denominadas en moneda extranjera, en virtud de que todos los ingresos de la Compañía están denominados en pesos. De conformidad con dicho contrato de *swap*, la Compañía entrega a su contraparte cierta cantidad en pesos al inicio de la operación y recibe de su contraparte la cantidad previamente convenida en dólares en la fecha de vencimiento de la operación. Por lo tanto, los recursos en pesos generados por el negocio de la Compañía serán suficientes para cubrir sus obligaciones denominadas en dólares. Al 31 de diciembre de 2014, el 91.67% de la deuda denominada en dólares de la Compañía estaba cubierta por *swaps* de divisas que, en opinión de la Compañía, cumplen con los requisitos necesarios para registrarse como operaciones de cobertura del valor justo para efectos contables. Ver “—Instrumentos Financieros Derivados.”

Como consecuencia de la recompra de las Notas Internacionales realizada por la Compañía por la cantidad de US\$33.4 millones de dólares, al 31 de marzo de 2015, las Notas Internacionales estaban cubiertas en su totalidad a través de dichos instrumentos. Ver sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Liquidez y Recursos de Capital.”

Mediante los contratos de *swap* de divisas antes mencionados, también se convierte la tasa de interés devengada por dicha emisión, de una tasa fija denominada en dólares a tasa variable denominada en pesos. Por lo tanto, la Compañía paga a sus contrapartes intereses calculados a tasas variables denominados en pesos, cada 28 días, y dichas contrapartes entregan intereses calculados a tasas fijas denominados en Dólares, cada seis meses, con lo cual la Compañía cubre el pago semestral de intereses a los tenedores de las Notas Internacionales.

La Compañía administra sus instrumentos derivados en forma consistente con sus políticas de riesgo, por lo que únicamente los adquiere para fines de cobertura.

Riesgos derivados de fluctuaciones en las tasas de interés

La Compañía está sujeta a riesgos derivados de las fluctuaciones en las tasas de interés. Un aumento sostenido en las tasas de interés aumentaría los costos de financiamiento de la Compañía y podría reducir la demanda por sus productos financieros. El aumento de las tasas de interés obligaría a la Compañía a re-balancear su cartera de activos y sus pasivos con el objeto de minimizar el riesgo de posibles desajustes y mantener la rentabilidad de la Compañía. Adicionalmente, el aumento de los niveles de las tasas de interés puede afectar negativamente a la economía mexicana y la situación financiera y capacidad de pago de los clientes de la Compañía, lo que a su vez podría causar un deterioro en la calidad de su cartera.

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

Riesgo de mercado

La Compañía monitorea su exposición al riesgo de mercado mediante el análisis del impacto de cambios potenciales en las tasas de interés y tipos de cambio, respecto de su situación financiera. El Comité de Crédito de la Compañía monitorea constantemente su exposición al riesgo de mercado y realiza recomendaciones respecto de las medidas necesarias que deben adoptarse para reducir dicho riesgo. La Compañía busca ajustar cualquier variación en sus pasivos causada por el cambio en las tasas de interés y tipos de cambio, mediante la modificación en la medida de lo posible de las condiciones de sus activos financieros. Adicionalmente, la Compañía considera factores como la situación económica, otros cambios en el negocio que puedan afectar su utilidad neta, acciones de su equipo de administración que pudieran afectar su utilidad neta así como otras medidas que puedan adoptarse para modificar su perfil de riesgo. Consecuentemente, la Compañía no puede garantizar que sus resultados de operación reales no diferirán materialmente de los resultados que el Comité de Crédito estimó respecto de las medidas antes mencionadas.

Políticas de Control Interno

Las operaciones de la Compañía se encuentran sustentadas y reguladas por un sistema de gestión (*Enterprise Resource Planning – ERP*) que controla y registra los flujos operativos de las mismas, desde su inicio, hasta la descarga y afectación contable. El sistema de control interno de la Compañía basa su estructura en la delimitación de responsabilidades y realiza sus procesos de acuerdo a las políticas internas, así como de conformidad con los criterios y disposiciones emitidas por la CNBV y otras entidades. La Compañía ha realizado inversiones importantes en dicho sistema, con el fin de optimizar sus procesos y garantizar la confiabilidad de su información.

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

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

OTROS VALORES

General

Al 31 de marzo de 2015, la Compañía tenía valores inscritos en el RNV consistentes en Certificados Bursátiles Fiduciarios por \$4,000.0 millones de pesos, a valor nominal.

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía tenía valores inscritos en el RNV consistentes en Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de \$2,009.9 millones de pesos y Certificados Bursátiles Fiduciarios por \$2,509.1 millones de pesos, que incluyen los intereses devengados a esa fecha, en ambos casos.

Programa de Certificados Bursátiles

El 1 de octubre de 2009, mediante oficio número 153/79035/2009, la CNBV autorizó un programa de certificados bursátiles quirografarios de largo plazo (el “Programa de Certificados Bursátiles”), bajo la modalidad de programa de colocación con carácter revolvente, por un monto total de hasta \$1,000.0 millones de pesos, o su equivalente en UDIs, así como la autorización para su oferta pública.

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

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

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

Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (Estructura bursátil)

El 19 de noviembre de 2013, 2 de mayo de 2012, 16 de febrero y 1 de noviembre de 2011, la CNBV mediante oficios números 153/7676/2013, 153/8359/2012, 153/30501/2011 y 153/31580/2011, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (los “Programas Fiduciarios”), por un monto de hasta \$7,000.0 millones, \$5,000.0 millones y \$3,500 millones, respectivamente. La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando Contratos de Fideicomiso, con el carácter de fideicomitente, con Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciarios, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y como fideicomisarios en primer y segundo lugar los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la Compañía, respectivamente.

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de marzo de 2015, se detallan a continuación:

<u>Clave de Pizarra</u>	<u>Fideicomiso Emisor</u>	<u>Número de Títulos</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés (%)</u>	<u>Importe Total de la Emisión (millones)</u>	<u>Calificación S&P y HR Ratings</u>	<u>Fiduciario</u>
UNFINCB13	F/17293-4	10,000,000	22-Nov-2018	TIE+1.60	\$1,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNIFCB12	F/306592	10,000,000	4-May-2017	TIE+1.60	1,000	mxAAAS&P/HRAAA	HSBC
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	9-Feb-2020	TIE+1.60	2,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex

Notas Internacionales

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

Obligaciones de Entrega de Información

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

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

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Compañía

Unifin es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, especializada en tres líneas de negocio: arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u operativo, Unifin otorga arrendamientos para todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. La Compañía, a través de su negocio de factoraje financiero, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados. El negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

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

El monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre \$100,000 y \$150 millones de pesos, con un promedio de \$1.5 millones de pesos, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio de 36 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 16.0% y 23.0%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre \$500,000 pesos y \$150 millones de pesos, con vencimientos entre 8 a 180 días y 120 días en promedio, y con tasas de interés entre THIE más 12.5% y THIE más 19.0%. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía van de \$50,000 pesos hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 12.0% y 18.0%.

Al 31 de marzo de 2015, el portafolio de arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 77.4%, 10.0% y 12.6%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden pagos de rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2012 a 2014, la cartera de crédito de la Compañía, incluyendo cuentas de orden, creció a una tasa de crecimiento anual compuesta de 37.0%, con un ROAE promedio de 39.0% en dicho periodo, siendo el ROAE para el año 2014 de 38.8%. La cartera de crédito en el primer trimestre de 2015 aumentó en \$1,322.8 millones de pesos u 11.5%, en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2014. El ROAE ajustado por eventos no recurrentes, durante el primer trimestre de 2015, es de 43.9%. La cartera vencida al 31 de marzo de 2015 fue de únicamente 0.7%. Adicionalmente, la Compañía ha registrado utilidad neta positiva por más de 60 trimestres consecutivos. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

La siguiente gráfica muestra el crecimiento de la cartera de crédito de la Compañía por los periodos indicados:

Evolución de la cartera de crédito

(Millones de pesos)

La cartera de crédito de Unifin ha crecido más de 100x durante los últimos 12 años



Fuente: Reportes públicos de la compañía.

(1) TACC: Tasa anual de crecimiento compuesta.

La Compañía considera que su crecimiento futuro estará sostenido por un robusto inventario de créditos originados y fuentes de crecimiento claramente identificadas:



Al 31 de marzo de 2015, los activos totales de la Compañía ascendían a \$18,236.1 millones (US\$1,196.4 millones). En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía tuvo una utilidad neta de \$243.4 millones (US\$16 millones), \$338.0 millones (US\$22.20 millones), \$482.4 millones (US\$31.6 millones) y \$357.9 millones (US\$23.5 millones), respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015, la Compañía tuvo una utilidad de operación de \$354.0 millones (US\$23.2 millones), \$417.2 millones (US\$27.4 millones), \$704.8 millones (US\$46.2 millones) y \$495.1 millones (US\$32.5 millones), respectivamente. Al 31 de marzo de 2015, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de \$12,811.1 millones (US\$840.5 millones) y, a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de \$1,793.2 millones (US\$117.6 millones).

Los recursos de la Oferta fortalecerán la capitalización de Unifin con el fin de respaldar su crecimiento en los próximos años. Una vez efectuada la Oferta Global, el capital contable de la Compañía, asumiendo el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, será de aproximadamente \$3,723.5 millones representando 18.5% del total de activos. Estos niveles de capitalización permitirán a Unifin mantener atractivos niveles de crecimiento para los siguientes años.

Entorno Competitivo Favorable

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

Fuerte entorno macroeconómico

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina (en términos de PIB y de población), crezca 3.0% en el año 2015 y 3.5% en el 2016, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg, lo que resulta favorable respecto del crecimiento estimado para otros países de la región y países en desarrollo. Esta perspectiva de crecimiento está sujeta, entre otros, a que la administración pública mantenga políticas prudentes en materia monetaria, fiscal y de deuda pública. Asimismo, conforme al consenso de analistas antes mencionado, se esperan bajas tasas de inflación de 3.3% y 3.5% para el 2015 y 2016, respectivamente.

Aprobación de reformas estructurales

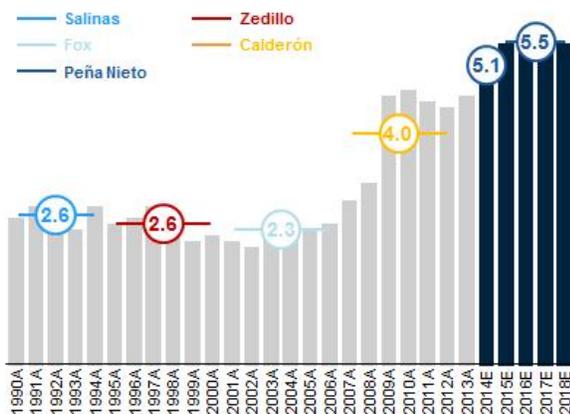
Entre 2013 y 2014 se aprobaron las Reformas Estructurales, que incluyen, la reforma en materia de telecomunicaciones, fiscal, financiera, energética, educación y competencia, entre otras. Conjuntamente, se estima que las Reformas Estructurales tendrán un impacto en el crecimiento del PIB entre un 0.8% y 1.7% adicional, durante la próxima década.

Ambicioso plan de infraestructura

El Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 tiene como objetivo incrementar sustancialmente la inversión público-privada en proyectos de infraestructura. El programa contempla más de 743 proyectos, con un monto total de inversión de \$7.7 billones de pesos, de los cuales, 656 proyectos con una inversión estimada de \$5.8 billones de pesos, serán destinados a los sectores de comunicaciones y transportes, energía, gas y petróleo, industria hidroeléctrica y turismo, y aproximadamente el 50.3% de los fondos del programa serán destinados al sector de energía. El 37.0% del fondeo del programa vendrá del sector privado, mientras que el 63.0% restante será de fuentes públicas. Adicionalmente, se espera que el programa genere aproximadamente 2.0% de crecimiento al PIB de México en dicho periodo 2014-2018. La Compañía considera que dicho aumento en la inversión público-privada, no sólo soportará el crecimiento del país, sino que también representará una oportunidad para Unifin de proporcionar servicios financieros a los contratistas y subcontratistas que participen en los proyectos de infraestructura mencionados. Unifin espera atender aproximadamente el 0.5% del programa durante los próximos cuatro años. Ver sección “Descripción del Negocio—Entorno Competitivo Favorable.”

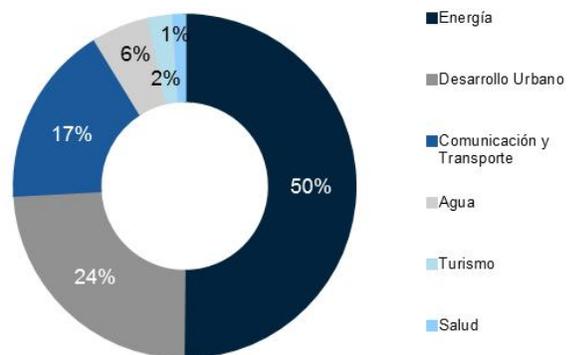
Niveles récord de inversión en infraestructura...

(Inversión pública de infraestructura en México como % del PIB)



...impactando a varios sectores de la economía

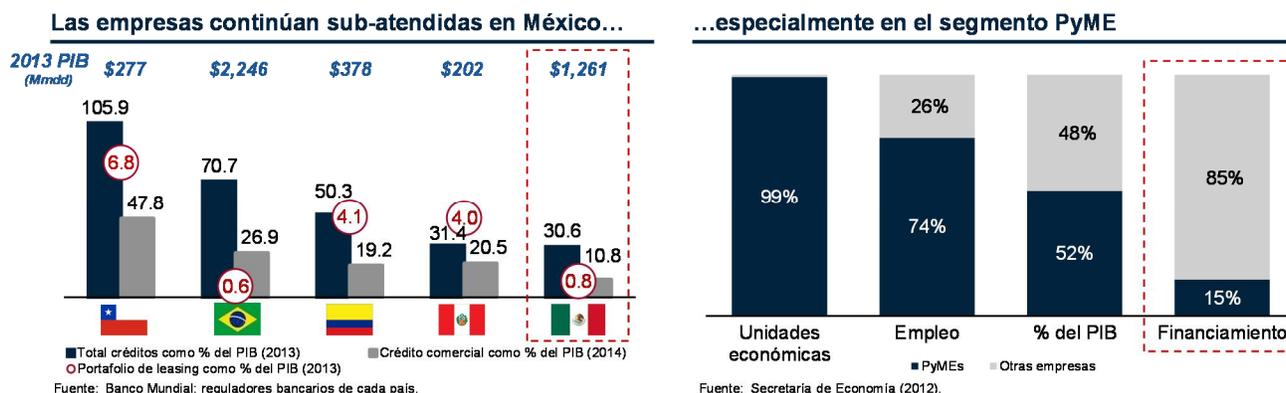
(Desglose de inversión del Plan Nacional de Infraestructura)



Baja penetración del crédito a nivel nacional

Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Conforme a la última información publicada por organismos regulatorios por cada país, al 31 de diciembre de 2014, los créditos comerciales representaron 10.8% del PIB de México en comparación con 47.8% en Chile, 26.9% en Brasil, 20.5% en Perú y 19.2% en Colombia, lo cual representa una

importante oportunidad de crecimiento y absorción de esta demanda para las instituciones y empresas establecidas en este sector.



Adicionalmente, en términos de productos de arrendamiento operativo como porcentaje del PIB, México es uno de los mercados de menor penetración en América Latina con el 0.8% que se compara con el 6.8% en Chile, 4.1% en Colombia, 4.0% en Perú y 0.6% en Brasil, de acuerdo a Banco Mundial al 31 de diciembre de 2013. Consideramos que esto representa una oportunidad para expandir la utilización del producto de arrendamiento operativo que tiene ciertos beneficios para el perfil de nuestros clientes en comparación con otros productos bancarios.

Sector PyME en desarrollo

Las PyMEs se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a acceso a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2012, las PyMEs representaban 99.9% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52.5% del PIB, en el 2008. Asimismo, no obstante que las PyMEs emplearon a aproximadamente el 74.0% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron 15.0% del crédito nacional.

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios direccionados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI, las regiones en las que Unifin tiene presencia física concentran el 47.9% de las PyMEs del país.

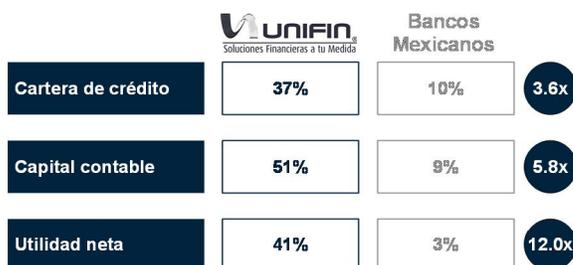
Ventajas Competitivas

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

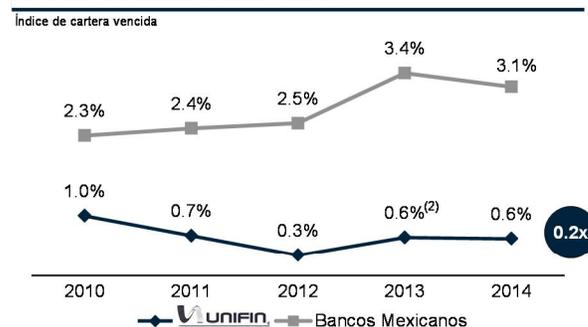
- Empresa Líder en la Industria de Arrendamiento Operativo en México.** Desde el inicio de sus operaciones en 1993, la Compañía ha experimentado un crecimiento significativo y ha consolidado una posición de liderazgo en el mercado de arrendamiento operativo y una participación activa en la industria financiera en México. Conforme al último reporte emitido por The Alta Group en noviembre de 2014, Unifin es la arrendadora independiente (no bancaria) líder en América Latina. La Compañía considera que su crecimiento histórico y penetración en el mercado se debe fundamentalmente a su innovador modelo de negocios principalmente enfocado al constante desarrollo e innovación de productos y soluciones financieras para satisfacer las necesidades de sus clientes; la prestación de un servicio personalizado y de alta calidad; la generación de demanda a través de esfuerzos de venta soportados por su amplia red de distribución y estrategias de mercado dirigidas al sector de la mediana empresa y personas físicas con actividad empresarial; y la implementación de procesos y políticas eficientes para la originación de créditos y administración de riesgos, a su vez soportados por avanzados sistemas de tecnología de la información. Con base en dicho modelo de negocios, en el periodo de tres años comprendido del año 2012 al 2014, la Compañía ha incrementado sus ingresos derivados de sus operaciones de arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos, a una tasa de crecimiento anual compuesta de 31.1%, 8.6% y

62.0%. Durante dicho periodo, la Compañía ha tenido un ROAE promedio de 39.0%. Adicionalmente, como se muestra en las gráficas siguientes, Unifin ha superado constantemente el desempeño del sistema bancario mexicano en términos de crecimiento anual compuesto, cartera vencida, eficiencia y rentabilidad:

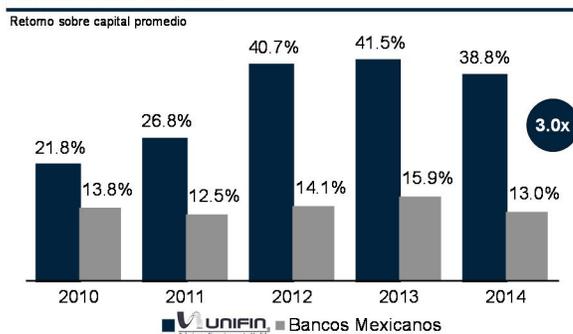
Crecimiento superior ('12-'14 TACC)



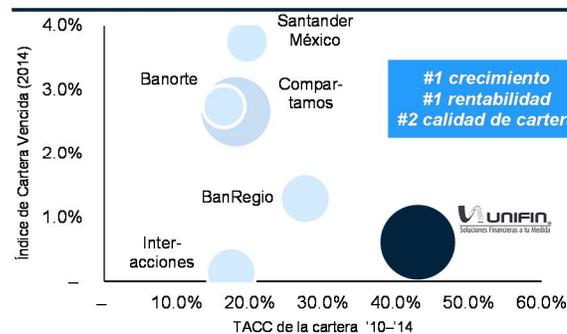
Cartera crediticia de alta calidad⁽¹⁾



Rentabilidad robusta



Crecimiento vs. calidad crediticia⁽³⁾



Fuente: Reportes públicos de la compañía y CNBV.

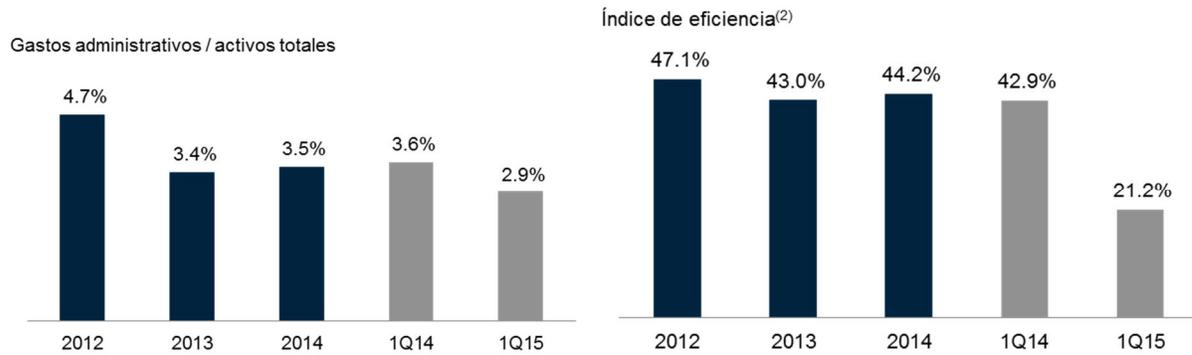
Nota: Bancos Mexicanos incluye a todo el sistema bancario.

(1) Reportado en base a estándares regulatorios específicos para arrendadoras y bancos.

(2) Excluye reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje, misma que fue recuperada en su totalidad en Junio 2014.

(3) Los datos no fueron verificados y/o autorizados por la competencia. Los datos pueden no ser indicativos ya que la competencia puede tener diferentes metodologías para el cálculo.

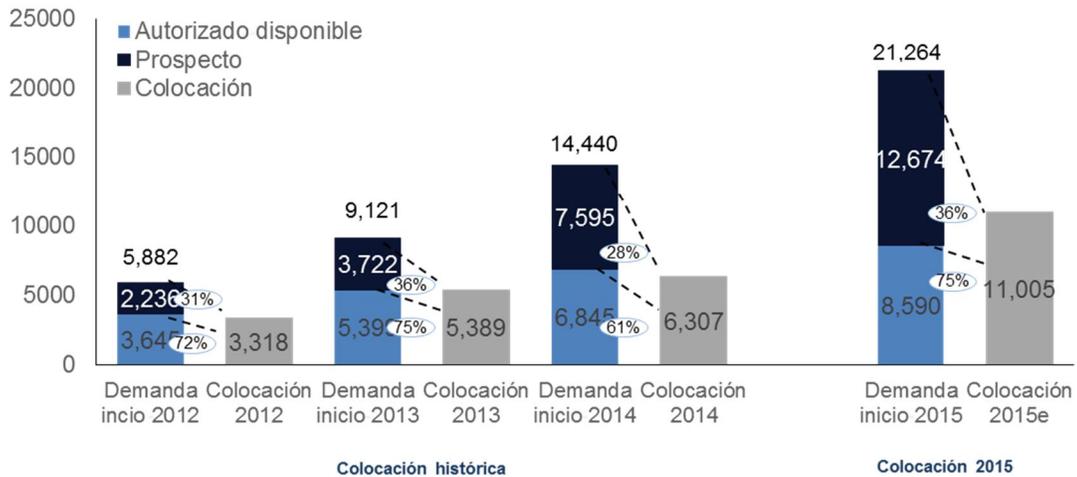
- Sólida Estructura Comercial y una Plataforma Nacional en Expansión.** La Compañía cuenta con una sólida estructura comercial conformada por una fuerza de ventas altamente capacitada y especializada, así como una amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y ocho oficinas regionales ubicadas a lo largo de la República Mexicana. Las oficinas regionales de Unifin están ubicadas en las zonas geográficas de mayor crecimiento en México y dicha presencia local permite a la Compañía obtener un detallado conocimiento de las necesidades del mercado específico, para ofrecer su portafolio de productos a un gran número de clientes potenciales. Asimismo, su red de distribución le ha permitido mantener bajos costos relacionados con la captación de clientes y optimizar su rentabilidad mediante la integración de su oferta de productos en una sola plataforma. Los estados de la República Mexicana en los que la Compañía tiene presencia representan el 53.8% del PIB al 31 de diciembre de 2013, según lo señalado por el INEGI, y se espera que crezca en 1.5% con la reciente apertura de la oficina en Mérida y en 8.4% con las futuras aperturas en Veracruz y en la región del Bajío. La Compañía, adicionalmente, ha desarrollado planes estratégicos de negocios, incluyendo campañas publicitarias y de mercadotecnia, análisis de mercados e industrias, análisis del comportamiento histórico de la cartera de clientes de la Compañía, e integración de un equipo de ventas especializado por industrias y productos, con el fin de que los esfuerzos de venta de la Compañía se dirijan a clientes potenciales y mercados con atractivas expectativas de crecimiento, identificados a través de dichas estrategias. A pesar de la expansión de su estructura comercial y fuerza de ventas, Unifin ha sido capaz de mantener altos niveles de eficiencia operativa, soportada por atractivos márgenes:



- Proceso Eficiente de Originación de Créditos, Soportado por Políticas Integrales de Administración de Riesgos.* Derivado de su amplia experiencia, la Compañía ha reducido significativamente el tiempo de respuesta en su proceso de aprobación de créditos, manteniendo a su vez altos estándares en la evaluación de riesgo crediticio, lo cual se ve reflejado en la calidad de su cartera. La Compañía ha implementado procesos administrativos estandarizados que, conjuntamente con su plataforma de información tecnológica, le permiten optimizar los requisitos de documentación relacionados con las solicitudes de arrendamiento y otros financiamientos y renovación de los mismos. El proceso de originación de créditos de la Compañía está conformado por tres pilares principales: (i) análisis de crédito basado en factores cualitativos y cuantitativos; (ii) consulta del buró de crédito y del buró legal; y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes. Conforme al estricto proceso de originación que mantiene la Compañía, un resultado negativo en cualquiera de los aspectos antes mencionados, resulta en el rechazo de la solicitud del crédito, lo cual se muestra en el índice de aprobación de créditos de la Compañía que, fue de aproximadamente 40.0% al 2014. Adicionalmente, el proceso de originación está soportado por tres comités de crédito especializados, cuyas competencias se delimitan conforme al monto de los créditos analizados, y que tienen como objetivo mantener la calidad de la cartera crediticia, así como agilizar los tiempos de respuesta. La Compañía también ha implementado un sistema de administración de riesgos prudente, conformado por políticas y procesos rigurosos, que le permite identificar de forma eficiente el riesgo crediticio y de operación asociado con cada una de sus líneas de negocio y responder oportunamente a problemas potenciales. El sistema de administración de riesgos de la Compañía le permite, de igual forma, dar cumplimiento a los requerimientos internos y legales en materia de prevención de lavado de dinero y protección de datos personales. No obstante el constante y rápido crecimiento de la Compañía y la reducción en sus tiempos de respuesta, a través de procesos y políticas estrictas y eficientes, la Compañía ha mantenido constantemente un portafolio de alta calidad, con una baja tasa de incumplimiento. Históricamente, bajo sus políticas de originación, la Compañía ha colocado entre 63.0% y 75.0% de los créditos autorizados y disponibles, y entre 29.0% y 31.0% de los prospectos que Unifin identifica al inicio de cada año. La siguiente gráfica muestra la demanda esperada por la Compañía al inicio de los ejercicios 2012, 2013, 2014 y 2015, compuesta por (i) el monto de las líneas autorizadas y no dispuestas por clientes de la Compañía; y (ii) la demanda esperada de potenciales clientes identificados por la Compañía, así como el porcentaje de dicha demanda efectivamente colocado.

Demanda creada

Cifras en millones de pesos



- Proceso de Cobranza Efectivo que Tiene como Consecuencia un Bajo Índice de Cartera Vencida.** Al 31 de marzo de 2015, el índice de cartera vencida fue de 0.7% respecto de la totalidad de la cartera de la Compañía (incluyendo cuentas de orden) y, durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado índices de cartera vencida menores al 1.0% (excluyendo en el año 2013, una cuenta por cobrar de factoraje por la cantidad de \$120 millones de pesos, la cual fue recuperada en su totalidad en junio de 2014). La Compañía ha desarrollado un proceso de cobranza eficiente integrado por gestiones vía medios remotos y personales, soportado por un equipo especializado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial, que le ha permitido monitorear cuidadosamente el comportamiento de sus clientes y adoptar oportunamente medidas preventivas y de cobranza adecuadas. Ver sección “Negocio de la Compañía—Cobranza”, para una descripción detallada del proceso de cobranza en las líneas de negocio de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.
- Portafolio de Clientes Diversificado.** Unifin ofrece sus productos a una amplia y diversa base de clientes que operan en diferentes industrias, lo que le permite administrar su exposición al riesgo crediticio y volatilidad de mercado y mantener el crecimiento sostenido de su cartera. Al 31 de marzo de 2015, los 25 principales clientes de la Compañía, representan menos del 30% de la cartera total, ninguno de los cuales representa más del 2.5% de la cartera total. Asimismo, dicha cartera se encuentra diversificada geográficamente a lo largo de la República Mexicana.

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

Sector económico	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de 2015
	2012	2013	2014	
	(millones de pesos)			
Comercio.....	491.5	898.5	932.7	1,256.8
Construcción.....	817.6	1,478.6	1,739.1	1,911.7
Gobierno.....	49.2	383.0	0.0	0
Servicios.....	1,593.2	2,526.9	2,563.2	2,738.7
Transporte.....	452.8	489.0	1,361.9	1,583.4
Otros.....	900.2	1,569.2	2,183.0	2,429.2
Total.....	4,304.5	7,345.2	8,779.9	9,919.8

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

Sector económico	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo
	2012	2013	2014	de 2015
	(millones de pesos)			
Comercio.....	468.9	372.0	276.2	296.1
Construcción	303.3	284.5	242.2	208.3
Gobierno	40.8	144.3	0.0	0.0
Servicios	260.3	223.5	531.6	483.3
Transporte.....	12.3	11.3	65.2	72.8
Otros	111.7	80.7	179.5	222.9
Total	1,197.3	1,116.3	1,294.7	1,283.4

- Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento.** El crecimiento de la Compañía está soportado por diversas fuentes de financiamiento, que incluyen líneas de crédito bancarias, créditos otorgados por instituciones pertenecientes a la banca de desarrollo, emisiones de deuda y bursatilizaciones a través de la BMV y, recientemente, a través de deuda colocada en los mercados internacionales. La Compañía considera que no depende significativamente de fuente de financiamiento o institución de crédito alguna, para financiar sus operaciones. Al 31 de marzo de 2015, 85.0% de la deuda de la Compañía está integrada por deuda a largo plazo, de la cual 4.4% tiene vencimientos entre uno y tres años y 80.6% tiene vencimiento entre tres y cinco años. A dicha fecha, 18.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en pesos y 81.3% en dólares. Como resultado de la reciente emisión de las Notas Internacionales por la cantidad de US\$400.0 millones de dólares, la Compañía accedió a una fuente adicional de financiamiento a largo plazo, con la cual extendió, en promedio, el vencimiento de todas sus obligaciones e incrementó su deuda denominada en dólares. La Compañía ha contratado instrumentos derivados para efectos de cobertura, con el fin de mitigar los potenciales riesgos en las fluctuaciones del tipo de cambio respecto de la deuda contratada en dólares.
- Sólida base de capital para promover el crecimiento.** El capital contable de la Compañía al 31 de marzo de 2015 es de \$1,793.2 millones (US\$117.6 millones) lo que representa 9.8% del total de activos. Una vez efectuada la Oferta Global, el capital contable de la Compañía, asumiendo el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación, será de aproximadamente \$3,723.5 millones representando 18.5% del total de activos. Estos niveles de capitalización permitirán a Unifin obtener atractivos niveles de crecimiento para los siguientes años.
- Conocimiento de Mercado, Equipo Experimentado y Respaldo de los Accionistas.** La Compañía estima que, a través de los 22 años de experiencia en la industria de arrendamiento operativo, factoraje financiero, crédito automotriz y otros créditos, y, conjuntamente con la experiencia de sus directivos relevantes, cuenta con un conocimiento profundo del mercado y de los productos y servicios que ofrece, lo que le otorga una ventaja competitiva respecto de sus competidores. Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes cuentan con amplia experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado cargos en instituciones financieras, así como en empresas de arrendamiento, factoraje y otras instituciones crediticias. El apoyo continuo de los accionistas de Unifin también ha representado un factor clave en el crecimiento sostenido de la Compañía. El accionista mayoritario de Unifin ha estado comprometido con mantener una administración prudente y han realizado aportaciones de capital y capitalización de utilidades, con el fin de conservar estrictos niveles de capitalización que soporten el crecimiento de la Compañía. En junio de 2014, los accionistas aprobaron un aumento de capital, pagado mediante aportaciones de los accionistas y la capitalización de utilidades retenidas, por la cantidad total de \$600.0 millones de pesos (US\$39.4 millones). La Compañía considera que su equipo directivo, su Consejo de Administración y su accionista mayoritario, conjuntamente con su apoyo, experiencia y conocimiento de la industria, representan un factor que la diferencia de otros participantes en el mercado. Después de haber concluido la Oferta Global, el accionista mayoritario mantendrá más del 60% del capital social de la Compañía.
- Gobierno Corporativo Sólido y Mejores Prácticas de la Industria.** Históricamente, la Compañía ha emitido valores de deuda mediante ofertas públicas a través de la Bolsa y, consecuentemente, ha estado sujeta a la supervisión de la

CNBV. Como resultado de la Oferta en México, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil y está sujeta a altos estándares de gobierno corporativo, requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. La relación con fondos de capital privado a través de su tenencia accionaria demuestra los altos estándares de gobierno corporativo adoptados por la Compañía. La Compañía estima que su estructura de gobierno corporativo representa una ventaja competitiva respecto de otros participantes independientes y fortalece la confianza de sus clientes e inversionistas. El Consejo de Administración de la Compañía está integrado por 56.0% de miembros independientes y la Compañía asimismo cuenta con un Comité de Auditoría, integrado en su totalidad por miembros independientes, y un Comité de Prácticas Societarias, integrado en su mayoría por miembros independientes. La Compañía adicionalmente mantiene comités de crédito y riesgo que cumplen sustancialmente con los estándares de la industria financiera en México.

- *Plataforma de Operación que representa Barreras Significativas para la Entrada de Nuevos Participantes en el Mercado.* La Compañía estima que su plataforma de operación ha creado barreras de entrada únicas a potenciales competidores. Conforme a lo mencionado anteriormente, dichas barreras de entrada incluyen: (i) experiencia o *know how*: la Compañía ha obtenido un conocimiento único del mercado de arrendamiento puro, factoraje financiero, y crédito en México y de las necesidades de sus clientes, lo que a su vez le ha permitido desarrollar un portafolio de productos diversificado; (ii) servicio personalizado: la Compañía ha implementado una cultura de excelencia en el servicio y calidad de sus productos, lo que se ve reflejado en la lealtad sus clientes; (iii) capital, acceso a fondeo y rentabilidad: en adición a los altos requerimientos de capital necesarios para realizar operaciones de arrendamiento, la Compañía ha logrado mantener adecuadas fuentes de financiamiento y, adicionalmente, su perfil de rentabilidad le permite de igual forma soportar un crecimiento continuo; y (iv) sistemas avanzados de tecnología: la Compañía ha desarrollado y continuará desarrollando sistemas avanzados de tecnología para soportar su crecimiento y las mejoras que realice en sus procesos operativos y de administración de riesgos.

Estrategia

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

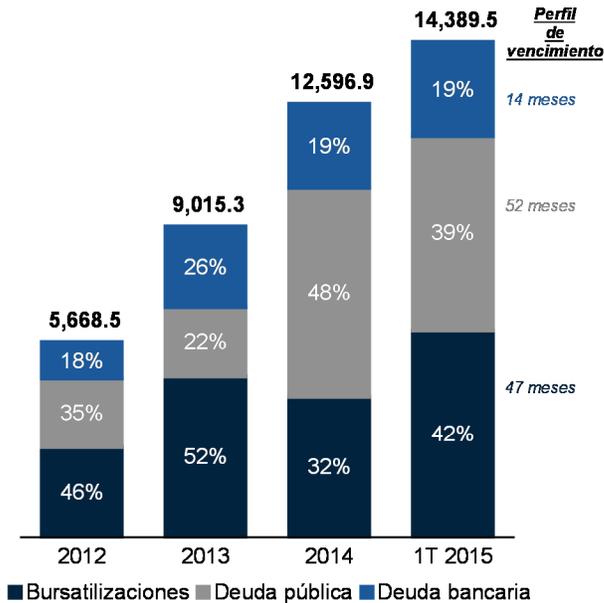
- *Mantener su Posición Líder en el Mercado de Arrendamiento Operativo e Incrementar su Participación en la Industria Financiera en México.* La Compañía estima que la industria financiera en México ofrece un potencial de crecimiento atractivo. En términos de crédito comerciales como porcentaje del PIB, México también muestra bajos niveles de penetración del 10.8% comparado con 19.2% en Colombia, 20.5% en Perú, 26.9% en Brasil y 47.8% en Chile. Asimismo, conforme a información de la Secretaría de Economía, al 31 de Diciembre de 2012, las PyMEs en México generan el 74.0% de los empleos formales, mientras que, de acuerdo al Instituto Mexicano del Emprendedor, únicamente 15.0% de dichas PyMEs tienen acceso a créditos bancarios. En virtud del estado actual de la industria financiera en México, la Compañía continuará capitalizando su posición líder en el sector de arrendamiento puro en México, así como su conocimiento y experiencia en la industria financiera y las inversiones realizadas en el desarrollo e innovación de productos y en estrategias de mercado, a efecto de incrementar su negocio. La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento operativo a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa, ofreciendo soluciones financieras especialmente diseñadas para satisfacer las necesidades de dicho sector. Respecto de su línea de factoraje, la Compañía planea incrementar su participación de mercado mediante el incremento de su fuerza de ventas especializada en dicho producto, así como aprovechando el crecimiento esperado en ciertos sectores económicos como el sector de infraestructura y energía, proporcionando soluciones financieras a proveedores, contratistas y otros participantes de dichas industrias. La Compañía continuará capturando clientes adicionales en su línea de negocio de crédito automotriz y otros créditos, mediante el fortalecimiento de las alianzas comerciales que actualmente tiene establecidas con distribuidores de autos e incrementando sus esfuerzos de venta y mercadotecnia a través de sus oficinas regionales. El crecimiento de las tres líneas de negocio de la Compañía adicionalmente se verá soportado por el establecimiento y apertura de oficinas regionales adicionales.
- *Ventas Cruzadas.* La Compañía pretende incrementar su participación de mercado y resultados financieros llevando a cabo ventas cruzadas entre su oferta de productos y servicios y sus clientes potenciales y existentes. La lealtad de los clientes de la Compañía, que deriva de la calidad de los servicios, así como el monitoreo constante

por parte de la Compañía de la situación financiera y proyecciones de negocio de sus clientes, representa una oportunidad para Unifin de ofrecer a su base actual de clientes, productos adicionales que respondan al crecimiento y necesidades de capital de los mismos. Al 31 de marzo de 2015, únicamente el 7.5% del número total de clientes, tuvieron contratados dos o más productos de la Compañía, por lo que la Compañía considera tener una oportunidad de crecimiento a través de ventas cruzadas adicionales.

- *Mejorar Eficiencia Operativa.* La Compañía está comprometida a mantener su política de control de gastos y en mejorar su eficiencia operativa, en la medida en que continuará con el crecimiento de su cartera. Unifin considera que una administración eficiente de sus gastos operativos le permitirá incrementar su competitividad y resultados. La Compañía continuamente analiza e implementa soluciones tecnológicas y de negocios, con el fin de identificar las formas más eficientes para mejorar sus procesos internos y de aprobación de crédito, para maximizar sus utilidades. Con estas iniciativas, la Compañía pretende mejorar su eficiencia operativa y situación financiera.
- *Identificar y Buscar Oportunidades de Negocios en Sectores con Altos Niveles de Crecimiento Esperado.* La Compañía ha invertido importantes recursos destinados a identificar clientes potenciales y mercados sub-atendidos y continuará realizando dichas inversiones en el futuro, para dirigir sus esfuerzos de venta a los sectores económicos en los que se esperan altas tasas de crecimiento, tales como el sector de la mediana empresa y otras industrias que se estima se beneficiarán a partir de la implementación de las Reformas Estructurales. La Compañía ha creado una división especializada en el sector de energía e infraestructura, a través de la cual implementará una estrategia de negocios especialmente dirigida a dichos sectores.
- *Mantener la Lealtad de los Clientes Actuales y Captar Nuevos Clientes.* La Compañía está comprometida a generar lealtad en sus clientes, manteniendo altos estándares en la calidad de su servicio y ofreciendo a sus clientes soluciones financieras que se adecúen a sus requerimientos de capital. Asimismo, la Compañía pretende captar nuevos clientes a través de su actual red de distribución y ampliando la misma mediante la apertura de nuevas oficinas regionales y fortaleciendo sus esfuerzos de ventas dirigidos a clientes potenciales identificados mediante el análisis de información económica y de sectores industriales.
- *Mantener un Balance Sólido entre la Cartera Crediticia y Deuda de la Compañía.* La Compañía pretende mantener un sólido balance entre los términos y condiciones de sus obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios. Los arrendamientos otorgados por la Compañía tienen un plazo promedio de 36 meses y sus operaciones de factoraje son por un plazo promedio de 120 días, en comparación con sus principales financiamientos, los cuales tienen vencimientos entre tres y cinco años con un plazo promedio de 40 meses. La Compañía se esfuerza en extender el vencimiento promedio de su deuda financiera, con el objetivo de disminuir riesgos crediticios. Adicionalmente, la Compañía continuará manteniendo fuentes de fondeo diversas, con el fin de evitar riesgos derivados de la concentración de su deuda en ciertos acreedores.

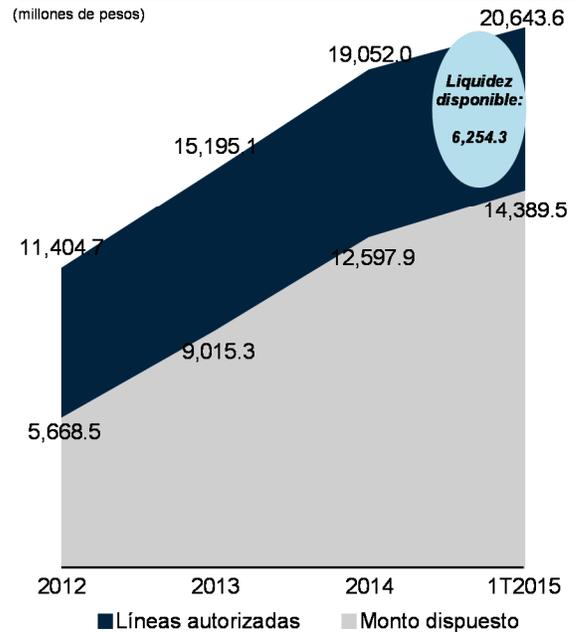
Unifin mantiene un perfil de fondeo diversificado...

(millones de pesos)



... mientras incrementa su liquidez disponible

(millones de pesos)



Fuente: Información de la Compañía.

Historia

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

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

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

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

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

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

Conforme las resoluciones adoptadas por los accionistas de la Compañía en febrero, abril y mayo de 2015, se aprobó, entre otros, llevar a cabo la Oferta Global y, con efectos a la Fecha de la Oferta, adoptar el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable y reformar en su totalidad sus estatutos sociales.

El 13 de abril de 2015, Unifin Capital, entonces accionista de control de la Compañía, se fusionó con el carácter de fusionada con la Emisora, ésta última con el carácter de fusionante. Como resultado de la fusión, los accionistas de Unifin Capital recibieron directamente las acciones representativas del capital social de Unifin que eran propiedad de Unifin Capital.

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

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

Descripción de la Industria

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

Bases Macroeconómicas Sólidas

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina, en términos de PIB y de población, crezca 3.0% en el año 2015 y 3.5% en el 2016, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg, lo que resulta favorable respecto del crecimiento estimado para otros países de la región y países en desarrollo. La tabla que se presenta a continuación muestra el crecimiento estimado del PIB e inflación para México en el 2015 y 2016 comparado con América Latina, los Estados Unidos y la Unión Europea, conforme a información publicada por Bloomberg.

	México		América Latina		Estados Unidos de América		Unión Europea	
	2015E	2016E	2015E	2016E	2015E	2016E	2015E	2016E
Crecimiento PIB.....	3.0%	3.5%	0.8%	2.3%	2.9%	2.9%	1.6%	1.8%
Inflación	3.3%	3.5%	10.3%	9.8%	0.3%	2.2%	0.1%	1.3%

Fuente: Bloomberg, al 17 de abril de 2015.

Las estimaciones de crecimiento anteriores se basan en políticas prudentes en materia monetaria, fiscal y de deuda pública del gobierno mexicano. Al 31 de octubre de 2014, la deuda pública bruta del gobierno de México representaba 48.0% del PIB, en comparación con 39.9% aproximadamente en América Latina, 84.8% en la zona Europea y 105.6% en los Estados Unidos. México ha incrementado de manera constante sus reservas internacionales, las cuales han ascendido de US\$142 mil millones en 2011 a US\$164 mil millones en 2012, US\$177 mil millones en 2013 y US\$193 mil millones en 2014. El crecimiento observado de la economía mexicana ha sido reconocido por agencias de calificación crediticia. Moody's Investors Service, Inc. incrementó, en febrero de 2014, la calificación de México respecto de su deuda en moneda extranjera a largo plazo de Baa1 a A3; asimismo, por su parte, Fitch, Inc. y Standard & Poor's también incrementaron la calificación de México respecto de su deuda en moneda extranjera a largo plazo de BBB a BBB+ en mayo de 2013.

Reformas Recientes

En el año de 2013, México aprobó las Reformas Estructurales en materia de telecomunicaciones, fiscal, financiera, energética, educación y de competencia económica, entre otras. De acuerdo con analistas del mercado se estima que dichas reformas cuentan con el potencial para aumentar el crecimiento anual del PIB en México en un 0.8% a 1.7% de 2015 a 2018. Este estimado en el incremento del crecimiento del PIB se atribuye por segmentos a cada reforma, siendo que, con la reforma tributaria se espera una contribución del 0.2%, que la reforma laboral contribuya en un 0.2%, que la reforma en materia de telecomunicaciones contribuya en un 0.2%, que la Reforma Financiera contribuya en un 0.4% y a su vez la reforma energética en un 0.7%.

En diversas materias existen los siguientes riesgos y/u oportunidades:

Materia	Riesgo/Oportunidad
Trabajo	Incrementar la flexibilidad del mercado laboral, permitiendo outsourcing, "periodo de prueba", contratos pagados por hora, entre otros.
Transparencia en las cuentas del gobierno	Mejorar la transparencia en las cuentas del gobierno
Seguros	Nueva regulación en reservas y capital (Solvency II).
Educación	Evaluación de la calidad educativa por una nueva entidad autónoma, presupuesto de inversión manejado directamente por las escuelas, incremento de la jornada escolar a 6-8 horas diarias (de 5 horas)
Competencia/ Telecomunicaciones	Nuevas entidades regulatorias con mayor alcance (especialmente en el sector de telecomunicaciones), subastada en red TLC, la no existencia de herramientas de recursos legales en telecomunicaciones, tribunales especializados, etc.
Fiscal	Impuestos sobre bebidas, incremento de derechos de minería, aumento de tasa de impuesto para contribuyentes de alto ingreso, nueva regulación para dividendos y ganancias de capital, eliminación del régimen de consolidación y otros mecanismos de diferimiento de impuestos, etc.
Financiera	Simplificación en ejecución de garantías prendarias, incremento del crédito a Pymes, creación de un buró de crédito universal, mayor competencia impulsada por la implementación de la portabilidad de garantías, agilización de los procesos de concurso mercantil.
Política	Posibilidad de reelección en el Congreso y otras figuras públicas.
Energética	Cambios en la normativa que actualmente prohíbe la adjudicación de contratos en el sector de petróleo/ hidrocarburos, cambios constitucionales que permiten únicamente al gobierno "generar, transportar, transformar, distribuir y almacenar electricidad", creación de un fideicomiso del gobierno llamado Fondo Mexicano de Petróleo para invertir los ingresos después de impuestos bajo contratos del gobierno con el sector privado, destituir a los miembros del sindicato del consejo de administración de Pemex.
Seguridad/Justicia	Creación de Policía Nacional Civil, unificar el Código Penal en todos los estados, reforzamiento del sistema judicial.

Mercado Sub-atendido de PyMES

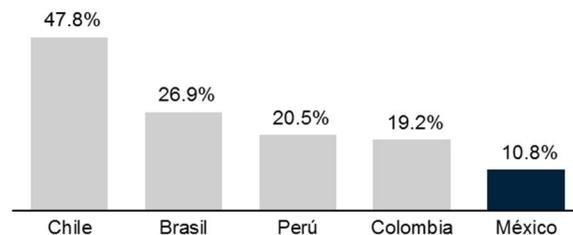
Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Conforme a la última información publicada por organismos regulatorios por cada país, al 31 de diciembre de 2014, los créditos comerciales representaron 10.8% del PIB de México en comparación con 47.8% en Chile, 26.9% en Brasil, 20.5% en Perú y 19.2% en Colombia, lo cual representa una importante oportunidad de crecimiento y absorción de esta demanda para las instituciones y empresas establecidas en este sector. Específicamente, en términos de productos de arrendamiento operativo como porcentaje del PIB, México es uno de los mercados de menor penetración en América Latina con el 0.8% que compara con el 6.8% en Chile, 4.1% en Colombia, 4.0% en Perú y 0.6% en Brasil, de acuerdo a Banco Mundial al 31 de diciembre de 2013. Consideramos que esto representa una oportunidad para expandir la utilización del producto de arrendamiento operativo que tiene ciertos beneficios para el perfil de nuestros clientes en comparación con otros productos bancarios.

Adicionalmente, las PyMEs se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2012, las PyMEs representaban el 99.9% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52.5% del PIB para el año de 2008. Asimismo, no obstante que las PyMEs emplean a aproximadamente el 74% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron aproximadamente 15.0% del crédito nacional.

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios direccionados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI, las regiones en las que Unifin tiene presencia física concentran el 47.9% de las PyMEs del país.

Las empresas continúan sub-atendidas en México...

(Crédito comercial como % del PIB 2014)



Descripción de la Industria de Arrendamiento Operativo

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

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

de R.L. de C.V., GM Financiera de México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Paccar Financiera México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Navistar Financiera, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Daimler Financiera Services, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y NR Financiera México, S.A. de C.V.; y

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

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

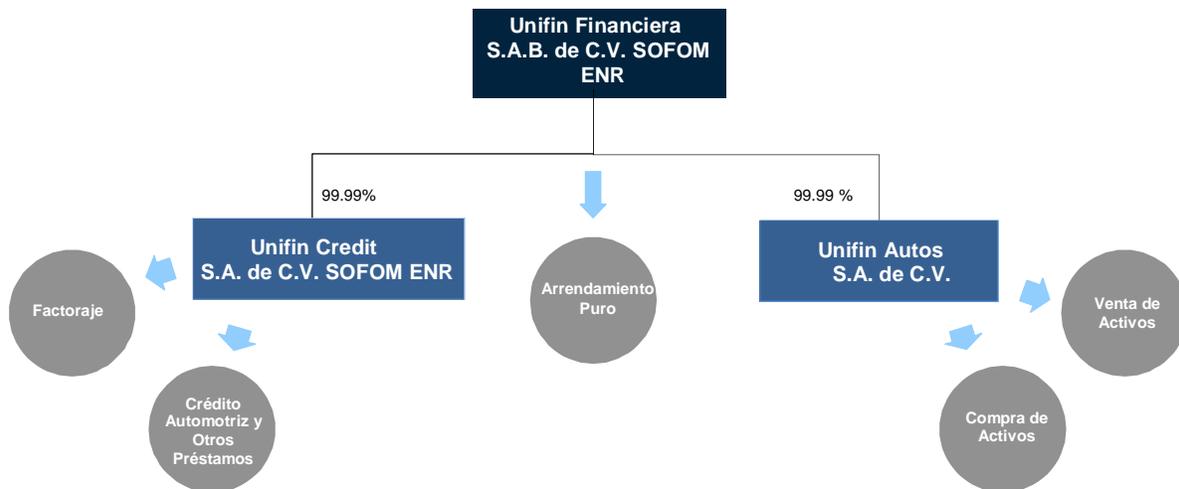
La siguiente gráfica muestra la posición del mercado de la Compañía como arrendadora independiente en Latinoamérica y dentro de las cien principales compañías de arrendamiento en dicha región, conforme al último reporte emitido por The Alta Group en noviembre de 2014:

Compañía	Posición de Empresas Independientes	País
Unifin	1	
SKC Rental	2	
CHG Meridian Mexico	3	
Financiera Bepensa	4	
CSI Leasing de Mexico	5	
ATC Sitios Infraco S.A.S	6	
Tanner	7	
Docuformas	8	
Corporacion Financiera Atlas	9	
CSI Latina Arrendamiento Mercantil	10	
ATC Sitios de Colombia S.A.S	11	
CGM Leasing	12	

Estructura Corporativa y Líneas de Negocio

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

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



La Compañía también mantiene una participación mayoritaria en las siguientes sociedades, las cuales no son subsidiarias significativas, en términos de lo previsto en la Circular Única de Emisoras: (i) Unifin Infraestructura, S.A. de C.V., sociedad que no ha tenido operaciones a esta fecha y que será destinada por la Compañía a generar estrategias de negocio dirigidas al sector de energía e infraestructura; (ii) Citation VII Leasing Corp., la cual no tiene operaciones a esta fecha; (iii) Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C.V., propietaria de ciertos activos inmobiliarios, arrendados a terceros; y (iv) Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V., la cual no tiene operaciones a esta fecha. En noviembre de 2014, Unifin adquirió el 100.0% de Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. a valor nominal de Unifin Capital, entonces su entidad controladora.

La siguiente tabla resume los principales términos bajo los cuales la Compañía opera sus líneas de negocio: arrendamiento operativo, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos (en su mayoría crédito automotriz).

	ARRENDAMIENTO	FACTORAJE	AUTOMOTRIZ Y OTROS CRÉDITOS
CLIENTES POTENCIALES	Personas físicas con actividad empresarial y mediana empresa	Personas físicas con actividad empresarial y mediana empresa	Personas físicas y morales
TIPOS DE CRÉDITO	Arrendamiento operativo	<ul style="list-style-type: none"> - Factoraje con cobranza directa - Factoraje con cobranza delegada - Factoraje a proveedores 	Principalmente, créditos automotrices
BIENES ARRENDADOS/ DESTINO DE LOS CRÉDITOS	Todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias	Capital de trabajo	Vehículos automotores
TASA DE INTERÉS	Entre 16% y 23% fija	Min: THIE + 12.5 p.p. Max: THIE + 19.0 p.p.	Entre 12% y 18% fija
CANTIDAD:	Entre \$100,000 y \$150,000,000	Entre \$500,000 y \$150,000,000	Entre \$50,000 y 80% del valor del vehículo
PERIODO:	12 a 48 meses	8 días a 180 días	12 a 60 meses
COMISIÓN	Entre 1% y 3% del monto del arrendamiento	0.5% hasta el 1.5% del monto dispuesto, por cada mes de vigencia	Créditos de 12 a 48 meses: 2% Créditos de 60 meses: 3%
GARANTÍAS:	Avales y obligaciones solidarias. A solicitud del Comité de Crédito, en transacciones de maquinaria y equipo (con excepción de equipo de transporte), que exceden de \$5 millones, garantías reales	Cesión de los derechos de los documentos de cobro (facturas, recibos, entre otros), avales y, a solicitud del Comité de Crédito, garantías reales	Avales y garantía prendaria del bien

Las siguientes tablas reflejan el tamaño de cada línea de negocio con respecto a la cartera total de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y al 31 de marzo de 2015, y con respecto a los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, 2013, 2014 y al 31 de marzo de 2015.

Línea de Negocio respecto de la Cartera Total

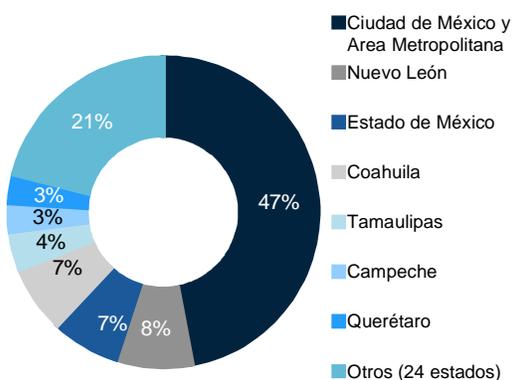
	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de marzo de 2015	
	(millones de pesos, excepto porcentajes)							
Arrendamiento	4,304.5	69.9%	7,345.2	79.0%	8,779.9	76.4%	9,919.8	77.4%
Factoraje	1,197.3	19.5%	1,116.3	12.0%	1,294.7	11.3%	1,283.4	10.0%
Crédito automotriz y otros créditos.....	577.7	10.6%	836.0	9.0%	1,413.7	12.3%	1,607.9	12.6%
Total	6,155.4	100.00%	9,297.5	100.0%	11,488.3	100.0%	12,811.1	100.0%

Línea de Negocios respecto de Ingresos

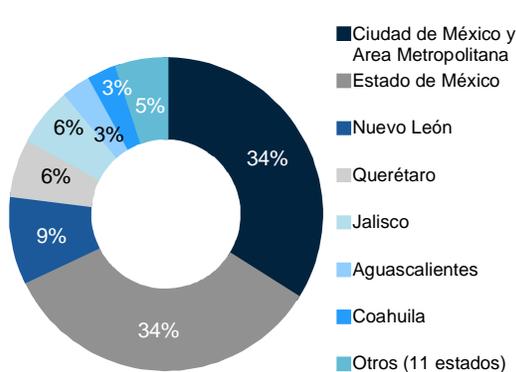
	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2013		Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de marzo de 2015	
	(millones de pesos, excepto porcentajes)							
Arrendamiento	2,075.4	89.2%	2,871.1	91.0%	4,674.8	90.3%	1,424.9	95.0%
Factoraje	188.2	8.1%	182.2	5.8%	240.9	4.7%	46.9	3.1%
Crédito automotriz y otros créditos.....	61.8	2.7%	100.5	3.2%	263.0	5.0%	28.0	1.9%
Total	2,325.4	100.0%	3,153.8	100.0%	5,178.7	100.0%	1,499.8	100.0%

Las siguientes gráficas muestran la distribución geográfica de los negocios de arrendamiento operativo y factoraje financiero de la Compañía al 31 de marzo de 2015:

Arrendamiento puro



Factoraje



Resumen del Negocio de Arrendamiento

La Compañía realiza operaciones de arrendamiento operativo conforme a las cuales, la Compañía, como arrendadora concede el uso y goce temporal de todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias, en favor de personas físicas y morales, en su calidad de arrendatario, quienes a su vez tienen la obligación, entre otras, de pagar una renta mensual, constituir un depósito de garantía, y asumir ciertos gastos y otras obligaciones relacionadas con la conservación y

mantenimiento de los bienes arrendados, gastos por concepto de seguros e impuestos. La Compañía reconoce el cargo por depreciación de los bienes arrendados y mantiene los riesgos derivados de la propiedad, incluyendo la obsolescencia. Adicionalmente, parte de la generación de ingresos de Unifin deriva de la renovación de contratos de arrendamiento y de la venta de equipos arrendados al final del plazo del arrendamiento.

La base de clientes de la Compañía en esta línea de negocios se compone por personas físicas con actividad empresarial y medianas empresas. Los plazos de los arrendamientos que otorga la Compañía son entre 12 y 48 meses, siendo el plazo promedio aproximado por operación de 36 meses. El negocio de arrendamiento representó 76.4% del total de la cartera de la Compañía y el 90.3% de los ingresos de la Compañía en el año concluido el 31 de diciembre de 2014. Asimismo, en el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015 el negocio de arrendamiento representó 77.4% del total de la cartera de la Compañía y el 95.0% de los ingresos de la Compañía.

Arrendamientos por Industria

La siguiente tabla muestra la composición por industria de la cartera de arrendamiento, incluyendo cuentas de orden:

Sector económico	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo
	2012	2013	2014	de 2015
	(millones de pesos)			
Comercio.....	491.5	898.5	932.7	1,256.8
Construcción.....	817.6	1,478.6	1,739.1	1,911.7
Gobierno.....	49.2	383.0	0.0	0.0
Servicios.....	1,593.2	2,526.9	2,563.2	2,738.7
Transporte.....	452.8	489.0	1,361.9	1,583.4
Otros.....	900.2	1,569.2	2,183.0	2,429.2
Total.....	4,304.5	7,345.2	8,779.9	9,919.8

Otra información sobre la línea de negocios de arrendamiento

La siguiente tabla muestra el número de clientes, la cartera total y promedio de las operaciones de arrendamiento, por los periodos indicados, incluyendo cuentas de orden:

Periodos concluidos	Clientes	Cartera	Arrendamientos Promedio
	(miles)	(en millones de pesos)	
Al 31 de diciembre de 2012.....	1.0	4,304.5	4.0
Al 31 de diciembre de 2013.....	1.2	7,345.2	5.9
Al 31 de diciembre de 2014.....	1.6	8,779.9	5.9
Al 31 de marzo de 2015	1.7	9,919.8	5.8

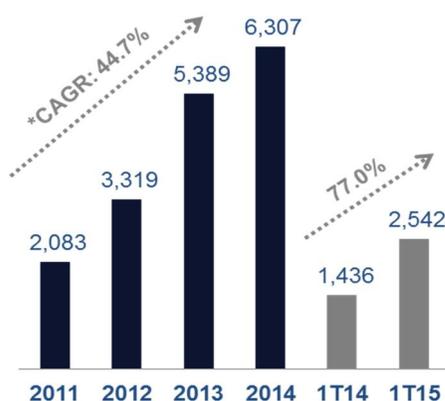
Arrendamientos por tipo de bienes

La siguiente tabla muestra la cartera de arrendamiento por tipo de bien arrendado, por los periodos indicados, incluyendo cuentas de orden:

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de
	2012	2013	2014	marzo de
	(millones de pesos)			2015
Tipo de bienes				
Barcos.....	322.2	491.3	319.2	208.1
Equipo de TI.....	63.4	57.0	206.8	226.1
Equipo Médico.....	34.2	75.0	72.4	77.2
Transporte.....	1,696.8	2,972.9	2,445.4	2,641.4
Maquinaria.....	1,631.1	2,806.9	3,602.6	4,175.9
Otros.....	556.8	942.1	2,133.4	2,591.1
Total.....	4,304.5	7,345.2	8,779.9	9,919.8

La siguiente tabla representa la tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR, por sus siglas en inglés) del negocio de arrendamiento de 2011 a 2014 y por el primer trimestre de 2014 y 2015, por monto colocado, en millones de pesos:

Volúmen de operación: Arrendamiento



Factoraje Financiero

Resumen del Negocio de Factoraje Financiero

A través del negocio de factoraje financiero, Unifin adquiere cuentas por cobrar de personas físicas y morales, con un descuento respecto de su valor total. Dentro de la línea de factoraje, se ofrecen tres productos: (i) factoraje con cobranza directa, conforme al cual Unifin lleva a cabo directamente la cobranza de las cuentas por cobrar al deudor, (ii) factoraje con cobranza delegada, conforme al cual el cliente se encuentra obligado a la cobranza de las cuentas por cobrar del deudor respectivo y se obliga a entregar dichas cantidades a la Compañía en el plazo acordado; y (iii) factoraje a proveedores, conforme al cual Unifin adquiere de proveedores cuentas por cobrar a cargo de los clientes de la Compañía. La totalidad de transacciones requieren que los clientes de Unifin se obliguen solidariamente respecto de las obligaciones de pago del deudor. El negocio de factoraje financiero representó 4.7% de los ingresos por el año concluido el 31 de diciembre de 2014 y 3.1% por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015.

Operaciones de Factoraje Financiero Vigentes y Vencidas

La siguiente tabla muestra el saldo de cartera derivada de las operaciones de factoraje financiero:

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
	(millones de pesos)			
Saldo de cartera de factoraje financiero.....	1,197.3	1,116.3	1,294.7	1,283.4
Estimación preventiva por riesgos crediticios en operaciones de factoraje financiero	-	(52.1)	(11.1)	-
Saldo de cartera de factoraje financiero neto	1,197.3	1,064.2	1,284.6	1,283.4

Otra información sobre la línea de negocios de factoraje financiero

La siguiente tabla muestra el saldo de cartera de factoraje financiero y número de clientes de dicha línea de negocios, por los periodos indicados:

Periodos concluidos	Saldo de Cartera	Número de Clientes
	(millones de pesos)	
Al 31 de diciembre de 2012.....	1,197.3	242
Al 31 de diciembre de 2013	1,116.3	282
Al 31 de diciembre de 2014.....	1,294.7	303
Al 31 de marzo de 2015	1,283.4	311

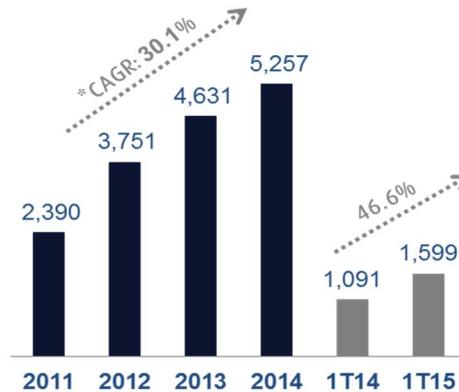
Factoraje financiero por Industria

La siguiente tabla representa la composición de la cartera de factoraje financiero por sector económico, mostrando la concentración de riesgos de crédito:

Sector económico	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	de 2015
	(millones de pesos)			
Comercio.....	468.9	372.0	276.2	296.1
Construcción.....	303.3	284.5	242.2	208.3
Gobierno.....	40.8	144.3	0.0	0.0
Servicios.....	260.3	223.5	531.6	483.3
Transporte.....	12.3	11.3	65.2	72.8
Otros	111.7	80.7	179.5	222.9
Total.....	1,197.3	1,116.3	1,294.7	1,283.4

La siguiente tabla muestra el crecimiento anual compuesto del negocio de factoraje financiero de 2010 a 2014 y por el primer trimestre de 2014 y 2015, por volumen operado, en millones de pesos:

Volúmen de operación: Factoraje



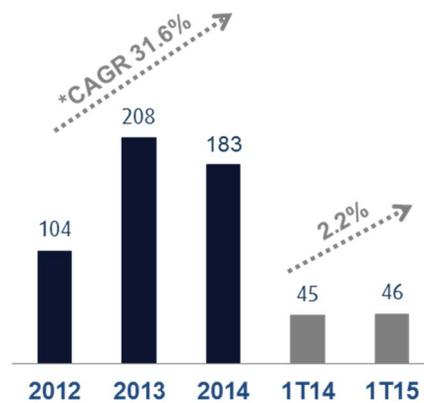
Crédito automotriz y otros créditos

Resumen del Negocio de Crédito Automotriz y Otros Créditos

El negocio de crédito automotriz y otros créditos representó 5.0% del total de los ingresos del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2014 y 1.9% del periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2015. Unifin otorga créditos automotrices por un monto equivalente hasta el 80% del valor del vehículo por un plazo de entre 12 y 60 meses. Este producto se dirige principalmente a compradores de automóviles nuevos o usados para uso personal o comercial.

La siguiente tabla muestra el crecimiento anual compuesto del monto financiado de créditos automotrices (sin incluir otros créditos comerciales) de 2012 a 2014 y por el primer trimestre de 2014 y 2015:

Volúmen de operación: Crédito automotriz



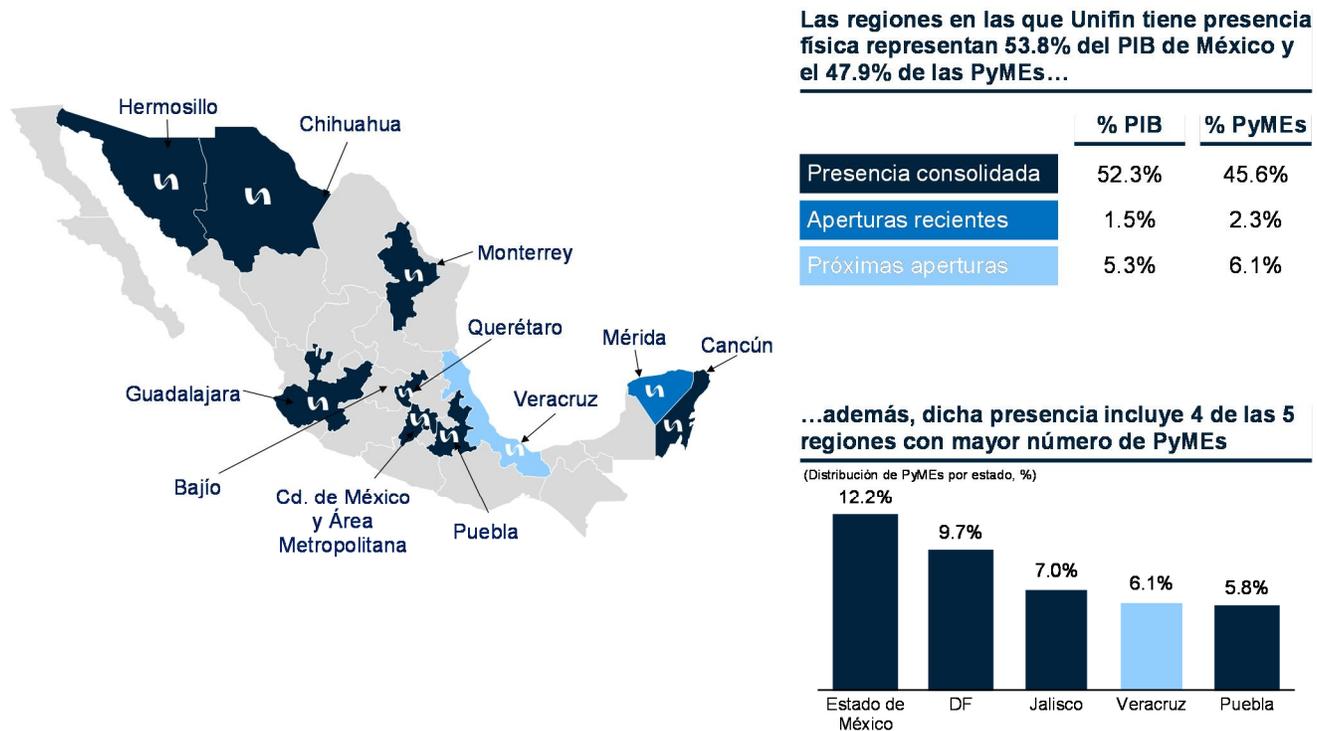
Principales Clientes

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

Canales de Distribución

Las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicadas en la Ciudad de México. Asimismo, la Compañía cuenta con oficinas regionales en Monterrey, Guadalajara, Cancún, Chihuahua, Puebla, Hermosillo, Querétaro y Mérida. De conformidad con información del INEGI, las regiones donde Unifin tiene presencia física representan el 47.9% del total de PYMES en México en el año 2013, y se espera que crezca en 1.5% con la reciente apertura de la oficina en Mérida y en 8.4% con las futuras aperturas en Veracruz y la región del Bajío y, adicionalmente, dicha presencia incluye 4 de las 5 regiones con mayor número de PYMES, conforme a información del INEGI.

La siguiente gráfica muestra las oficinas regionales de Unifin:



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

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

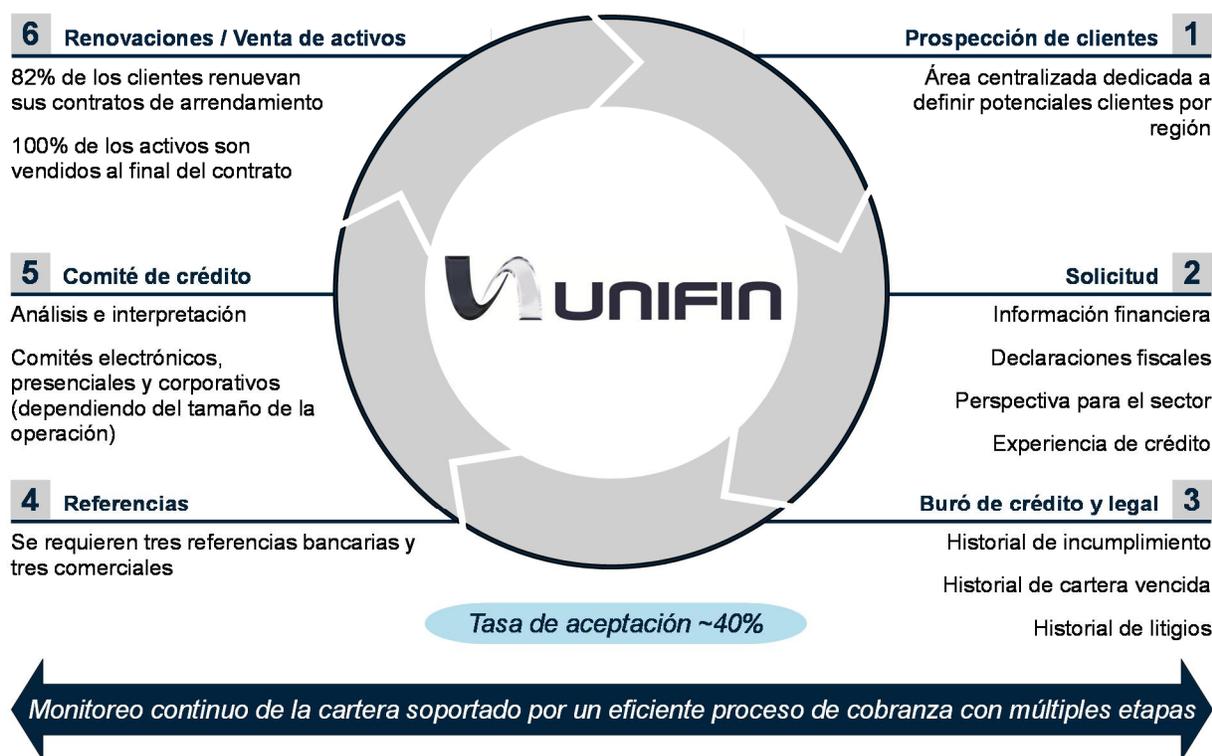
telefónicas y correos electrónicos. El equipo de ventas también se enfoca en mantener contacto constante con clientes existentes, buscando conservar la relación de negocios con éstos.

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

La línea de negocios de crédito automotriz y arrendamiento se ofrecen también a través de concesionarios automotrices con los cuales Unifin mantiene alianzas de negocio estratégicas. Actualmente, Unifin tiene relaciones de negocios con más de 1,100 proveedores y concesionarios de automóviles, a través de los cuales se ofrecen servicios de crédito automotriz y arrendamiento a sus respectivos clientes.

Proceso de Aplicación y Aprobación de Créditos

El proceso de aplicación y aprobación de créditos ha sido diseñado para minimizar los costos de operación y tiempo, así como para mantener una administración de riesgos eficiente. Estos procesos se fundamentan también en la sólida plataforma tecnológica de la Compañía, respecto de la cual la Compañía realiza inversiones importantes de forma constante. La siguiente gráfica ilustra el proceso de análisis y aprobación de créditos.



El proceso de solicitud y aprobación de los productos de las líneas de arrendamiento operativo y factoraje financiero son similares. Las solicitudes se evalúan por las áreas de riesgo crediticio de Unifin y dependiendo del monto del financiamiento, dicha solicitud será aprobada por uno o más de los miembros del Comité de Crédito a través de una

plataforma electrónica, por el Comité de Crédito o por el Comité Corporativo de Crédito. Una vez que se ha aprobado el crédito respectivo, los clientes deberán firmar un contrato marco que contiene los términos y condiciones generales del financiamiento.

A continuación se presenta la política de autorización de crédito para las líneas de arrendamiento y factoraje:

- Uno o más de los miembros del Comité de Crédito autorizan créditos por hasta \$5 millones a través de una plataforma electrónica. Dichas autorizaciones se otorgan de conformidad con políticas internas respecto a facultades corporativas y delegación de autoridades.
- Respecto a créditos entre \$5.0 millones y \$150.0 millones, se requiere la autorización de la mayoría de los miembros del Comité de Crédito, el cual se reúne dos veces por semana.
- Los créditos que exceden de \$150.0 millones deberán ser aprobados por la mayoría de los miembros del Comité Corporativo de Crédito, previa recomendación del Comité de Crédito.

Durante el proceso de aprobación, se utiliza un sistema de puntaje crediticio (*scoring*) respecto de las solicitudes de arrendamientos operativos, factoraje financiero y crédito automotriz y otros créditos, el cual se evalúa periódicamente conforme a las políticas de crédito y objetivos de negocios de la Compañía. La metodología de puntuación asigna valores específicos a variables fundamentales tales como evaluación financiera y productividad del cliente, y posteriormente convierte dichas variables en un porcentaje, con base en el cual la Compañía aprueba o rechaza una solicitud de crédito. Toda la documentación recibida de los clientes es digitalizada y enviada al centro de operaciones a fin de que dicha área incorpore la misma en el sistema electrónico desarrollado por la Compañía. Esto permite que la fuerza de ventas se concentre en el objetivo principal, que es atraer clientes nuevos, reduciendo el tiempo para la aprobación de créditos y minimizando los errores de ingreso de datos.

A continuación se resume el proceso de puntaje, compuesto por tres elementos clave: (i) análisis del crédito; (ii) resultados de buró de crédito y del buró legal y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes.



Unifin considera que sus políticas de crédito y procedimientos internos le han permitido mantener un bajo nivel de cartera vencida.

Cobranza

La Compañía ha desarrollado una plataforma electrónica sofisticada que le permite monitorear de manera constante el desempeño su cartera, en conjunto y en lo individual. A través de esta plataforma, se monitorean activamente las tendencias de cumplimiento con el fin de administrar riesgos y adoptar las medidas preventivas que sean necesarias. Ver sección “—Tecnología de la Información”.

La Compañía adicionalmente ha implementado un proceso de cobranza compuesto por actividades remotas y acciones personales, realizadas por un equipo experimentado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial experimentado. En caso de cualquier incumplimiento por parte de un cliente, la Compañía actúa de manera eficaz a través de centros telefónicos y gestiones de cobro realizadas por su equipo de cobranza.

Arrendamiento

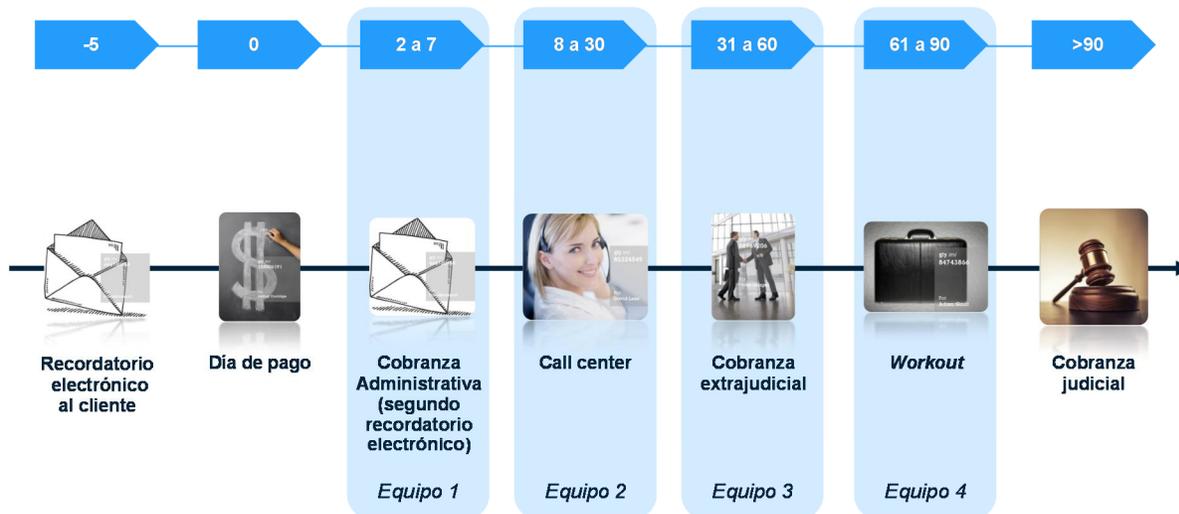
A continuación se describe el proceso de cobranza del negocio de arrendamiento:

- El proceso de cobranza de los arrendamientos de la Compañía se inicia cinco días hábiles antes de la fecha de pago correspondiente, mediante el envío de un recordatorio electrónico a los clientes.
- El día de vencimiento y el día hábil siguiente, se aplica la cobranza recibida.
- Del día 2 al 7 a partir de la fecha de vencimiento, un primer equipo realiza gestiones de cobranza mediante medios electrónicos.
- Del día 8 al 30 a partir de la fecha de vencimiento, un segundo equipo realiza esfuerzos de cobranza a través de un centro telefónico (*call center*) y medios electrónicos, registrando en bitácora los resultados obtenidos.
- Del día 31 al 60 a partir de la fecha de vencimiento, un tercer equipo entra en función realizando actividades de cobranza extrajudiciales, incluyendo visitas físicas al deudor, avalista y/u obligado solidario y al depositario, entregando requerimientos formales de pago.
- Del día 61 al 90 a partir de la fecha de vencimiento, un cuarto equipo de cobranza denominado “work-out” efectúa gestiones de cobranza intensivas, que incluyen medios preparativos para una potencial demanda. En esta etapa, se entregan notificaciones de requerimiento de pago y entrega de los bienes arrendados al deudor, avalista y/u obligado solidario y depositario, mediante fedatario público.
- La Compañía inicia procesos judiciales en contra de los clientes con créditos vencidos por un plazo mayor a 90 días.

Los contratos de arrendamiento que la Compañía celebra con sus clientes prevén la designación de un depositario quien asume la responsabilidad de entregar los bienes arrendados o financiados a la Compañía en caso de un incumplimiento, lo cual ha coadyuvado a la recuperación oportuna de la cartera.

La estimación preventiva por riesgos crediticios se determina con base en los Criterios de Contabilidad de la CNBV. Ver sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Liquidez y Recursos de Capital—Estimación Preventiva por Riesgos Crediticios.”

■ Proceso de cobranza operado por distintos equipos especializados en cada etapa del proceso



La cobranza se facilita debido a que Unifin mantiene la propiedad del bien

Los accionistas o equipo directivo de las empresas arrendatarias (clientes) son personalmente responsables en caso de incumplimiento del contrato

Factoraje Financiero

El proceso de cobranza de los productos ofrecidos por la línea de negocio de factoraje es similar al proceso de cobranza de arrendamiento antes descrito. La Compañía analiza las posibles operaciones de factoraje e integra un expediente para cada cliente y el deudor correspondiente.

A continuación se incluye una descripción del método de cobranza del negocio de factoraje financiero:

- La Compañía inicia el proceso de cobranza el primer día de cada mes, a través de una notificación vía correo electrónico a cada clientes especificando las cuentas por cobrar que vencerán en el transcurso del mes.
- Un día antes del vencimiento el cliente recibe un segundo aviso sobre el importe a liquidar.
- Por un periodo de 15 días se realizan actividades de cobranza a los clientes y/o deudores vía telefónica, mensajes telefónicos, correo electrónico y visitas a sus domicilios.
- En caso de tener cuentas por cobrar con más de 15 días de atraso, un segundo equipo realiza cobranza extrajudicial, incluyendo visitas físicas al deudor, avalista y/u obligado solidario y al depositario, entregando requerimientos formales de pago.
- Si existen facturas o cuentas por cobrar pendientes de pago por un periodo mayor a 30 días, la Compañía notifica el incumplimiento correspondiente a los clientes, deudores, avalistas y/u obligados solidarios y depositario, a través de fedatario público, haciendo un requerimiento formal de pago.
- Si existen facturas o cuentas por cobrar pendientes de pago por un periodo mayor a 60 días, la Compañía inicia un proceso judicial.

La estimación preventiva por riesgos crediticios se determina con base en los Criterios de Contabilidad de la CNBV. Ver sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—“Liquidez y Recursos de Capital—Estimación Preventiva por Riesgos Crediticios.”

Crédito Automotriz

Sustancialmente todos los créditos automotrices de la Compañía se cobran mediante cobranza domiciliada. En caso de que la Compañía no reciba el pago de sus créditos mediante este método, la Compañía inicia un proceso de cobranza similar al de sus operaciones de arrendamiento antes descritas.

Comportamiento de la Cartera

Durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado, en promedio, índices de cartera vencida menores al 1.0%. Al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 la cartera vencida de la Compañía representaba el 0.3%, 1.9% (o 0.6% excluyendo la reserva extraordinaria causada por una cuenta de factoraje financiero por \$120.0 millones, la cual fue recuperada en su totalidad en junio de 2014) y 0.6%, respectivamente, del total de la cartera total, incluyendo cuentas de orden. Al 31 de marzo de 2015, la cartera vencida de la Compañía representó el 0.7% de la cartera total, incluyendo cuentas de orden.

Las siguientes gráficas muestran el comportamiento de la cartera de la Compañía, así como el historial del índice de cartera vencida respecto de la cartera total, por los periodos indicados:

Histórico de cobranza con respecto a la cartera total de Unifin



Histórico de cartera vencida



¹ Incluye un vencimiento extraordinario referente a una cuenta de factoraje que se cobró en su totalidad en junio de 2014.

Como se indica en las gráficas anteriores, el índice de cartera vencida incrementó en el año 2013. Este incremento fue consecuencia del incumplimiento por parte de un cliente, respecto a sus obligaciones de factoraje y arrendamiento. La cobranza de esta cuenta se llevó a cabo en junio de 2014.

Administración de Riesgos

Riesgo Crediticio

El riesgo crediticio representa la posibilidad de que la Compañía sufra una pérdida como consecuencia del otorgamiento de un crédito, incluyendo en caso de que el acreditado no cumpla con los pagos de principal e intereses en los términos convenidos, lo cual ocasiona una pérdida de valor de dicho activo. El objetivo de la administración de riesgos es (1) mitigar riesgos y mantener la exposición a riesgo crediticio dentro de un nivel permisible en relación con los activos, a través de la diversificación; (2) mantener una sólida posición de activos; y (3) garantizar la obtención de rendimientos en proporción a dicho riesgo. La política de la Compañía incorpora conceptos operativos uniformes y básicos, un código de conducta y estándares para la celebración de operaciones de crédito. Al capacitar ampliamente a sus empleados, la Compañía busca establecer un alto estándar en cuanto a la administración de su riesgo crediticio y crear una cultura adecuada de administración del riesgo crediticio a nivel interno.

Al evaluar las solicitudes de crédito, la Compañía utiliza medidas tanto cuantitativas como cualitativas, tales como las condiciones del sector económico en el cual opera cada cliente o las relaciones comerciales que mantiene con compañías similares, permitiendo hacer uso de su conocimiento y experiencia al evaluar riesgos crediticios caso por caso. Unifin considera que su sistema de análisis de riesgo le permite tomar mejores decisiones en relación con la aprobación de sus créditos. La Compañía asimismo considera que su modelo de negocio limita su exposición a riesgos crediticios.

Riesgos Operativos

El riesgo operativo representa la posibilidad de que la Compañía sufra una pérdida causada por fallas internas o externas derivadas de insuficiencias en los procesos, personal o sistemas. Con el fin de evaluar y mitigar dichos riesgos, además de su sistema de control interno, la Compañía cuenta con un área de auditoría interna que ha desarrollado una metodología y procesos de administración de riesgos basada en Basilea II, COSO II (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*) y *Enterprise Risk Management* (ERM), lo cual le permite identificar, analizar, cuantificar y clasificar los posibles eventos de pérdida. Además, dicha metodología también permite a la Compañía adoptar las acciones necesarias para mitigar, transferir o asumir riesgos de operación, así como monitorear, controlar y registrar riesgos de manera estandarizada.

Recursos Humanos

La totalidad de los empleados que prestan servicios a la Compañía son contratados directamente por Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. y Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V., con las cuales Unifin tiene celebrados contratos de prestación de servicios. El número total de empleados de las compañías de servicios antes mencionadas que prestan sus servicios a la Emisora se ha incrementado de acuerdo con las necesidades y estrategias de negocios de la misma. Al 31 de marzo de 2015, 367 empleados prestaban servicios a la Compañía. La totalidad de los empleados contratados por las prestadoras de servicios mencionadas son de confianza, por lo que no existe personal sindicalizado que preste servicios a la Compañía y sus subsidiarias.

La siguiente gráfica muestra: (i) el crecimiento de la fuerza laboral de Unifin de 2011 al primer trimestre del 2015, y (ii) el desglose del personal por actividades:

Evolución de personal



Personal por función



Al 31 de marzo de 2015, únicamente los empleados de promoción, que representan el 32.2% del total de la fuerza laboral de la Compañía, estuvieron sujetos a planes de compensación variable, basados en ventas y otros indicadores financieros. Unifin ha establecido una política de compensación variable para dichos empleados, que incluyen ejecutivos de cuenta, gerentes y directores. Respecto a los ejecutivos de cuenta, la Compañía fija un presupuesto para dicho ejecutivo, quien tendrá derecho a recibir una comisión del 12% cuando los créditos originados excedan el presupuesto establecido. En relación con los gerentes, la Compañía otorga una compensación variable del 5% de la cantidad total originada por cada gerente y su equipo, respecto de la cantidad de créditos colocados que excedan del 80% del presupuesto total del grupo. Los directores reciben una comisión del 0.01% de los créditos originados por sus respectivos equipos.

Desempeño Ambiental

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

Tecnología de la Información

Unifin cuenta con sistema único de inteligencia de negocios mediante el cual tiene acceso en línea a una gran diversidad de información financiera y operativa relativa a sus créditos y deudores, incluyendo los expedientes de crédito de sus clientes. Dicha información le permite administrar y monitorear eficientemente al cliente, su información de pago, el estado que guardan los procesos de cobranza y otras métricas y estadísticas clave referentes al historial crediticio de los clientes. Este sistema ha sido desarrollado para la administración y manejo de información y es utilizado por los gerentes y subgerentes de la Compañía.

Unifin considera que su sistema de tecnología de la información le permite, de manera eficaz y eficiente (i) hacer ajustes a sus políticas de crédito de forma oportuna, (ii) identificar y analizar el comportamiento crediticio de los clientes, (iii) tomar decisiones informadas sobre nuevos productos requeridos por el mercado y desarrollar dichos productos, (iv) optimizar el proceso de aprobación de créditos y cobranza, (v) reducir los costos y el tiempo asociados con la aprobación de créditos, prácticas de monitoreo y cobranza, y (vi) identificar transacciones inusuales y presentar los avisos que correspondan de conformidad con la normatividad en materia prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Respecto de su negocio de arrendamiento y crédito automotriz, la Compañía ha desarrollado, como parte de su sistema integral de inteligencia de negocio, un sistema específico le permite recibir solicitudes de crédito a través de internet y aprobar o rechazar dichas solicitudes en un tiempo aproximado de 72 horas (excepto por créditos que excedan la cantidad de \$5 millones de pesos).

La Compañía cuenta con un centro de administración de información interno así como un centro de información externo. El centro de administración de información interno procesa las operaciones diarias de la Compañía y el centro de información externo trabaja como un respaldo en caso de contingencia. Todos los sistemas de la Compañía se encuentran sujetos a estándares de seguridad y calidad que están alineados con las prácticas de la industria.

Adicionalmente, la Compañía general un respaldo de la información y programas de cómputo de forma diaria, semanal y mensual y los envía a instalaciones de respaldo administradas por un tercero. También ha desarrollado un plan de contingencia de negocios el cual le permitiría continuar operando de manera normal en caso de una emergencia, tal y como un incendio, terremoto y otros disturbios. A la fecha del presente Prospecto, la Compañía no ha sufrido contingencia alguna.

Los sistemas y equipos informáticos de Unifin reciben mantenimiento preventivo aproximadamente cada seis meses y todo equipo que ha estado en servicio por más de tres años es remplazado por equipo nuevo. Durante 2014, la Compañía invirtió aproximadamente \$26.4 millones de pesos en mejoras de tecnología.

El avanzado sistema de tecnología de la información desarrollado por la Compañía, le ha permitido mejorar la calidad del servicio a los clientes, apoyar el crecimiento de su estrategia, fortalecer la calidad y desarrollo de sus productos y servicios y reducir satisfactoriamente el costo y tiempo asociado con la aprobación de créditos y prácticas de monitoreo y cobranza. Unifin considera que su eficiencia operativa, administración de información y sistemas de tecnología son más competitivos que aquéllos encontrados en instituciones financieras tradicionales, lo cual la ha diferenciado de sus competidores.

Principales Activos

El principal activo de la Compañía está representado por su activo fijo el cual, al 31 de marzo de 2015, ascendía a la cantidad de \$10,808.8 millones, de la cual \$567.6 millones corresponde a activos propios y \$10,241.2 millones a activos otorgados en arrendamiento. Los principales activos fijos propios de la Compañía consisten en equipo de cómputo, mobiliario y equipo de oficina. Los activos fijos arrendados por la Compañía consisten en maquinaria y equipo, equipo de transporte, equipo de cómputo y mobiliario y equipo de oficina. La Compañía ha constituido prendas en primer lugar y grado de prelación, en favor de los fiduciarios emisores de las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios realizadas al amparo de los Programas Fiduciarios y de otros acreedores (ver secciones “Otros Valores” y “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora—Deuda de la Compañía”), sobre los activos fijos arrendados respecto de los cuales se generan los derechos de cobro cedidos al fiduciario emisor y otros activos, respectivamente, con el fin de garantizar las obligaciones de pago correspondientes. Dichos activos pignorados podrán ser ejecutados por los acreedores respectivos en caso de incumplimiento de los arrendatarios a sus obligaciones de pago u otras obligaciones conforme a los contratos de arrendamiento correspondientes, en los términos de la legislación común. El valor de los activos arrendados otorgados en garantía a valor de adquisición asciende a la cantidad de \$7,274.5 millones de pesos al 31 de marzo de 2015.

La Compañía arrienda sus oficinas principales ubicadas en la Ciudad de México. Además, la Compañía cuenta con ocho oficinas regionales ubicadas alrededor de México, las cuales también se arriendan. Durante el año 2015, la Compañía espera abrir nuevas oficinas en las regiones Sureste y Bajío de la República Mexicana.

Seguros

La Compañía mantiene pólizas de seguros expedidas por instituciones de seguros reconocidas a nivel nacional, cuyos términos y condiciones son consistentes con las prácticas del sistema financiero y son adecuadas para cubrir las necesidades de la Compañía. Los seguros de la Compañía cubren responsabilidad civil y daños respecto de la totalidad de sus activos fijos y bienes arrendados.

Propiedad Intelectual

Con motivo de la fusión de Unifin Capital con la Compañía que se describe en la sección “Resumen Ejecutivo—Acontecimientos Recientes”, la Compañía adquirió las marcas y avisos comerciales que se describen más adelante. La Compañía ha iniciado los trámites correspondientes ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial para inscribir la cesión derechos de dichas marcas en favor de Unifin.

Registro	Clase	Signo Distintivo	Fecha de Vencimiento
877128	11	UNIFIN Y DISEÑO	04-feb-15 ⁽¹⁾
875877	12	UNIFIN Y DISEÑO	04-feb-15 ⁽¹⁾
879559	35	UNIFIN Y DISEÑO	04-feb-15 ⁽¹⁾
895661	36	UNIFIN Y DISEÑO	04-feb-15 ⁽¹⁾
876006	37	UNIFIN Y DISEÑO	04-feb-15 ⁽¹⁾
875878	39	UNIFIN Y DISEÑO	04-feb-15 ⁽¹⁾
1060223	11	UNIFIN	14-nov-16
1023768	12	UNIFIN	14-nov-16
1001271	36	UNIFIN	14-ago-17
1083048	35	UNIFIN Y DISEÑO	18-oct-17
1083046	36	UNIFIN Y DISEÑO	17-oct-17
991333	11	DISEÑO	20-mar-17
991334	12	DISEÑO	20-mar-17
986448	37	DISEÑO	20-mar-17
983964	39	DISEÑO	20-mar-17
1123044	11	UNIFIN FINANCIERA	11-sep-19
1123045	12	UNIFIN FINANCIERA	11-sep-19
1155460	35	UNIFIN FINANCIERA	11-sep-19
1123046	36	UNIFIN FINANCIERA	11-sep-19
1136511	37	UNIFIN FINANCIERA	11-sep-19
1123047	39	UNIFIN FINANCIERA	11-sep-19
1277681	35	UNIAUTO Y DISEÑO	10-mar-21
1226438	44	UNILEASING Y DISEÑO	10-mar-21
1226439	45	UNILEASING Y DISEÑO	10-mar-21
1227114	36	UNIFINANCIAR Y DISEÑO	10-mar-21
1227117	36	UNIFACTORING Y DISEÑO	10-mar-21
1227118	36	UNICASH Y DISEÑO	10-mar-21
1227120	9	UNIMAGAZINE Y DISEÑO	10-mar-21
1226441	38	UNIMAGAZINE Y DISEÑO	10-mar-21
1227119	36	UNISECURITY Y DISEÑO	10-mar-21
63963	36	SOLUCIONES FINANCIERAS A TU MEDIDA	16-mar-21
1285169	35	UNIAUTOS Y DISEÑO	28-mar-21
1279307	44	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
68501	11	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68396	37	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68397	39	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68398	41	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68399	42	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68667	44	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68400	45	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68661	40	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68662	12	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68663	35	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21

68664	36	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68665	38	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
68666	43	UNIDOS POR UN MISMO FIN	15-nov-21
1278269	36	UNIFACTORAJE	15-nov-21
1279299	11	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279300	12	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279301	35	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279302	36	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1330319	37	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1330320	38	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279303	39	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279304	40	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1363196	41	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279305	42	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279306	43	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
1279308	45	UNIFIN CREDIT	15-nov-21
964337	35	UNIFIN	14-nov-16
964338	37	UNIFIN	14-nov-16
964339	39	UNIFIN	14-nov-16

(1) Marcas en proceso de renovación.

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

Contratos Relevantes

Desde el año 2013, Interprotección, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. (“Interprotección”) ha actuado como el principal intermediario de seguros respecto de los activos arrendados por Unifin a sus clientes, en el curso ordinario de su negocio. Adicionalmente, Unifin e Interprotección, a través de la sociedad Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V., pretenden implementar y llevar a cabo una estrategia de negocios dirigida a atender integralmente las necesidades de seguros de los clientes de Unifin o referenciados por Unifin. Al respecto, el 23 diciembre de 2014, Unifin vendió a Interprotección el 25% de las acciones representativas del capital social de Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V. por la cantidad de \$88.2 millones de pesos, contraprestación que será pagadera el 30 de junio de 2015. Ver Nota 1 de los Estados Financieros Auditados. Las partes se encuentran en negociaciones para que Interprotección adquiera hasta el 51% de las acciones de Unifin, Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.

Procesos Judiciales

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

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

Situación Tributaria

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

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

ADMINISTRACIÓN

Consejo de Administración

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

Las facultades y requisitos para el funcionamiento del Consejo de Administración se describen en la sección “Descripción del Capital Social y Estatutos de la Compañía” en este Prospecto.

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

La siguiente tabla muestra la integración actual del Consejo de Administración de la Compañía:

Nombre	Cargo	Edad	Año de Designación
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente	51	1993
Luis Gerardo Barroso González	Consejero	51	2001
Rodrigo Balli Thiele	Consejero	40	2015
Almudena Lebois Ocejo	Consejero	26	2015
Federico Chávez Peón Mijares	Consejero ⁽¹⁾	48	2003
José Luis Llamas Figueroa	Consejero ⁽¹⁾	50	2007
José Luis Fernández Fernández	Consejero ⁽¹⁾	55	2012
Juan Marco Gutiérrez Wanless	Consejero ⁽¹⁾	55	2015
Enrique Luis Castillo Sánchez Mejorada	Consejero ⁽¹⁾	57	2015
Juan José Trevilla Rivadeneyra	Secretario no miembro del Consejo	63	2012
Fernando Manuel Rangel Zorrilla	Secretario Suplente no miembro del Consejo	40	2012

(1) Consejero independiente.

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

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

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

siguientes empresas: Unifin Credit, Unifin Autos, Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V., Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V. y Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. El señor Barroso cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Anáhuac y un Diplomado en Finanzas del Instituto Mexicano de Valores.

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

Almudena Lebois Ocejo. La señorita Almudena Lebois Ocejo es directora de Aralpa Capital, S.A. de C.V., fondo de inversión privado. Anteriormente, de 2012 a 2014 ocupó el cargo de Subgerente de Crédito en Unifin y en 2012 fue analista de tesorería de Navix de México, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. y colaboró en Deloitte en el área de consultoría. La señorita Lebois es egresada de la licenciatura en Finanzas y Contaduría Pública de la Universidad Anáhuac y cuenta con una maestría con honores en Banca y Mercados Financieros de la misma universidad. Cuenta con diversas certificaciones en materia de análisis de riesgo y crédito por Moody's Analytics New York.

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

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

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

Juan Marco Gutiérrez Wanless. El señor Gutiérrez es miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2015. El señor Gutiérrez ha ocupado diversos puestos ejecutivos incluyendo, Director General de Grupo KUO, S.A.B. de C.V., Desc Corporativo, S.A. de C.V. y Pegaso, S.A. de C.V. y Director General Adjunto de Promecap, S.A. de C.V. y Telefónica Móviles, S.A. de C.V. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Quálitas Controladora, S.A.B. de C.V. y de Quálitas Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V., y es miembro del Comité de Inversiones de Quálitas, Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V., así como miembro del Consejo de Administración de Office Depot de México, S.A.

de C.V. y consejero de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Anáhuac. El señor Gutiérrez es ingeniero industrial, egresado de la Universidad de Anáhuac y cuenta con estudios de maestría en administración de empresas.

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

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

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

Directivos Relevantes

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

Nombre	Cargo	Edad	Años de Experiencia	Años en la Compañía
Luis Gerardo Barroso González	Director General	51	32	14
Gerardo Mier y Terán Suarez	Director General Adjunto de Administración y Finanzas	63	44	4
José María Muñíz Liedo	Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales	64	45	10
Gerardo Tietzsch Rodríguez Peña	Director General Adjunto de Negocios	38	16	0
Juan José Del Cueto Martínez	Director General Adjunto de Recursos Humanos y Sistemas	54	30	5
Rodrigo Balli Thiele	Director General Adjunto de Operaciones	40	17	9
Michael Salvador Goeters Arbide	Director General Adjunto de Promoción Leasing	48	24	12
Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada	Director General Adjunto Regional	54	30	1
Diego Tomas Aspe Poniastowski	Director de Factoraje	56	30	8
María del Carmen Chavarín Mondragón	Directora de Crédito	52	30	2
Fernando Manuel Rangel Zorrilla	Director Jurídico	40	16	5
Robert Nathan Amper Spitz	Director de Sistemas	57	30	-

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

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

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

Gerardo Tietzsch Rodríguez Peña. El señor Tietzsch es Director General Adjunto de Negocios de la Compañía. Previo a su incorporación a Unifin en 2015, se desempeñó como Director General Adjunto de Banca de Inversión y Mercados de Capitales en Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte. Previo a la fusión de Grupo Financiero Banorte S.A. de C.V. e Ixe Grupo Financiero S.A.B. de C.V., fue Director de Financiamiento Corporativo y Banca de Inversión en Ixe Casa de Bolsa S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero. Adicionalmente, previo a su incorporación a Ixe en el año 2000, el señor Tietzsch trabajó en Ventura Capital Privado (Fondo de Capital Privado). El señor Tietzsch tiene una licenciatura en ingeniería industrial de la Universidad Iberoamericana y una Maestría en Administración de Empresas (MBA) del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

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

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

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

Diego Tomás Aspe Poniatowsky. El señor Aspe es Director de Factoraje. Antes de su integración a la Compañía, ocupó los cargos de Director de Administración y Finanzas en Mycos Electrónica S.A. de CV, Director de Promoción en

Invex Grupo Financiero, S.A. de C.V., Subdirector de Promoción en Scotia Inverlat Casa de Bolsa S.A. de C.V., Asesor Asociado en Vector Casa de Bolsa S.A. de C.V., Director de Banca Empresarial y Pymes Zona I Metropolitana en Banco Santander Mexicano, S.A., Director General de Factoring en InverMéxico S.A. de C.V. y Director General de Factor Fin S.A. de C.V. El señor Aspe cuenta con una licenciatura en hidrobiología de la Universidad Autónoma Metropolitana.

María del Carmen Chavarín Mondragón. La señora Chavarín es Directora de Crédito de la Compañía. Cuenta con más de 30 años de experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado diversos cargos directivos en las áreas de administración y finanzas, operaciones y gestión de riesgos en instituciones tales como Banco Santander de México, S.A., Grupo Actinver, S.A. de C.V., y algunas operadoras de fondos. La señora Chavarín también ha ocupado el cargo de Directora de Crédito en la Compañía del 2011 a la fecha. Tiene una licenciatura en contabilidad pública por la Universidad Nacional Autónoma de México y una Maestría en Administración de Empresas impartida por Educación Continua Santander.

Robert Nathan Amper Spitz. El ingeniero Amper es Director de Sistemas de la Compañía desde octubre de 2014. El ingeniero Amper tiene más de 25 años de experiencia en el sector financiero en México. De 1985 a 1992 ocupó diversos cargos en Citibank (México) hasta ser Subdirector de Control Financiero. En 1992 y 1993 colaboró en Bancomer, S.A. como Subdirector Divisional de Gestión Institucional. En 1994 se unió al recién formado Grupo Financiero Mifel, ocupando el cargo de Director de Sistemas, teniendo como mayor logro la puesta en marcha del banco desde su planeación inicial. Ocupó dicho cargo hasta 2002, y posteriormente hasta 2006 ocupó la Dirección General Adjunta de Operaciones y Sistemas. Durante 2006 colaboró con la empresa Temenos México, como Director de Servicios Profesionales. Del año 2007 al 2014 se desempeñó como socio fundador y Director General de su propia empresa, desarrollando e implementando sistemas de crédito para el mismo sector financiero, en especial para SOFOMes y SOFIPOs. El ingeniero Amper tiene una licenciatura en Ingeniería en Electrónica por la Universidad Iberoamericana, así como una maestría en Computación (Master of Science Applied) por la universidad McGill, en Montreal, Canadá.

Parentesco entre los Consejeros y Directivos Relevantes de la Compañía

Los señores Enrique Luis Castillo Sánchez Mejora, miembro del Consejo de Administración, y Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada, Director General Adjunto Regional de la Compañía, son hermanos.

Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias

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

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

instrucciones dictadas por la propia Asamblea o el Consejo; y (xiv) vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Compañía se apeguen a la normatividad aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar dicho cumplimiento.

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

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

Comité Ejecutivo

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

Comité de Finanzas y Planeación

La Compañía cuenta con un Comité de Finanzas y Planeación, el cual está integrado por seis miembros, los señores Luis Gerardo Barroso González, Juan José del Cueto Martínez, José María Muñiz Liedo, Gerardo Mier y Terán Suárez, José Luis Llamas Figueroa y Jorge Federico Gil Bervera. Este comité está encargado de la estrategia financiera de la Compañía y el análisis de las condiciones macroeconómicas que la afectan, así como de la estrategia de su estructura de capital.

Comité de Crédito

La Compañía cuenta con un Comité de Crédito integrado por nueve miembros. Actualmente, forman parte de este comité los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, Juan José del Cueto Martínez, José María Muñiz Liedo, Gerardo Mier y Terán Suárez, Rodrigo Balli Thiele, Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada, Michael Salvador Goeters Arbide, Diego Tomás Aspe Poniatowski y Fernando Manuel Rangel Zorrilla, éste último actuando como Secretario sin derecho a voto. El Comité de Crédito revisa y aprueba las operaciones de arrendamiento, factoraje o crédito por una cantidad entre \$5.0 y \$150.0 millones de pesos.

Comité Corporativo de Crédito

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

Comité de Tecnología de la Información

La Compañía cuenta con un Comité de Tecnología de la Información encargado de supervisar los sistemas de tecnología de la información de la Compañía y analiza y propone nuevas alternativas para actualizar dichos sistemas, equipo y plataforma tecnológica. Los miembros de dicho Comité son los señores Luis Gerardo Barroso González, Juan José del Cueto Martínez, Joaquín Riba Fernández, Rodrigo Balli Thiele, Jorge Brandt, Ricardo Legorreta y Orlando García. Los señores Jorge Brandt, Ricardo Legorreta y Orlando García son miembros independientes.

Comité de Comunicación y Control

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

Comité de Mercadotecnia

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

Compensación de los Consejeros y Directivos Relevantes

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe total de las contraprestaciones pagadas a los directivos relevantes de la Compañía ascendió a \$96.0 millones de pesos y \$58.6 millones de pesos, respectivamente, incluyendo compensaciones fijas, variables y otras prestaciones en términos de la ley aplicable.

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

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas determina los emolumentos pagaderos anualmente a los consejeros por los servicios prestados a la Compañía en tal carácter. Conforme a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de febrero de 2015 y la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2015, la Compañía aprobó pagar a los miembros independientes del Consejo de Administración y al Secretario no miembro del Consejo, un honorario por la cantidad de \$30,000.00 M.N. por cada sesión del Consejo a la que asistan, así como la cantidad de \$50,000.00 M.N. al Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias y la cantidad de \$25,000.00 M.N. a los miembros de dicho Comité, por cada sesión de Comité a la que asistan.

Planes de Compensación en Acciones

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de febrero de 2015, se aprobó la implementación de un plan de compensación en acciones en beneficio de los funcionarios y empleados de la Compañía hasta por una cantidad equivalente al 4.0% de las acciones en circulación de la Compañía. La Asamblea de Accionistas delegó facultades suficientes al Consejo de Administración para estructurar, implementar, administrar y modificar el referido plan de compensación (con excepción de cualquier modificación al monto máximo autorizado) y establecer los criterios y políticas aplicables para la determinación de los funcionarios y empleados que participarán en dicho plan y el monto de las acciones que podrán recibir y/o adquirir bajo el mismo.

La Compañía constituyó un Fideicomiso de Administración identificado con el número 2405 con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a efecto de implementar el plan de compensación para funcionarios y empleados de la Emisora (el "Plan de Compensación"). El fideicomiso mantendrá acciones representativas del capital social de la Sociedad en su patrimonio, para destinarlas a la venta de las mismas en favor de los funcionarios y empleados de Unifin, conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Plan de Compensación. El Fideicomiso de Administración participará en la Oferta Global mediante la adquisición de 1.5% de las Acciones (considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación), al precio de colocación por Acción.

Obligaciones de los Consejeros y Directivos Relevantes

Los consejeros y directivos relevantes de la Compañía están sujetos al cumplimiento de los deberes de diligencia y lealtad y de las demás obligaciones derivadas de sus cargos previstas en la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en materia de uso de información privilegiada y operaciones con valores emitidos por la Compañía, entre otras. Ver sección “El Mercado de Valores en México.” Adicionalmente, Unifin cuenta con un Código de Ética aplicable a todos los empleados, funcionarios, directivos y accionistas de la Compañía (“Sujetos al Código”), cuyos principales lineamientos se basan, entre otros, en (i) promover el cumplimiento de la normatividad general e interna aplicable a las actividades correspondientes a cada uno de los Sujetos al Código; (ii) establecer los lineamientos necesarios para que los Sujetos al Código presten servicios de alta calidad, actuando siempre en el mejor interés de la Compañía; (iii) establecer lineamientos para prevenir el daño que pudiera derivarse de un conflicto de interés; (iv) promover que los Sujetos al Código realicen sus actividades dentro y fuera de la Compañía de manera profesional, imparcial y honesta; (v) promover una conducta de respeto y plena colaboración con las autoridades gubernamentales, sus requerimientos y/u órdenes; y (vi) promover reglas de conducta encaminadas a implementar mecanismos que permitan tener transparencia tanto en los procesos internos, como en las relaciones con los clientes y autoridades, con la finalidad de combatir conductas de corrupción contrarias a la misión y valores de la Compañía.

Participación en el Capital Social

Ver sección “Accionistas Principales y Accionistas Vendedores” en este Prospecto, para una descripción de la participación en el capital social de la Compañía que detentan los actuales consejeros y directivos relevantes. La Compañía no tiene conocimiento de cualquier compromiso o acuerdo asumidos por los actuales accionistas de la Compañía que pudieran significar un cambio de control en sus acciones.

AUDITORES EXTERNOS

Los estados financieros consolidados de la Emisora, al y por los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, incluidos en este Prospecto han sido auditados por Pricewaterhousecoopers, S.C.

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

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

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

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

La siguiente tabla muestra las cantidades incurridas respecto de operaciones con partes relacionadas celebradas en términos de mercado, por los años concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y por el periodo de tres meses concluidos el 31 de marzo de 2015 y 2014:

	Ejercicio concluido el 31 de diciembre de			Periodo de tres meses concluido el
	2012	2013	2014	31 de marzo de 2015
	(millones de pesos)			
Ingresos				
Ingresos por intereses	20.1	5.3	0.1	-
Renta de vehículos	5.8	6.1	4.1	1.1
Otros ingresos	5.1	5.1	-	0.5
Venta de vehículos	5.2	2.7	-	-
Servicios administrativos	-	0.1	3.9	-
Gastos				
Gastos administrativos	158.1	218.5	299.3	90.1
Reembolso de gastos	-	5.3	-	-
Donaciones	1.3	2.5	2.0	0.6
Otros servicios	3.2	-	-	-

La siguiente tabla muestra los balances mantenidos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012 2013 y 2014 y al 31 de marzo de 2015

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
	(millones de pesos)			
Cuentas por Cobrar				
Administradora Brios, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	134.2	154.6	48.8	42.4
Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V.	5.8	5.7	-	-
Administración de Flotillas, S.A. de C.V.	1.4	0.8	0.6	0.9
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	1.4	0.9	0.6	0.5
Directivos Relevantes de la Compañía	1.2	2.8	-	0.4
Unifin Capital, S.A. de C.V.	0.5	0.5	0.2	-
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V.	-	2.2	2.2	2.2
Cuentas por Pagar				
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V. ⁽²⁾	5.7	-	0.2	0.2
Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. ⁽³⁾	5.5	-	-	-
Aralpa, S.C.	-	-	-	-
Administradora Brios, S.A. de C.V.	-	2.4	2.3	2.3
Unifin Capital, S.A. de C.V. (antes	-	-	0.1	-

	Al 31 de diciembre de			Al 31 de marzo de
	2012	2013	2014	2015
Unifin Corporativo, S.A. de C.V.)				0.0

(millones de pesos)

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

ACCIONISTAS PRINCIPALES Y ACCIONISTAS VENDEDORES

La siguiente tabla contiene la estructura de capital de la Emisora (i) inmediatamente antes de la Oferta Global; y (ii) ajustada para reflejar la tenencia accionaria con posterioridad a la Oferta Global:

Accionista	Participación antes de la Oferta Global		Acciones materia de la porción secundaria de la Oferta Global		Participación después de la Oferta Global			
	Número de Acciones	%	Número de Acciones	%	Sin considerar las Opciones de Sobreasignación		Considerando el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación	
					Número de Acciones	%	Número de Acciones	%
Fideicomiso 2452	224,000,000	80%	—	—	224,000,000	66.67%	224,000,000	63.49%
Rodrigo Lebois Mateos	—	—	—	—	135,000	0.04%	135,000	0.04%
Promecap, S.A. de C.V.	28,000,000	10%	28,000,000	10%	—	0.00%	—	0.00%
Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.	28,000,000	10%	28,000,000	10%	—	0.00%	—	0.00%
Público Inversionista	—	—	—	—	111,865,000	33.29%	128,665,000	36.47%
Acciones en Tesorería	72,800,000							
Total	280,000,000	100%	56,000,000	20%	336,000,000	100.00%	352,800,000	100.00%

Conforme a lo anterior, el Fideicomiso 2452 es, con anterioridad a la Oferta Global, y será, con posterioridad a ésta, propietario de más del 60.0% de las Acciones, aun asumiendo que se ejerzan en su totalidad las Opciones de Sobreasignación, por lo que dicho accionista ejerce el control de la Emisora. Los señores Rodrigo Lebois Mateos y Luis Gerardo Barroso González son beneficiarios del Fideicomiso 2452 y cada uno es titular, indirectamente, de más del 10.0% del capital social de la Compañía. El señor Rodrigo Lebois Mateos, indirectamente, ejerce el control en la Compañía. Conforme a los términos establecidos en el Fideicomiso 2452, las Acciones que formen parte del patrimonio de dicho Fideicomiso se votarán siempre en bloque y en el mismo sentido. Asimismo, el Fideicomiso 2452 establece ciertas restricciones en cuanto a la transmisión y gravamen de los derechos fideicomisarios inherentes al mismo.

El señor Rodrigo Lebois Mateos es Presidente del Consejo de Administración y Presidente del Comité Ejecutivo; y el señor Luis Gerardo Barroso González es miembro del Consejo de Administración y Director General de la Compañía. Ver sección “Administración”.

Los Accionistas Vendedores no tienen relación mercantil o de otro índole con la Emisora, salvo por la de ser accionistas y/o directivos relevantes de la misma.

Salvo por los señores Rodrigo Lebois Mateos y Luis Gerardo Barroso González, ninguno de los demás consejeros o directivos relevantes de la Compañía tienen una tenencia individual mayor del 1.0% y menor del 10.0% en el capital social de la Compañía.

Con anterioridad a la Oferta Global y durante los últimos tres años, no ha ocurrido cambio alguno significativo en el porcentaje de participación accionaria mantenido por los principales accionistas.

REGULACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO

General.

El sistema financiero de México está integrado por las instituciones de banca múltiple, las instituciones de banca de desarrollo, las casas de bolsa, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las instituciones de seguros, las instituciones de fianzas, las uniones de crédito, las sociedades de ahorro y préstamo, las casas de cambio, las empresas de factoraje financiero, los almacenes generales de depósito, las arrendadoras financieras, las sociedades de inversión, las administradoras de fondos para el retiro, las sociedades financieras de objeto limitado y las Sofomes. En enero de 2014, como parte de la Reforma Financiera, se publicó la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. Uno de los objetivos de la nueva Ley para Regular las Agrupaciones Financieras es regular y controlar a las compañías que prestan servicios financieros y operan bajo una sola sociedad controladora. La mayor parte de las instituciones financieras en México son integrantes de grupos financieros.

Las principales autoridades responsables de regular a las instituciones financieras son la SHCP, el Banco de México, la CNBV, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la CONDUSEF.

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

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

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

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

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

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

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

Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros

La Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, que entró en vigor en abril de 1999, tiene por objeto proteger y defender los derechos e intereses del público usuario de los servicios financieros, encomendando dicha función a la CONDUSEF, un organismo público descentralizado cuya finalidad es servir como árbitro respecto a las diferencias entre los usuarios y las instituciones financieras, así como promover la equidad en las relaciones entre éstos. En su carácter de Sofom, la Compañía está obligada a someterse a la competencia de la CONDUSEF para efectos de todos los procedimientos de conciliación de las reclamaciones interpuestas ante ésta; y puede elegir someterse a dicha jurisdicción para efectos de todos los procedimientos de arbitraje. Además, la Compañía debe acatar las recomendaciones emitidas por la CONDUSEF con respecto a sus modelos de contratos de adhesión o a la información dirigida a los usuarios sobre sus productos y servicios. La CONDUSEF también está facultada para imponer medidas de apremio y sanciones a la Compañía.

La Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros establece que las Sofomes no reguladas deben contar con una unidad especializada a fin de atender las consultas y reclamaciones de los usuarios. La Compañía cuenta con dicha unidad. Además, para coadyuvar en el desempeño de sus funciones, la CONDUSEF tiene a su cargo el mantenimiento del Registro de Prestadores de Servicios Financieros, en el cual se encuentran inscritas todas las instituciones financieras. La CONDUSEF está obligada a difundir entre los usuarios la información relativa a los productos y servicios ofrecidos por las instituciones financieras, incluyendo las tasas de interés aplicables a los mismos, gozando de amplias facultades para solicitar a dichas instituciones toda la información al respecto que estime necesaria. Todas las Sofomes, incluidas las no reguladas, están obligadas a inscribir sus modelos de contratos de adhesión en el Registro de Contratos de Adhesión mantenido por la CONDUSEF. La inscripción en el Registro de Contratos de Adhesión no implica certificación en cuanto al cumplimiento de las leyes y demás disposiciones aplicables, por lo que la CONDUSEF puede ordenar en cualquier momento la modificación de los modelos de contratos de adhesión a fin de adecuarlos a dichas leyes y disposiciones. Todos los contratos de adhesión relativos a las operaciones de crédito de la Compañía están inscritos en el mencionado registro. De conformidad con la Reforma Financiera, todas las Sofomes, incluyendo las Sofomes no reguladas, deben estar registradas, o renovar sus registros existentes, en el registro operado por la CONDUSEF. La Compañía actualmente está registrada ante la CONDUSEF como una Sofom E.N.R. y se encuentra en el proceso para realizar la renovación de su registro ante la CONDUSEF de conformidad con lo previsto en las Disposiciones de Carácter General para el Registro de Prestadores de Servicios Financieros.

Como resultado de la Reforma Financiera, la CONDUSEF está facultada para iniciar demandas colectivas en contra de instituciones de servicios financieros, incluyendo Sofomes.

Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros

La Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, que entró en vigor en junio de 2007 y fue recientemente modificada por la Reforma Financiera, tiene por objeto regular (1) las comisiones cobradas por las instituciones financieras a sus clientes por el uso y/o la aceptación de medios de pago tales como tarjetas de débito, tarjetas de crédito, cheques y órdenes de transferencia de fondos; (2) las cuotas de intercambio que las instituciones financieras se cobran o pagan entre sí por el uso de cualquier medio de pago; (3) las tasas de interés que pueden cobrarse a los clientes; y (4) otros aspectos relacionados con los servicios financieros. La Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros faculta al Banco de México para regular las comisiones y cuotas de intercambio; y para establecer lineamientos y requisitos de carácter general en cuanto a los medios de pago y estados de cuenta de las tarjetas de crédito. Además, faculta a la CONDUSEF para establecer los requisitos con los que deben cumplir los modelos de contratos de adhesión utilizados por las instituciones financieras; los modelos de los estados de cuenta enviados a sus clientes; y la publicidad utilizada por las mismas.

La Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros adicionalmente faculta al Banco de México a establecer las bases conforme a las cuales las instituciones financieras deben calcular su costo anual total de financiamiento, que incorpora la totalidad de las tasas de interés y comisiones inherentes a los créditos y demás servicios

proporcionados por dichas instituciones. Las Sofomes están obligadas a revelar su costo anual total de financiamiento en sus modelos de contratos de adhesión, estados de cuenta y publicidad. La Compañía regularmente publica su costo anual total de conformidad con esta ley.

Como parte de las reformas a la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, el Banco de México podrá emitir regulaciones temporales aplicables a tasas de interés y comisiones, si este o la COFECE determinan que no existen condiciones de competencia razonables entre las instituciones financieras.

Disposiciones en materia de tasas de interés

Las disposiciones de carácter general aplicables a las Sofomes en materia de tasas de interés, expedidas al amparo de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, establecen que (1) los contratos de adhesión deberán expresar las tasas de intereses ordinarias y moratorias en términos anuales y establecer la metodología para el cálculo de dichas tasas; (2) cuando se pacte una tasa de referencia, los contratos de adhesión deberán incluir una o más tasas de referencia sustitutivas para el caso de que deje de existir la tasa de referencia originalmente pactada; y (3) las instituciones financieras no podrán exigir el pago de los intereses por adelantado, sino únicamente por períodos vencidos.

Actualmente, la legislación mexicana no impone límites a las tasas de interés o comisiones que las Sofomes reguladas pueden cobrar a sus clientes. Sin embargo, el Congreso de la Unión y el poder judicial han considerado y continúan considerando la imposición de límites a las dichas tasas y comisiones. Ver “Factores de Riesgo— La Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió recientemente que los jueces mexicanos tienen derecho a reducir las tasas de interés que consideren injustas, a su entera discreción.”

Disposiciones en materia de comisiones

De conformidad con las disposiciones de carácter general expedidas por el Banco de México, las instituciones de crédito, Sofoles y Sofomes no pueden, respecto de los créditos o financiamientos que otorguen, los depósitos que reciban o los servicios que presten a sus cliente, (1) cobrar comisiones que no sean incluidas en su costo anual total; (2) cobrar comisiones alternativas, salvo cuando la comisión que se cobre sea la más baja; o (3) cobrar comisiones por la cancelación de tarjetas de crédito. Además, la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros establece, entre otras restricciones, que las Sofomes (1) únicamente pueden cobrar comisiones relacionadas con el servicio prestado a los clientes, (2) no pueden cobrar más de una comisión por evento o acto, (3) no pueden cobrar comisiones que tengan como objetivo prevenir la migración o cambio de clientes de una institución financiera a otra, y (4) no pueden cobrar comisiones por pagos recibidos de clientes o usuarios en relación con créditos otorgados por otras entidades financieras.

El Banco de México, ya sea de oficio o a solicitud de la CONDUSEF o de las instituciones de crédito, Sofoles o Sofomes, podrá evaluar si existen o no condiciones razonables de competencia respecto de las comisiones cobradas por dichas entidades por la realización de operaciones financieras. Para ello, el Banco de México podrá solicitar la opinión de la COFECE y podrá adoptar las medidas regulatorias pertinentes.

Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares

La Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares fue publicada en el DOF el 5 de julio de 2010 y entró en vigor al día siguiente. Dicha ley tiene por objeto proteger los datos personales obtenidos, utilizados, divulgados o almacenados por los particulares, sean personas físicas o morales de carácter privado, con la finalidad de regular su tratamiento legítimo, controlado e informado, a efecto de garantizar la privacidad y el derecho a la autodeterminación informativa de las personas.

La Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares establece que las personas que recaben datos personales están obligadas a comunicar a los titulares, a través de un aviso de privacidad, la naturaleza de la información recabada, utilizada, divulgada o almacenada y los fines respectivos, e impone requisitos especiales para el tratamiento de los datos personales sensibles (que están definidos como aquellos relativos al origen racial o étnico; el estado de salud presente y futuro; las creencias religiosas, filosóficas y morales; las afiliaciones sindicales; las opiniones políticas; y las preferencias sexuales). Dicha ley otorga a los sujetos protegidos por la misma el derecho de (i) acceder a sus datos personales, (ii) solicitar la rectificación de dichos datos cuando los mismos sean inexactos o incompletos, (iii) oponerse a la

transmisión de sus datos y (iv) solicitar que sus datos se cancelen o eliminen del sistema del receptor (salvo en ciertos casos expresamente previstos en la ley, incluyendo cuando dichos datos sean necesarios para el ejercicio de algún derecho o cuando la ley exija que el receptor los conserve). La ley mencionada exige que en los casos en que esté permitido transferir los datos personales, el receptor deberá estar de acuerdo en asumir las obligaciones previstas en los documentos en virtud de los cuales se autorizó la recaudación original de dichos datos y su posterior transferencia. Además, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares establece que no será necesario el consentimiento del titular para la divulgación de sus datos personas (i) cuando ello esté previsto en alguna ley; (ii) dicha divulgación resulte indispensable para proporcionar asistencia o tratamiento médico; o (iii) cuando su transferencia sea necesaria para salvaguardar un interés público o para la procuración o administración de justicia. La LFPDP exige que las personas que se encuentren en posesión de datos personales comuniquen de inmediato al titular de dichos datos cualquier vulneración de seguridad que afecte de forma significativa los derechos patrimoniales o morales de dicho titular.

El Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (el “IFAI”) está facultado para vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares por quienes traten con datos personales. Dichas personas incurrirán en responsabilidad en caso de que interfieran con el ejercicio de los derechos otorgados a los titulares por la ley mencionada, o no resguarden debidamente sus datos. Cualquier titular de datos personales que considere que el responsable de los mismos no los está tratando de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, podrá solicitar que el IFAI lleve a cabo una investigación al respecto. Con base en dicha investigación, el IFAI podrá (i) desechar o sobreseer la solicitud de protección interpuesta por el titular de los datos o (ii) confirmar, modificar o rechazar la respuesta proporcionada por el responsable. Las violaciones a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares se sancionarán con multa de hasta 320,000 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, prisión de hasta cinco años, o el doble de la multa o el plazo de prisión correspondiente si la violación involucra datos personales sensibles.

Disposiciones en materia de prevención de lavado de dinero

El 17 de marzo de 2011 se publicaron en el DOF las disposiciones de carácter general aplicables a las Sofomes relacionadas con prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita emitidas por la SHCP (Disposiciones de carácter general a que se refieren los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, en relación con el 87-D de la LGOAAC 95-Bis de este último ordenamiento, aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple). El 23 de diciembre de 2011, se publicaron en el DOF una serie de reformas a dichas Disposiciones de Carácter General. El propósito de las disposiciones mencionadas es establecer normas y directrices para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Las Disposiciones de Carácter General antes mencionadas requieren que las Sofomes (1) establezcan políticas y lineamientos de identificación de sus clientes, similares a las impuestas a los bancos y otras instituciones financieras reguladas, sujetas a estrictos métodos de identificación y control de los clientes y usuarios de los servicios prestados por las Sofomes; (2) recabar y mantener información sobre sus clientes y las transferencias de dinero y operaciones de conversión de divisas efectuadas por los mismos; y (3) reportar a las autoridades las operaciones relevantes, inusuales y sospechosas, entre otras obligaciones.

El 17 de julio de 2013, entró en vigor la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Conforme a dicha ley, la SHCP tiene la facultad de obtener información relacionada con actividades ilícitas, coordinar actividades con autoridades extranjeras y presentar demandas relacionadas con dichas actividades ilícitas. La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita le otorga autoridad a la Procuraduría General de la Republica para investigar y entablar acciones judiciales en contra de actos ilícitos en coordinación con la SHCP. Para asegurar la eficacia del ordenamiento legal mencionado, en agosto de 2013, el Ejecutivo Federal y la SHCP emitieron reglamentos y disposiciones de carácter general relacionados con la ley, los cuales ya han entrado en vigor.

Adicionalmente, la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, Entre otras cosas, limita la facultad de diversos actores para recibir pagos en efectivo derivados de ciertas actividades reguladas, como lo es el arrendamiento de vehículos.

Fortalecimiento de los Derechos y Recursos de los Acreedores

México ha promulgado diversas leyes tendientes a fortalecer los derechos y recursos de los acreedores, incluyendo el establecimiento de nuevos mecanismos de garantía y la reforma a la Ley de Concursos Mercantiles.

Estructuras de Garantía

Las disposiciones legales aplicables al perfeccionamiento y la ejecución de garantías han cambiado sustancialmente en los últimos años. Entre otras cosas, se introdujeron dos nuevos mecanismos de garantía conocidos como prenda sin transmisión de posesión y fideicomiso de garantía, incluyendo reglas para la ejecución y remate de los bienes respectivos. Estas reformas tuvieron por objeto depurar el marco legal aplicable al otorgamiento de créditos garantizados y estimular a las instituciones financieras a incrementar sus operaciones de crédito. Los fideicomisos de garantía pueden ejecutarse sin necesidad de recurrir a juicio, ofreciendo una alternativa que ha incrementado las operaciones de crédito y agilizado las reestructuraciones y remates.

Ley de Concursos Mercantiles

La Ley de Concursos Mercantiles, promulgada el 12 de mayo de 2000, se ha utilizado con frecuencia para resolver casos complejos de insolvencia por parte de las empresas, ya que establece procedimientos claros y expeditos para dicho efecto y otorga a los acreedores y demás participantes la certeza de obtener una sentencia judicial. La ley prevé la existencia de un solo procedimiento de concurso mercantil, que está integrado por dos etapas sucesivas: la etapa conciliatoria de mediación entre el deudor y sus acreedores; y la etapa de quiebra.

La Ley de Concursos Mercantiles establece reglas precisas para determinar si un deudor ha incumplido de manera generalizada con el pago de sus obligaciones. Dicho incumplimiento generalizado consiste en el incumplimiento de dicho deudor con sus obligaciones de pago a dos o más acreedores distintos, aunado a las siguientes condiciones: (1) que las obligaciones que tengan por lo menos 30 días de haber vencido representen el 35% o más de todas las obligaciones a cargo del deudor; y (2) que el deudor no tenga activos para hacer frente a por lo menos el 80% de sus obligaciones vencidas. La Ley de Concursos Mercantiles fue recientemente reformada para incluir la facultad del deudor para requerir el inicio del procedimiento de insolvencia antes del incumplimiento general con sus obligaciones, cuando dicha situación pueda suceder inevitablemente dentro de los siguientes 90 días. Además, la Ley de Concursos Mercantiles permite la consolidación del procedimiento de insolvencia de compañías que son parte del mismo grupo societario.

La ley mencionada reconoce como órganos de los procedimientos de concurso mercantil y quiebra al visitador, el conciliador y el síndico; y prevé la creación de un órgano auxiliar para coordinar las actividades de dichos órganos y promover la capacitación y actualización de los mismos.

En la fecha en que se dicte la sentencia de concurso mercantil, todas las obligaciones denominadas en moneda nacional se convertirán a UDIs y las obligaciones en moneda extranjera se convertirán a moneda nacional al Tipo de Cambio vigente en dicha fecha; y dicho importe se convertirá, a su vez, a UDIs. Únicamente los créditos con garantía real (es decir, los garantizados por hipotecas, prendas o fideicomisos de garantía) continuarán causando intereses. La ley establece que las operaciones financieras derivadas deberán compensarse en la fecha de declaración de concurso mercantil.

La Ley de Concursos Mercantiles establece que el juez podrá desconocer las operaciones celebradas en fraude de acreedores durante un período de 270 días naturales inmediatos anteriores a la fecha de la sentencia de declaración del concurso mercantil. La fecha de inicio de dicho período se conoce como fecha de retroacción. Sin embargo, a solicitud del conciliador, de los interventores (que pueden ser nombrados por los acreedores para vigilar el proceso) o de cualquier acreedor, el juez podrá establecer como fecha de retroacción una anterior a la antes señalada. Como resultado de recientes reformas el periodo retroactivo fue alargado a 540 días hábiles con respecto a operaciones celebradas entre partes relacionadas.

El deudor deberá celebrar un convenio de pago con los acreedores reconocidos que representen más del 50% de la suma del monto reconocido a la totalidad de los acreedores comunes y el monto reconocido a los acreedores con garantía real o privilegio especial. Tras su aprobación por el juez, dicho convenio será obligatorio para todos los acreedores, dándose por terminado con ello el concurso mercantil. De no llegarse a un convenio, el deudor será declarado en quiebra.

En diciembre de 2007, se promulgaron diversas reformas a la Ley de Concursos Mercantiles con el objeto de incorporar disposiciones relativas al procedimiento de concurso mercantil con convenio de reestructura previo, que emula los procedimientos seguidos frecuentemente en otros países. De conformidad con dichas disposiciones, el deudor y sus acreedores pueden convenir de antemano los términos de la reestructura para el caso de concurso mercantil y presentar posteriormente el convenio respectivo para su aprobación por el juez. Este procedimiento proporciona protección en contra de los acreedores minoritarios disidentes.

La Ley de Concursos Mercantiles fue recientemente reformada para reconocer expresamente acreedores subordinados, incluyendo acreedores que son partes relacionadas, de conformidad con ciertas reglas, y establece que dichos acreedores que son partes relacionadas no tienen permitido votar para la aprobación del acuerdo de reestructuración de la deuda cuando tales acreedores representen el 25% o más del monto total de los créditos reconocidos, salvo que dichos acreedores que sean partes relacionadas consientan el acuerdo adoptado por el resto de los acreedores reconocidos.

DESCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA

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

Descripción General

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

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

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

Capital social

Al momento de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el 26 de febrero de 2015, el capital social de la Compañía suscrito y pagado ascendía a la cantidad de \$875.0 millones de pesos, del cual, la cantidad de \$1.0 millón de pesos, correspondía al capital mínimo fijo, y la cantidad de \$874.0 millones de pesos, correspondía a la parte variable del capital social, y, como consecuencia de la reclasificación, conversión y división (*split* de 32 Acciones por una Acción) de Acciones aprobada en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el día 26 de febrero de 2015, la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el día 13 de abril de 2015 y por las resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015, dicho capital social quedó representado por un total de 280,000,000 de Acciones, todas ellas totalmente suscritas y pagadas, de las cuales 320,000 corresponden a la parte fija del capital social y 279,680,000 Acciones corresponden a la parte variable del capital social.

Asimismo, en las Asambleas de Accionistas y resoluciones antes mencionadas, se aprobó, entre otros asuntos, la emisión de hasta 72,800,000 nuevas Acciones (incluyendo 16,800,000 Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación), a ser colocadas en la Oferta Global. Una vez concluida la Oferta Global, asumiendo la colocación de las 72,800,000 Acciones objeto de la Oferta Global, el capital social suscrito y pagado ascenderá a la cantidad de \$1,102,500,000.00 M.N., y estará representado por 352,800,000 Acciones suscritas y pagadas, de las cuales 320,000 Acciones representarán el capital mínimo fijo de la Emisora y 352,480,000 Acciones representarán el capital variable de la Emisora.

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

No existen valores en circulación relacionados con el capital social de la Compañía.

Variaciones del Capital Social durante los últimos tres años

En los últimos tres años, el capital social de la Compañía ha sido aumentado en una única ocasión, mediante resoluciones unánimes adoptadas por sus accionistas de fecha 23 de junio de 2014, conforme a las cuales se aprobó aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de \$600.0 millones de pesos, mediante la emisión de 6,000,000 de Acciones, las cuales fueron suscritas por los accionistas de la Compañía en proporción a su participación en el capital social, y pagadas a un precio de suscripción de \$100.00 por Acción, de la siguiente forma: (i) la cantidad de \$400.0 millones de pesos, mediante la capitalización de utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidades Acumuladas que lleva la Compañía; y (ii) la cantidad de \$200.0 millones de pesos, mediante aportaciones de los accionistas. Como consecuencia de dicho aumento, a dicha fecha, el capital social de la Compañía quedó establecido en la cantidad de \$875 millones de pesos, representado por 8,750,000 Acciones.

Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas

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

Conforme a los estatutos actuales, las Asambleas Generales de Accionistas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Ordinarias las que se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté expresamente reservado a la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinaria de Accionistas debe reunirse por lo menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, para discutir y aprobar, entre otras cosas, los informes anuales elaborados por el Consejo de Administración, por los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Compañía y por el Director General, así como los estados financieros anuales auditados; el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración; la determinación de su retribución; y el decreto de dividendos. Con fundamento en la LMV, la Asamblea Ordinaria de Accionistas deberá aprobar cualquier operación cuyo valor represente el 20% o más de los activos totales de la Emisora, durante cualquier ejercicio fiscal.

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

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

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

también podrán solicitar que se convoque a una asamblea de accionistas en los casos y términos previstos en el artículo 185 de la LGSM.

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

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

Quórum de las Asambleas de Accionistas.

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

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

Consejo de Administración.

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

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

Dividendos y Distribuciones.

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

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

Aumentos y Disminuciones del Capital Social

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

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

Adquisición de Acciones Propias

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

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

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

Propiedad de Acciones por parte de las Subsidiarias de la Emisora

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

Amortización

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

Disolución o Liquidación

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

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

Inscripción y Transmisión de Acciones

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

Ausencia del Derecho de Suscripción Preferente

En caso de aumento de capital con nuevas aportaciones en numerario o bienes distintos al numerario, los accionistas de la Compañía no gozarán del derecho de suscripción preferente previsto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para suscribir las acciones que se emitan para representar dicho aumento, salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe el aumento decida otorgar dicho derecho de suscripción preferente, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado. En caso de que la Asamblea General de Accionistas resuelva otorgar el derecho de suscripción preferente antes mencionado, una vez transcurrido el periodo para ejercer dicho derecho conforme a lo acordado por la Asamblea respectiva, las acciones no suscritas no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse para suscripción y pago mediante la intervención de algún intermediario colocador. En caso de aumentos de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas u otras partidas del patrimonio, los accionistas participarán en dicho aumento en proporción al número de sus acciones. Si, en este caso, se llegaren a emitir nuevas acciones, se distribuirán proporcionalmente entre los accionistas en la misma proporción.

Ciertos Derechos de Minoría

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

- los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada diez por ciento que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Compañía, tendrán derecho a:
 - designar y revocar en una Asamblea General de Accionistas a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.
 - requerir al presidente del consejo de administración o de los comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la LGSM.
 - solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la LGSM.
- los accionistas que representen cuando menos el 20% del capital social podrán oponerse a cualquier resolución adoptada por la asamblea general de accionistas y obtener la suspensión de la ejecución de dicha

resolución por un juez competente, siempre y cuando (i) presenten la demanda respectiva dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea respectiva, (ii) la resolución impugnada sea violatoria de la ley o los estatutos de la Compañía, (iii) dichos accionistas no hayan asistido a la Asamblea o hayan votado en contra de dicha resolución y (iv) otorguen fianza para garantizar el pago de los daños ocasionados a la Compañía como resultado de la suspensión de dicha resolución, en el supuesto de que se dicte sentencia definitiva en contra de la demanda presentada por dichos accionistas; y

- los accionistas que representen cuando menos el 5% del capital social podrán demandar la responsabilidad de cualquiera de los consejeros de la Compañía y el pago de los daños o perjuicios sufridos por la misma como resultado de la violación de sus deberes de diligencia o lealtad. La acción para demandar la responsabilidad de los consejeros caduca a los cinco años.

Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición del control de la Compañía

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

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

El Consejo de Administración deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso y, en todo caso, deberá de tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (i) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de la Compañía, sus subsidiarias y sus accionistas, y si es acorde con la situación financiera, operativa y perspectivas de negocios de la Compañía; (ii) si la persona o personas que pretendan llevar a cabo la adquisición, son competidores directos o indirectos de la Compañía o si mantienen alguna relación jurídica, de parentesco o de hecho con algún competidor; (iii) que el solicitante hubiere cumplido con los requisitos previstos en los estatutos sociales; (iv) la solvencia moral y económica de los interesados; (v) el mantener una

base de accionistas adecuada; (vi) que no se excluya a uno o más accionistas de la Compañía, distintos de la persona que pretenda obtener el control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de la aplicación de la presente disposición; y (vii) las demás consideraciones que estime adecuadas el Consejo de Administración en cumplimiento de sus deberes de lealtad y diligencia previstos en la LMV.

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

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

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

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

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

Otras disposiciones

Pérdida de las acciones

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

Conflictos de intereses

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los accionistas que en una determinada operación tengan un interés contrario al de la Compañía deberán abstenerse de cualquier deliberación al respecto. El accionista que viole dicha disposición será responsable de los daños causados a la Compañía si dicha operación no se hubiese aprobado sin su voto.

Derechos de separación

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

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

EL MERCADO DE VALORES EN MÉXICO

La información relativa al mercado de valores que se incluye a continuación está preparada con base en documentación obtenida de fuentes públicas, incluyendo la CNBV, la BMV y el Banco de México así como en información divulgada por los participantes en el mercado. El siguiente resumen no pretende ser una descripción exhaustiva de los aspectos más importantes del mercado de valores en México.

Antes de la Oferta Global, no existía un mercado público para las Acciones de la Emisora en México, en los Estados Unidos o en cualquier otro lugar. Las Acciones de la Emisora serán registradas en el RNV, y la Emisora ha solicitado su listado en la Bolsa bajo la clave de pizarra "UNIFIN."

La Compañía no puede predecir el grado en que se desarrollará un mercado para las Acciones en México, en Estados Unidos o en cualquier otro lugar. La Compañía tampoco puede predecir la liquidez de cualquier mercado de negociación de sus Acciones, si es que se llegan a desarrollar. Si el volumen de negociación de las acciones en la Bolsa cae por debajo de ciertos niveles, el precio de las Acciones podría verse afectado y la cotización de las mismas podría suspenderse en dichos mercados, incluso ser deslistadas.

Cotización en la BMV

La BMV, que tiene su sede en la ciudad de México, se fundó en 1907 y es la única bolsa de valores que actualmente opera en el país. La BMV está constituida bajo la forma de sociedad anónima bursátil de capital variable. El horario de cotización de los valores inscritos es de las 8:30 a.m. a las 3:00 p.m., hora de la Ciudad de México, todos los días hábiles, sujeto a ajustes para operar en forma sincronizada con los mercados de los Estados Unidos.

Desde enero de 1999 todas las cotizaciones de valores en la BMV se llevan a cabo a través de sistemas electrónicos. La BMV puede implementar diversas medidas para promover un sistema de precios ordenado y transparente, incluyendo un sistema automático de suspensión de la cotización de las acciones de cierta emisora cuando la fluctuación de los precios exceda ciertos límites.

Las operaciones celebradas a través de la BMV deben liquidarse dentro de los tres días hábiles siguientes a su concertación. No está permitido diferir la liquidación de las operaciones, aún con el mutuo consentimiento de las partes, sin contar con la autorización de la BMV. Los títulos representativos de la mayoría de los valores cotizados en la BMV, incluyendo las Acciones de la Compañía, están depositados en Indeval, una institución privada para el depósito de valores que hace las veces de institución liquidadora, depositaria y de custodia, así como de agente de pago, transmisión y registro para las operaciones celebradas a través de la BMV, eliminando con ello la necesidad de transmitir los valores en forma de títulos físicos.

Las operaciones deben liquidarse en pesos salvo en ciertos casos limitados en los que se permite liquidarlos en moneda extranjera. Aunque la LMV prevé la existencia de mercados de valores extrabursátiles, dichos mercados no se han desarrollado a esta fecha.

La LMV establece que los valores emitidos conforme a las leyes extranjeras únicamente podrán ser objeto de intermediación por parte de las casas de bolsa e instituciones de crédito, cuando se encuentren inscritos en el SIC (Sistema Internacional de Cotizaciones). Para la inscripción de valores extranjeros en el SIC se requiere que (i) dichos valores no se encuentren ya listados en el RNV; (ii) las emisoras o el mercado de origen de dichos títulos reciban, de acuerdo a sus características, los reconocimientos que señale la CNBV mediante disposiciones de carácter general; (iii) los valores satisfagan los requisitos de listado de la bolsa de valores aplicable y; (iv) se asegure que se divulgará al público y a la BMV la misma información que la emisora proporcione en su mercado de origen.

Adicionalmente, la BMV y la CNBV pueden suspender la cotización de acciones de una emisora en particular ante la volatilidad en el precio o volumen de sus valores, o cambios en la oferta o demanda o el volumen negociado de dichas acciones que no sean consistentes con el comportamiento histórico de los mismos y no puedan explicarse a través de la información que se encuentra disponible al público de conformidad con las Disposiciones de Carácter General.

Regulación del mercado y estándares para el registro de valores.

La Comisión Nacional Bancaria se creó en 1925 para regular la actividad bancaria, y la Comisión Nacional de Valores se creó en 1946 con el objeto de regular la actividad en el mercado de valores. Ambas entidades se fusionaron en 1995 para formar la CNBV.

Entre otras cosas, la CNBV regula la oferta pública y la intermediación de valores, las empresas públicas y sus regímenes y los participantes en el mercado de valores en México (incluyendo casas de bolsa y la BMV), así mismo vigila las operaciones de los participantes en el mercado de valores e impone sanciones por el uso ilegal de información privilegiada y por otros incumplimientos a la LMV. La CNBV regula el mercado de valores del país y las operaciones de la BMV y a los intermediarios de valores a través de su personal y su junta de gobierno integrada por trece miembros.

Ley del Mercado de Valores.

La LMV vigente fue publicada en el DOF el 30 de septiembre de 2005 y entró en vigor el 28 de junio de 2006. La LMV introdujo varios cambios importantes en el régimen anterior con el objeto de actualizar el régimen aplicable al mercado nacional de valores y a las emisoras para uniformarlo con los estándares internacionales. Las sociedades anónimas bursátiles están reguladas por la LMV y supletoriamente por la LGSM.

En particular, la LMV (i) establece que las emisoras y las personas controladas por las mismas (por ejemplo las sociedades controladoras y sus subsidiarias) se consideran como una misma entidad económica; (ii) establece reglas para ofertas públicas de adquisición de valores, dividiéndolas en voluntarias y forzosas; (iii) establece requisitos más claros para la divulgación de la estructura accionaria de las emisoras; (iv) amplía y fortalece las funciones y facultades del Consejo de Administración de la sociedad anónima bursátil; (v) establece con mayor precisión las facultades, obligaciones y posibles responsabilidades y sanciones al Consejo de Administración, a cada consejero, al secretario, al director general, a los directivos relevantes de las emisoras de valores (introduciendo los conceptos de deber de diligencia, deber de lealtad y ciertas salvaguardas para actos atribuibles a directores, miembros de comités y ejecutivos); (vi) suprime el cargo del comisario, encomendando las funciones de este al Comité de Auditoría, al Comité de Prácticas Societarias y los auditores externos; (vii) establece mayores derechos para los accionistas minoritarios en materia de recursos legales y acceso a la información de la emisora (incluyendo derecho de los accionistas a iniciar demandas); (viii) introduce conceptos tales como los de consorcio, grupo de personas o entidades relacionadas, control, personas relacionadas y poder de mando e influencia significativa; (ix) establece en forma más precisa las sanciones aplicables en caso de violaciones a la misma, incluyendo la imposición de multas y penas privativas de la libertad; (x) establece reglas más claras en cuanto a los tipos de valores que pueden ser ofrecidos por las emisoras; (xi) establece las reglas aplicables a la adquisición de acciones propias, (xii) establece requisitos específicos en cuanto a la adopción de disposiciones tendientes a impedir la adquisición del control de una emisora, (xiii) establece la sociedad anónima bursátil, como una forma societaria que se encuentra sujeta a los requisitos generales de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero sujeta a requisitos específicos para emisores de acciones inversionistas calificados e institucionales, y establece los requisitos que requieren los emisores y los colocadores para tener acceso a dichas excepciones.

Conforme la LMV, el Consejo de Administración de toda emisora debe estar integrado por un máximo de 21 consejeros propietarios, de los cuales 25% debe calificar como consejeros independientes. El nombramiento de los consejeros independientes se lleva a cabo por la asamblea general ordinaria de accionistas de la emisora, y dichos consejeros deben ser seleccionados con base en su experiencia, habilidad y prestigio, entre otros factores. La asamblea general ordinaria de accionistas debe verificar el cumplimiento de los requisitos de independencia, pero la CNBV puede objetar la decisión respectiva. La LMV permite que en ciertos casos, y con efecto temporal, los consejeros en funciones designen consejeros provisionales sin necesidad de intervención de la asamblea de accionistas, incluyendo a falta de designación de un sustituto en caso de renuncia o conclusión del cargo de un consejero, cuando el sustituto designado no tome posesión de su cargo, o en caso de revocación del nombramiento de cierto número de consejeros en términos del artículo 155 de la LGSM.

El Consejo de Administración de una emisora debe reunirse por lo menos cuatro veces durante cada año. Sus principales obligaciones son: (a) establecer las estrategias aplicables para la conducción del negocio de la emisora, (b) vigilar la gestión y conducción de la emisora y las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la emisora, así como el desempeño de los

directivos relevantes; (c) aprobar las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la emisora, con la previa opinión del comité competente, (d) la aprobación, previa opinión del comité competente, de transacciones con partes relacionadas, salvo por ciertas excepciones limitadas, (e) la aprobación, previa opinión del comité competente, de operaciones no frecuentes o inusuales y cualquier operación relacionada con la adquisición o venta de activos con un valor igual o que exceda el 5% de los activos consolidados de la emisora, o el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados de la emisora, (f) el nombramiento o destitución del director general y su retribución, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes, (g) aprobar las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas, (h) las dispensas para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la sociedad, (i) la aprobación de las políticas contables y de control interno, (j) aprobar los estados financieros, (k) la contratación de los auditores externos de la emisora, y (l) aprobar las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la emisora, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas.

La LMV establece que toda emisora debe contar con uno o más comités responsables de las funciones relacionadas con prácticas corporativas y de auditoría de la emisora. Estos comités deben estar integrados por cuando menos tres miembros designados por el Consejo de Administración, y cada miembro debe ser independientes (con la excepción de que, tratándose de emisoras controladas por una persona o grupo de personas que detenten 50% o más del capital social en circulación, en cuyo caso la mayoría de los miembros del Comité de Prácticas Societarias debe ser independiente). Las actividades de vigilancia del Comité de Auditoría (junto con ciertas obligaciones ahora encomendadas al Consejo de Administración) reemplazan al comisario que anteriormente exigía la LGSM.

El Comité de Auditoría es responsable, entre otros, de presentar al Consejo de Administración opiniones sobre la eficacia de los sistemas de control interno, políticas de contabilidad, estados financieros y la contratación de los auditores externos; evaluar el desempeño de los auditores externos y analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes elaborados por los mismos, discutir los estados financieros con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello, recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación, informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la emisora, asistir al consejo de administración en la elaboración de reportes anuales y otras obligaciones relacionadas con reportes, comunicar al Consejo de Administración todas aquellas irregularidades de las que adquiriera conocimiento, convocar Asambleas de Accionistas y verificar la implementación de mecanismos internos de control.

El Comité de Prácticas Societarias es responsable de preparar y presentar opiniones al consejo de administración en materia de operaciones entre partes relacionadas y paquetes de remuneraciones integrales de los directivos relevantes de la emisora; solicitar y obtener opiniones de expertos independientes; convocar asambleas de accionistas; auxiliar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes anuales; y presentar al Consejo de Administración un reporte anual de sus actividades.

La LMV impone deberes de diligencia y lealtad a los consejeros de las emisoras y establece excepciones de responsabilidad en caso de incumplimiento a dichos deberes. El deber de diligencia requiere, generalmente, a los miembros del Consejo de Administración obtener información suficiente para adoptar decisiones informadas y para actuar el mejor interés de la emisora. Los consejeros cumplen con su deber de diligencia solicitando a la emisora o a sus directivos relevantes toda la información que sea razonablemente necesaria para participar en cualquier deliberación que requiera su presencia, solicitando la opinión de expertos independientes, asistiendo a las sesiones del consejo de administración y revelando en dichas sesiones cualquier información relevante que obre en su poder. El incumplimiento de actuar con diligencia por uno o más consejeros, sujeta a los consejeros en cuestión a una responsabilidad solidaria con los demás directores involucrados en el acto, respecto de los daños y perjuicios que causen a la emisora y sus subsidiarias. Dicha responsabilidad puede limitarse en los estatutos sociales de la emisora o por resolución de la asamblea de accionistas, salvo que haya mediado dolo, mala fe o algún otro acto ilícito. La responsabilidad derivada de la violación del deber de diligencia también puede dar lugar a obligaciones de indemnización y puede estar amparada por pólizas de seguro.

El deber de lealtad consiste principalmente en mantener la confidencialidad respecto de la información que reciban los miembros del Consejo de Administración con motivo de sus cargos y abstenerse de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto en el que tengan algún conflicto de interés. Asimismo, el deber de lealtad es incumplido si un

accionista o grupo de accionistas es notoriamente favorecido o si, sin aprobación expresa del consejo de administración, el consejero toma ventaja de una oportunidad corporativa. Aprovechen o exploten, en beneficio propio o en favor de terceros, sin la dispensa del Consejo de Administración, oportunidades de negocio que correspondan a la emisora; aprovechen para sí o aprueben en favor de terceros, el uso o goce de bienes de la emisora, en contravención de las políticas aprobadas por el Consejo de Administración; generar o difundir información falsa o que induzca al error; y ordenar u ocasionar que se omita el registro de operaciones efectuadas por la emisora, así como alterar u ordenar alterar los registros para ocultar la verdadera naturaleza de las operaciones celebradas, afectando cualquier concepto de los estados financieros. En caso de incumplimiento del deber de lealtad, los consejeros involucrados son solidariamente responsables de los daños y perjuicios provocados a emisora y sus subsidiarias. Esta responsabilidad también es aplicable a los daños y perjuicios ocasionados a la emisora como resultado de los beneficios económicos obtenidos por los consejeros o por terceros debido al incumplimiento de su deber de lealtad. A diferencia de la responsabilidad derivada de la falta al deber de diligencia, la responsabilidad por la falta al deber de lealtad no puede limitarse en los estatutos de la emisora, por resolución de la asamblea de accionistas, ni de ninguna otra manera.

Los directivos de una emisora pueden ser sujetos a sanciones penales de hasta 12 años de prisión por ciertos delitos relacionados con conductas intencionales que resulten en pérdidas para la emisora. Tales actos incluyen la alteración de estados financieros y registros.

Las acciones de responsabilidad por los daños y perjuicios derivados de la violación de los deberes de diligencia o el deber de lealtad de los consejeros podrán ser ejercidas únicamente por la emisora o para beneficio de esta por los accionistas que en lo individual o en conjunto que representen el 5% o más de su capital social. Las acciones penales solo podrán interponerse por la Secretaria de Hacienda, después de consultarlo con la CNBV, salvo por ciertos casos bajo los cuales las víctimas o los ofendidos también podrán formular directamente la querrela.

Los consejeros no incurrirán en las responsabilidades antes descritas si el consejero actuó de buena fe (i) den cumplimiento a los requisitos establecidos por la ley o los estatutos sociales de la emisora para la aprobación de los asuntos que compete conocer al Consejo de Administración o a sus comités, (ii) tomen decisiones con base en información proporcionada por directivos relevantes o por terceros cuya capacidad y credibilidad no ofrezca motivo de duda razonable, (iii) hayan seleccionado la alternativa más adecuada a su leal saber y entender, o los efectos patrimoniales negativos no hayan sido previsibles, y (iv) hayan realizado los actos en cuestión para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas.

De conformidad con la LMV, los directivos relevantes de una emisora también deberán actuar en beneficio de la misma y no en beneficio de un determinado accionista o grupo de accionistas. Estas personas están obligadas a someter al Consejo de Administración, para su aprobación, las principales estrategias de negocios de la emisora; a proponer al comité de auditoría la adopción de mecanismos de control interno, a revelar al público toda la información relevante, y a mantener sistemas de contabilidad y mecanismos de control interno adecuados.

La LMV también establece que toda operación o serie de operaciones que, durante cualquier ejercicio social, involucren un monto equivalente al 20% o más de los activos consolidados de la emisora, en un mismo año deberá ser considerada y aprobada por la asamblea de accionistas.

Además de los derechos otorgados a los accionistas que sean propietarios del 5% o más de las acciones de una emisora para iniciar una acción judicial para demandar en beneficio de esta última el pago de los daños y perjuicios causados a la misma por falta de los deberes de diligencia y lealtad de los consejeros, la LMV establece que los accionistas que sean propietarios de cuando menos el 10% del capital social de una emisora tendrán derecho a nombrar un consejero, exigir que se convoque una asamblea de accionistas y solicitar el aplazamiento de las votaciones por un plazo de tres días sobre cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Los accionistas que sean propietarios de cuando menos el 20% del capital social podan oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por las asambleas de accionistas y solicitar la suspensión de la ejecución de dichas resoluciones, si la reclamación se hace dentro de los 15 días siguientes a la conclusión de la asamblea en la que la acción fue tomada, a condición de que (i) la resolución impugnada viole la ley o los estatutos de la sociedad, (ii) los accionistas opuestos ya sea que no asistieron a la reunión o votaron en contra de la resolución reclamada, (iii) los accionistas que se oponen a la resolución entreguen una fianza al tribunal para garantizar el pago de los daños que pueda sufrir la sociedad como resultado de la suspensión de la resolución en caso de que el tribunal en última instancia resuelva en contra del accionista opositor.

Acciones de voto limitado o sin derecho a voto

La LMV establece que ninguna persona puede instrumentar mecanismos a través de los cuales se negocien u ofrezcan de manera conjunta, acciones ordinarias con derechos de voto limitado, restringido o sin derecho a voto de una misma emisora, salvo que las acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto sean convertibles en ordinarias en un plazo máximo de 5 años o que el esquema de inversión limite los derechos de voto en función de la nacionalidad del titular de las acciones. Además, las acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto no pueden representar más del 25% de las acciones colocadas entre el público inversionista. La CNBV puede ampliar el límite señalado, siempre que se trate de esquemas que contemplen la conversión forzosa en acciones ordinarias en un plazo no mayor no mayor a cinco años contado a partir de su colocación.

Revelación de la existencia de convenios de accionistas

Los convenios entre accionistas que contengan obligaciones de no competencia, disposiciones relativas a la enajenación, transmisión o ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el artículo 132 de la LGSM, derechos y obligaciones en cuanto a opciones de compra o venta de las acciones representativas del capital de la emisora, acuerdos para el ejercicio del derecho de voto, o acuerdos para la enajenación de acciones en oferta pública, deberán notificarse a la emisora dentro los cinco días hábiles siguientes a su concentración, para fines de su revelación al público inversionista a través de las bolsas de valores en donde coticen dichos valores, así como para la revelación de su existencia en el reporte anual de la emisora. Estos convenios (i) deben mantenerse a disposición del público para su consulta en las oficinas de la emisora, (ii) no serán oponibles a la emisora y su incumplimiento no afectará la validez del voto en las Asambleas de Accionistas y (iii) solo serán eficaces entre las partes una vez que se hayan revelado al público inversionista.

Regulación aplicable a emisoras, casas de bolsa y otros participantes del mercado

La Circular Única de Emisoras fue expedida por la CNBV en marzo de 2003. La Circular Única de Emisoras, que abrogó diversas circulares previamente expedidas por la CNBV, compila las disposiciones aplicables a las emisoras y a la oferta pública de valores, entre otras cuestiones. La Circular Única de Emisoras se reformó en septiembre de 2006 a fin de adecuarla a lo dispuesto por la LMV y ha sufrido diversas modificaciones a partir de dicha fecha.

Además, en septiembre de 2004 la CNBV emitió ciertas disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa. Dichas disposiciones compilan la normatividad aplicable a las obligaciones referentes a la oferta pública de valores y la presentación de información por parte de las emisoras entre otras cuestiones.

Requisitos para obtener y mantener la inscripción y el listado

Para poder ofrecer valores al público en México, toda emisora debe cumplir con ciertos requisitos cuantitativos y cualitativos. Asimismo, únicamente pueden ser objeto de listado en la BMV aquellos valores que se encuentren inscritos en el RNV con base en una autorización otorgada por la CNBV. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora respectiva o la exactitud de la información presentada por esta última a la CNBV. Los valores no registrados en el RNV y listados en el SIC pueden ser objeto de negociación en el mercado paralelo SIC mantenido por la BMV

De conformidad con la Circular Única de Emisoras, la BMV debe establecer los requisitos mínimos para obtener y mantener el listado de las acciones de emisoras en el listado de valores autorizados de la BMV. Dichos requisitos se refieren a cuestiones tales como el historial operativo, la estructura financiera y del capital social de la emisora, porcentajes mínimos de acciones colocadas entre el público inversionista, número mínimo de inversionistas, estándares de gobierno corporativo, entre otros. La CNBV puede otorgar su renuncia respecto del cumplimiento de algunos de estos requisitos en ciertas circunstancias. Además, algunos de estos requisitos son aplicables respecto a cada serie independiente de acciones de la emisora correspondiente.

La aprobación de la CNBV para el registro en el RNV no implica certificación o confirmación alguna relacionada con la calidad de la inversión de los valores, la solvencia del emisor, o la exactitud de cualquier información entregada a la CNBV o incluida en cualquier documento de la oferta.

La BMV verifica el cumplimiento de estos y otros requisitos en forma anual, semestral y trimestral, aunque puede hacerlo en cualquier otro tiempo.

La BMV debe informar a la CNBV los resultados de su revisión y, a su vez dicha información debe divulgarse al público inversionista. En el supuesto de que una emisora incumpla con alguno de dichos requisitos, la BMV exigirá a dicha emisora la presentación de un programa tendiente a subsanar el incumplimiento. En caso de que la emisora no presente dicho programa, el programa presentado no resulte satisfactorio a juicio de la BMV o no se presente un grado significativo de avance en la corrección del incumplimiento, la BMV suspenderá temporalmente la cotización de la serie de acciones de que se trate. Además, en el supuesto de que la emisora no presente dicho programa o incumpla con el programa presentado, la CNBV podrá suspender o cancelar la inscripción de dichas acciones en el RNV, en cuyo caso el accionista mayoritario o el grupo que ejerza el control de la emisora deberá llevar a cabo una oferta de adquisición con respecto a la totalidad de las acciones de la misma de conformidad con las reglas descritas más adelante.

Obligaciones de entrega de información

Las emisoras de valores registrados ante el RNV están obligadas a presentar a la CNBV y a la BMV sus estados financieros trimestrales no auditados, sus estados anuales auditados (junto con una explicación de los mismo) y otros informes periódicos. Además, las emisoras están obligadas a presentar la siguiente información a la CNBV, entre otra:

- un informe anual que cumpla con los requisitos generales exigidos por la CNBV, a más tardar el 30 de abril de cada año;
- estados financieros trimestrales, dentro de los 20 días siguientes al cierre de cada uno de los primeros tres trimestres del año y dentro de los 40 días siguientes al cierre del cuarto trimestre;
- información sobre los eventos relevantes, en el momento en que tengan conocimiento de los mismos;
- reportes sobre reestructuras societarias tales como fusiones, escisiones, adquisiciones o venta de activos aprobadas por la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración;
- información sobre las políticas con respecto a la utilización de los activos de la compañía respectiva (o sus subsidiarias) por personas relacionadas; y
- detalles relacionados con los convenios entre accionistas.

En cumplimiento a lo previsto en la Circular Única de Emisoras, la BMV reformó su reglamento interno a fin de crear el SEDI (Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información) para la transmisión de la información que debe presentarse a la BMV. Las emisoras también están obligadas a preparar y divulgar su información financiera a través del sistema electrónico denominado EMISNET. Inmediatamente después de su recepción, la BMV pone a disposición del público inversionista toda la información financiera preparada a través del EMISNET. Adicionalmente, la CNBV requiere que las emisoras de valores envíen a dicha autoridad diversa información, incluida la anteriormente mencionada, a través de los sistemas electrónicos STIV (Sistema de Transferencia de Información Sobre Valores) y STIV-2.

Conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras, las emisoras deben presentar a través del SEDI toda la información relacionada con cualquier evento o circunstancia relevante capaz de influir en el precio de sus acciones. Si los valores listados sufren movimientos inusitados, la BMV debe requerir a la emisora correspondiente para que informe de inmediato si conoce la causa que pudiera haber dado origen a dicho movimiento o, si la emisora desconoce la causa, para que presente una declaración a dicho efecto. Además, la BMV debe solicitar que las emisoras divulguen inmediatamente cualquier información sobre eventos relevantes cuando considere que la información disponible no es suficiente; y debe ordenar a las emisoras que aclaren la información divulgada cuando ello resulte necesario. La BMV puede solicitar que las emisoras confirmen o nieguen los eventos relevantes divulgados por terceros, si estima que dichos eventos pueden afectar o influir en los valores cotizados. La BMV debe informar inmediatamente a la CNBV sobre los requerimientos que efectúe.

La CNBV también podrá formular cualquiera de dichos requerimientos directamente a las emisoras. Las emisoras pueden diferir la divulgación de eventos relevantes, siempre y cuando:

- adopten las medidas necesarias para garantizar que la información sea conocida exclusivamente por las personas indispensables (incluyendo el mantenimiento de registros de las personas que posean información confidencial);
- no se trate de actos, hechos o acontecimientos consumados;
- no exista información en medios masivos de comunicación que induzca a error o confusión respecto del evento relevante; y
- no existan movimientos inusitados en el precio o volumen de operación de los valores correspondientes.

De igual forma, en el supuesto de que las acciones de una emisora se coticen en la BMV y en uno o varios mercados del exterior, la emisora deberá entregar simultáneamente a la CNBV y a la BMV toda la información que deba proporcionar en los mercados del exterior de conformidad con las leyes y los reglamentos aplicables en dichas jurisdicciones.

Suspensión de las Cotizaciones

Conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de la BMV, la BMV puede suspender la cotización de las acciones de una emisora con motivo de:

- la falta de divulgación de eventos relevantes;
- cualquier cambio en la oferta, la demanda, el precio o volumen de la negociación que no sea consistente con el comportamiento histórico;
- incumplimiento por parte de la emisora en sus obligaciones de entregar información; o
- salvedades, menciones, aclaraciones o párrafos en énfasis contenidos en el dictamen de los estados financieros de la emisora.

Cuando las acciones de una emisora se coticen simultáneamente en México y en el extranjero, la BMV también puede tomar en consideración las medidas adoptadas por otras bolsas de valores extranjeras en cuanto a la suspensión y en reinicio de operaciones de dichos valores.

La BMV debe informar de manera inmediata a la CNBV y al público inversionista sobre la suspensión de cualquier cotización. Las emisoras pueden solicitar que la CNBV o la BMV levanten la suspensión de la cotización siempre y cuando acrediten que las causas que dieron origen a la suspensión han quedado subsanadas y que la emisora se encuentra en total cumplimiento con los requisitos aplicables en materia de presentación de la información periódica. En el supuesto de que dicha solicitud se apruebe, la BMV levantará la suspensión cuando estime que las causas que le dieron origen se revelaron adecuadamente a los inversionistas; que la emisora explicó debidamente los motivos de los cambios en la oferta, la demanda, el precio o el volumen negociado; o que las circunstancias que afectaron el precio de las acciones han dejado de existir. En el supuesto de que la cotización de las acciones de una emisora se haya suspendido durante más de 20 días hábiles y la emisora haya obtenido el levantamiento de la suspensión sin necesidad de realizar una oferta pública, la emisora deberá divulgar a través del SEDI las causas que dieron lugar a la suspensión y las razones porque se levantó la misma, antes de reiniciar operaciones.

Uso de información privilegiada, restricciones aplicables a la celebración de operaciones con valores; y obligaciones de revelación.

La LMV contiene disposiciones específicas en cuanto al uso de información privilegiada, incluyendo la obligación de que las personas que cuenten con dicha información se abstengan de celebrar operaciones con valores de la emisora respectiva, ya sea directa o indirectamente, cuando el precio de cotización de los valores de dicha emisora pueda verse

afectado por dicha información, recomendar a terceros (salvo a quienes tengan derecho a conocer dicha información en razón de sus cargos o empleos) la celebración de las operaciones antes citadas y celebrar operaciones con títulos opcionales e instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente acciones emitidas por la entidad a la que pertenezca dicha información.

Conforme a lo previsto por la LMV, las operaciones con valores registrados ante el RNV por las siguientes personas deberán ser notificadas a la CNBV:

- los miembros del Consejo de Administración y directivos de una emisora listada;
- los titulares del 10% o más de las acciones representativas del capital social de la emisora listada; y
- cualquier otra persona relacionada con una emisora o que tenga acceso a información privilegiada.

De igual forma, la LMV establece que las personas que cuentan con información privilegiada deberán abstenerse de adquirir o enajenar valores de la emisora dentro de los 90 días siguientes a la última venta o compra, respectivamente.

Las personas relacionadas a una sociedad anónima bursátil, que directa o indirectamente incrementen o disminuyan en un 5% su participación en el capital social de dicha sociedad, están obligadas a informar al público de tal circunstancia, a más tardar el día hábil siguiente a que dicho acontecimiento tenga lugar. Adicionalmente, las compras o ventas de acciones efectuadas por los miembros del Consejo de Administración, directivos relevantes y la persona o grupo de personas que tengan el 10% o más de las acciones representativas del capital social de una emisora determinada, en un periodo de tres o cinco días y que excedan de ciertos montos mínimos, deberán ser notificadas a la CNBV. La LMV también establece que los valores convertibles, los títulos opcionales y los instrumentos financieros derivados deberán tomarse en consideración para la determinación de los límites asociados con las operaciones con acciones de una emisora, antes mencionados.

De igual manera, los miembros del consejo de administración, directivos principales de una emisora y cualesquiera otros accionistas que sean titulares 1% o más del capital social de dicha compañía y las personas y entidades que posean 5% o más del capital social de una emisora, deberán informar a dichas empresas, anualmente, de sus respectivas participaciones (lo que la emisora debe revelar actualmente a CNBV).

Ofertas Públicas de Adquisición

La LMV contiene disposiciones aplicables a las ofertas públicas de adquisición de acciones que se efectúen en México. De conformidad con la LMV, las ofertas públicas de adquisición de acciones pueden ser voluntarias o forzosas. Ambas deben ser aprobadas previamente por la CNBV y deben cumplir con todos los requisitos y reglas aplicables. Las ofertas voluntarias o las ofertas en las que no es necesario que sean iniciadas o complementadas de cierta forma, deben realizarse a prorrata. Tratándose de cualquier posible adquisición de acciones de una emisora que implique que el comprador sea titular de cuando menos 30% de las acciones con derecho a voto de dicha emisora, pero menos de un porcentaje que le permita adquirir el control de la misma, el posible comprador estará obligado a llevar una oferta pública forzosa de adquisición por el porcentaje de acciones que resulte mayor entre (a) el porcentaje del capital social de la sociedad equivalente a la proporción de acciones ordinarias que se pretenden adquirir en relación con el total de éstas, o (b) el 10.0% de las acciones representativas del capital social en circulación de la emisora. Finalmente en el supuesto de una posible adquisición de acciones que implique que el comprador ejerza el control de las acciones con derecho a voto de una emisora, el posible comprador estará obligado a llevar a cabo una oferta pública de adquisición por el 100% de las acciones representativas del capital social en circulación de dicha emisora (sin embargo, en algunas circunstancias la CNBV puede autorizar que se lleva a cabo una oferta por menos que el 100%). Las ofertas de compra deben realizarse al mismo precio por todos los accionistas que entreguen sus acciones, independientemente de la serie a la que pertenezcan dichas acciones. El Consejo de Administración, oyendo la opinión del comité de auditoría y prácticas societarias, debe emitir su opinión sobre cualquier oferta de compra que dé como resultado un cambio de control, y dicha opinión deberá tomar en consideración los derechos de los accionistas minoritarios y que podrá estar acompañada de una opinión emitida por el experto independiente.

De conformidad con la LMV, el plazo mínimo de una oferta pública de adquisición de acciones será de 20 días hábiles y la oferta deberá asignarse a prorrata entre todos los accionistas vendedores. La LMV también permite el pago de ciertas contraprestaciones en favor de los accionistas que ejerzan el control de la emisora respectiva, siempre y cuando dichos pagos se hayan revelado previamente al público, hayan sido aprobados por el Consejo de Administración de la emisora y se efectúen como resultado de la celebración de convenios que impongan obligaciones de no competir u otras obligaciones similares. La LMV también incluye excepciones a los requisitos de oferta de adquisición forzosa, establece específicamente las consecuencias aplicables a los compradores que incumplan con las reglas aplicables a dichas ofertas (incluyendo la posibilidad de ejercer los derechos derivados de las acciones respectivas y la posible nulidad de la operación, entre otras cosas) y confiere ciertos derechos a los accionistas previos de la emisora.

La LMV establece que la adquisición de valores convertibles en acciones ordinarias o títulos que las representen, así como de títulos opcionales o instrumentos financieros derivados liquidables en especie que tengan como subyacente dichas acciones, se computaran para efectos de cálculo del porcentaje representado por cualquier persona o grupo de personas que pretenda adquirir, directa o indirectamente, acciones de una emisora.

Disposiciones tendientes a impedir la adquisición del control de las emisoras

La LMV permite que las emisoras incluyan en sus estatutos disposiciones tendientes a impedir que terceras personas adquieran el control de las mismas, siempre y cuando la inclusión de dichas cláusulas (i) sea aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la cual no haya votado en contra el 5.0% o más del capital social representado por los accionistas presentes, (ii) no excluyan a un determinado accionista o grupo de accionistas de los beneficios que, en su caso, deriven de dichas cláusulas, (iii) limiten en forma absoluta la posibilidad de llevar a cabo un cambio de control de la sociedad, y (iv) contravengan disposiciones legales aplicables a las ofertas públicas de adquisición o hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales del adquirente.

DIVIDENDOS Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

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

Durante los últimos tres años, la Compañía decretó y pagó dividendos en las siguientes fechas y por las cantidades mencionadas: (i) mediante acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2012, la Compañía pagó a sus accionistas dividendos por la cantidad total de \$60 millones de pesos, o \$48 pesos por Acción, provenientes de utilidades acumuladas; (ii) mediante acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2012, la Compañía pagó a sus accionistas dividendos por la cantidad total de \$30 millones de pesos, o \$24 pesos por Acción, provenientes de utilidades acumuladas; (iii) mediante acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2013, la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por la cantidad total de \$60 millones de pesos, o \$48 pesos por Acción, provenientes de utilidades acumuladas; (iv) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 17 de octubre de 2014, la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por la cantidad total de \$100 millones de pesos, o \$11.42 pesos por Acción; y (v) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de febrero de 2015, la Compañía pagó dividendos a sus accionistas por la cantidad total de \$100 millones de pesos, o \$11.42 pesos por Acción de las utilidades retenidas.

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero actuarán, como intermediarios colocadores líderes en la Oferta en México.

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) y Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex actuarán como los intermediarios encargados de concentrar las posturas de compra de las Acciones en México.

Colocación

En la fecha de determinación del precio de colocación, la Compañía y los Accionistas Vendedores celebrarán un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores Líderes en México, para la colocación, mediante la Oferta en México, conforme a la modalidad de toma en firme, de un total de hasta 42,434,782 (cuarenta y dos millones cuatrocientas treinta y cuatro mil setecientos ochenta y dos) Acciones, y de hasta 6,365,218 (seis millones trescientas sesenta y cinco mil doscientas dieciocho) Acciones, estas últimas resultantes, de ser el caso, del ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México. Además, la Compañía y los Accionistas Vendedores celebrarán con los Intermediarios Internacionales un contrato de colocación (*purchase agreement*) regido por la legislación del estado de Nueva York, Estados Unidos, con respecto a la Oferta en el Extranjero, para la colocación de hasta 69,565,218 (sesenta y nueve millones quinientas sesenta y cinco mil doscientas dieciocho) Acciones y de hasta 10,434,782 (diez millones cuatrocientas treinta y cuatro mil setecientos ochenta y dos) Acciones, estas últimas resultantes, de ser el caso, del ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación en el Extranjero. La Compañía otorgará tanto a los Intermediarios Colocadores Líderes en México como a los Intermediarios Internacionales, la Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación en el Extranjero, respectivamente, mismas que podrán ejercerse en forma independiente, pero coordinada (mediante acuerdo entre los Intermediarios Colocadores Líderes en México y los Intermediarios Internacionales), por una sola vez, dentro de los 30 (treinta) días siguientes al día hábil en que tenga lugar la determinación del precio de colocación de las Acciones. El precio de las Acciones objeto de la Oferta en México y de las Acciones objeto de la Oferta en el Extranjero será en Pesos mismos que respecto de la Oferta en el Extranjero, podrán convertirse a dólares al tipo de cambio aplicable en la fecha de determinación del precio de colocación.

Sindicación

Los Intermediarios Colocadores Líderes en México podrán celebrar contratos de sindicación con cada uno de los intermediarios que participen en la colocación de las Acciones objeto de la Oferta en México (los “Subcolocadores”). La siguiente tabla muestra el número de Acciones (incluyendo las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México) que se estima serán distribuidas por los Intermediarios Colocadores Líderes en México y, en su caso, los Subcolocadores:

Intermediarios Colocadores Líderes en México	Número de Acciones	%
Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)	16,471,106	33.75%
Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex	13,047,246	26.74%
Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	9,329,500	19.12%
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	3,937,500	8.07%
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	5,139,648	10.53%
UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero	875,000	1.79%

Total

48,800,000

100.00%

Promoción

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores Líderes en México contempla distribuir las Acciones objeto de la Oferta en México (incluyendo las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México) entre inversionistas personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjeros residentes en México, cuando la legislación aplicable a su régimen de inversión lo permita, que sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participen en la Oferta en México, conforme a prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano, que son consistentes con la legislación aplicable, y que pudieran incluir la participación y adquisición de Acciones en posición propia por los Intermediarios Colocadores Líderes en México, al mismo tiempo y en los mismos términos que el resto de los participantes en la Oferta en México. Además, los Intermediarios Colocadores Líderes en México tienen la intención de distribuir las Acciones (incluyendo las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México) entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad (con independencia de las formas de su constitución, incluyendo fideicomisos), y otras entidades financieras que conforme a su régimen autorizado, puedan invertir en las Acciones.

La Oferta en México se promueve a través de reuniones denominadas “encuentros bursátiles” que se realizarán en algunas de las principales ciudades de México. Los encuentros bursátiles se celebrarán tanto con inversionistas institucionales, como con inversionistas personas físicas y morales, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participan en la Oferta en México. La Oferta en México también se promueve a través de reuniones o conferencias telefónicas con posibles inversionistas en forma individual.

Toda vez que la Oferta en México es una oferta pública, cualquier persona que tenga la intención de invertir en Acciones, tendrá la posibilidad de participar en la Oferta en México en igualdad de condiciones y términos que cualesquiera otros posibles inversionistas, así como adquirir las Acciones objeto de la Oferta en México en la medida que su régimen de inversión lo prevea expresamente o lo permita.

Posturas y Asignación

Los Intermediarios Colocadores Líderes en México recibirán posturas de compra de Acciones por parte de sus clientes y de los demás Subcolocadores, hasta las 15:00 hrs., hora de la ciudad de México, del día hábil en que tenga lugar la determinación del precio de colocación de las Acciones. Esta fecha se estima será el 21 de mayo de 2015 y será 1 (un) día hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV. Un día hábil anterior a la fecha en que se determine el precio de colocación de las Acciones objeto de la Oferta en México, los Intermediarios Colocadores Líderes en México publicarán el aviso de oferta en el sistema Emisnet de la BMV; el aviso de colocación será publicado en la Fecha de Registro en la BMV. El precio de colocación se dará a conocer vía electrónica, mediante el aviso de colocación que los Intermediarios Colocadores Líderes en México ingresen al sistema de Emisnet de la BMV.

Se recomienda a los inversionistas interesados en adquirir Acciones en la Oferta en México, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidan presentar sus órdenes de compra, respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa de bolsa recibirá dichas órdenes de su clientela y cualquier otro aspecto que consideren relevante relacionado con la Oferta en México. El día hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV y una vez que se haya determinado la demanda y la asignación de las Acciones objeto de la Oferta en México, los Intermediarios Colocadores Líderes en México celebrarán un contrato de colocación de Acciones con la Compañía y los Accionistas Vendedores. A su vez, los Intermediarios Colocadores Líderes en México celebrarán contratos de sindicación con los distintos Subcolocadores.

El día hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV, los Intermediarios Colocadores Líderes en México asignarán las Acciones y, en su caso, las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México al precio de colocación a sus clientes y a los Subcolocadores, tomando en consideración (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta en México, (ii) los montos de demanda correspondientes a cada uno de los diferentes niveles de precios de las Acciones objeto de la Oferta en México, y (iii) las ofertas sujetas a números máximos

y/o mínimos de Acciones y precios máximos respecto de las Acciones, que los clientes propios o los Subcolocadores presenten a los Intermediarios Colocadores Líderes en México. Los Intermediarios Colocadores Líderes en México tienen la intención de dar preferencia en la asignación de las Acciones, a aquellos clientes y Subcolocadores que hayan ofrecido los precios más altos por Acción. No obstante lo anterior, los criterios de asignación podrán variar, una vez que se conozca la demanda total de las Acciones objeto de la Oferta en México y los precios a los que tal demanda se genere. Todas las Acciones (y las Acciones objeto de las Opciones de Sobreasignación) se colocarán al mismo precio entre todos los participantes.

El precio de colocación de cada Acción se determinará, entre otros factores, considerando el precio de colocación se determinará en consideración de los siguientes factores, entre otros: (i) la situación financiera y operativa de la Emisora, (ii) las expectativas de los sectores en los que la Emisora opera, (iii) las condiciones generales de los mercados de capitales mexicanos y extranjeros, (iv) la valuación aplicable a otras sociedades listadas en el mercado mexicanos y otros mercados, que desarrollen actividades en el mismo sector que la Emisora, y (v) otros métodos de valuación regularmente utilizados. Conforme a lo previsto por la legislación aplicable y a prácticas prudentes de mercado, los Intermediarios Colocadores Líderes en México están llevando a cabo, y concluirán en la fecha de determinación del precio de la oferta, la valuación de la Emisora, usando métodos aceptados para dichas valuaciones y convenidos con, y aceptados por, la Emisora y los Accionistas Vendedores. Los inversionistas interesados en adquirir Acciones en la Oferta en México, por el solo hecho de presentar sus órdenes de compra, se considerará que aceptan los mecanismos y métodos de valuación empleados por los Intermediarios Colocadores Líderes en México para la determinación del precio de colocación de las Acciones, así como el precio de colocación determinado para la adquisición de Acciones objeto de la Oferta en México.

Operaciones de los Intermediarios Colocadores Líderes en México y con Personas Relacionadas

Los Intermediarios Colocadores Líderes en México y algunas de sus afiliadas mantienen y continuarán manteniendo relaciones de negocios con la Compañía (y sus respectivas subsidiarias, asociadas y afiliadas). Además, periódicamente les prestan diversos servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por sus servicios como intermediarios colocadores respecto de la Oferta en México). Los Intermediarios Colocadores Líderes en México consideran que no tienen conflicto de interés alguno con la Compañía o con los Accionistas Vendedores, en relación con los servicios que prestan con motivo de la Oferta en México.

Hasta donde tienen conocimiento la Compañía, los Accionistas Vendedores y los Intermediarios Colocadores Líderes en México, cada uno de manera independiente, ninguna persona moral mexicana así como ninguna persona física, en lo individual o en grupo, tiene intención de presentar órdenes de compra de Acciones en la Oferta en México por un número de Acciones que, en lo individual, en porcentaje, podría ser mayor al 5.0% de las Acciones objeto de la Oferta en México, y los cuales podrían ser o no personas relacionadas (según dicho término se define en la LMV), o que alguno de los principales accionistas, funcionarios o miembros del Consejo de Administración de la Compañía tenga la intención de hacerlo, excepto por los señores Rodrigo Lebois Mateos, Presidente del Consejo de Administración y Juan Marco Gutiérrez Wanless, miembro del Consejo de Administración, quienes tienen la intención de adquirir Acciones en la Oferta en México. Ni la Compañía ni los Intermediarios Colocadores Líderes en México otorgarán preferencia alguna en la Oferta en México a las citadas personas, sino los considerarán como cualquier otro participante en la Oferta en México, por lo que cualquier persona que tenga la intención de adquirir Acciones objeto de la Oferta en México, tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que el resto de los participantes. La Compañía y los Intermediarios Colocadores Líderes en México, cada uno de manera independiente, no pueden asegurar que si dichas personas participan en la Oferta en México, recibirán el monto total de la postura presentada o si su participación tendrá algún impacto en el precio de las Acciones materia de la Oferta en México.

Asimismo, el Fideicomiso de Administración identificado con el número 2405 participará en la Oferta Global, en igualdad de condiciones que el resto de los participantes, mediante la adquisición de 1.5% de las Acciones (considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación), al precio de colocación por Acción.

En caso que efectivamente se lleven a cabo las adquisiciones referidas en el párrafo anterior, por parte de cualquier persona, que podría ser o no persona relacionada, y la Compañía y los Intermediarios Colocadores Líderes en México tengan conocimiento de cualquiera de las mismas, la situación que corresponda se dará a conocer una vez obtenido el resultado de la Oferta en México, entre otros medios en el formato para revelar el número de adquirentes en la oferta y el grado de concentración de su tenencia previsto, de conformidad con lo dispuesto por las Circular Única de Emisoras.

Contrato entre Sindicatos

A fin de coordinar sus actividades, los Intermediarios Colocadores Líderes en México y los Intermediarios Internacionales celebran un contrato denominado contrato entre sindicatos que prevé, entre otras cosas, que desde la Fecha de Registro y hasta la Fecha de Liquidación, dependiendo de la demanda que exista en los diferentes mercados, los Intermediarios Colocadores podrán realizar operaciones de registro adicionales o traspasos entre cuentas a efecto de distribuir adecuadamente las Acciones entre los diferentes sindicatos colocadores participantes en los diferentes países en los que se lleva a cabo la Oferta Global, considerando la demanda que se presente en cada uno de dichos mercados. Por lo tanto, el número de Acciones efectivamente colocadas en cada uno de dichos mercados, puede ser distinto del número de Acciones colocadas inicialmente en México o colocadas inicialmente en el extranjero. Como parte de la distribución de las Acciones, sujeto a ciertas excepciones, los Intermediarios Colocadores Líderes en México ofrecerán y venderán las Acciones únicamente a inversionistas domiciliados en México, y los Intermediarios Internacionales ofrecerán y venderán las Acciones únicamente en los Estados Unidos y otros mercados distintos del mercado mexicano, sujeto a ciertas excepciones previstas en la legislación aplicable y en los contratos correspondientes. Para tales efectos, se considera que una oferta o venta se realiza en una jurisdicción, si la misma se hace a personas residentes en dicha jurisdicción o a cualquier persona moral o entidad cuya oficina, por medio de la cual se realiza la compra, se encuentra en dicha jurisdicción.

El contrato entre sindicatos contiene, además, disposiciones que regulan la forma en que los diferentes sindicatos colocadores coordinan sus esfuerzos de venta, los términos conforme a los cuales se ejercerán las Opciones de Sobreasignación en los diferentes mercados, y los términos conforme a los cuales se llevarán a cabo las operaciones de estabilización y la forma en la que se repartirán, entre los diferentes sindicatos colocadores, las utilidades y pérdidas resultantes de dichas operaciones de estabilización y del ejercicio de las Opciones de Sobreasignación. Estas operaciones consistirán, en su caso, en operaciones de compra de las Acciones a través de la BMV, con la finalidad de estabilizar el precio de las mismas para absorber la demanda irregular de las mismas, como consecuencia de la Oferta Global.

La conclusión de la Oferta Global está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias, previstas en los contratos de colocación celebrados por la Compañía y los Accionistas Vendedores con los Intermediarios Colocadores Líderes en México y con los Intermediarios Internacionales. La conclusión de la Oferta en México se encuentra condicionada a la conclusión de la Oferta en el Extranjero y, a su vez, la conclusión de la Oferta en el Extranjero se encuentra condicionada a la conclusión de la Oferta en México.

Los Intermediarios Colocadores Líderes en México tomarán las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de las Acciones en la Oferta en México se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes, y a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

Condiciones Suspensivas

El contrato de colocación suscrito por la Compañía, los Accionistas Vendedores y los Intermediarios Colocadores Líderes en México contempla que la eficacia de dicho contrato está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, entre otras:

(a) que cada uno de los Intermediarios Colocadores Líderes en México haya recibido del Secretario del Consejo de Administración de la Compañía, una constancia de que los miembros del Consejo de Administración de la Compañía, han recibido la información relativa al proceso de colocación y de las obligaciones derivadas del listado en la BMV, así como de la inscripción de las Acciones en el RNV que mantiene la CNBV;

(b) que se hayan obtenido las autorizaciones que se requieran para llevar a cabo la Oferta en México, incluyendo las autorizaciones y registros de la CNBV y de la BMV, y que las mismas estén en vigor.

Condiciones Resolutorias

El contrato de colocación celebrado por la Compañía, los Accionistas Vendedores y los Intermediarios Colocadores Líderes en México contempla que, de cumplirse en cualquier momento antes de la Fecha de Liquidación o de la Fecha de Liquidación de las Acciones Opcionales en México, según sea el caso, cualesquiera de las condiciones

resolutorias que se indican a continuación, los Intermediarios Colocadores Líderes en México tendrán el derecho de resolver sus obligaciones conforme al contrato de colocación, sin ninguna responsabilidad para cada uno de los Intermediarios Colocadores Líderes en México, como si dichas obligaciones no hubieren existido:

(a) que cada uno de los Intermediarios Colocadores Líderes en México no haya recibido de los asesores legales independientes de la Compañía y los Accionistas Vendedores, una opinión legal relativa a la constitución y existencia de la Compañía y de sus subsidiarias y de los Accionistas Vendedores, respecto de la validez de las Acciones, respecto de la obtención de todas las autorizaciones necesarias conforme a la legislación aplicable para llevar a cabo la Oferta en México, respecto de la no contravención con la legislación aplicable en México y respecto de otros aspectos usuales y acostumbrados en los mercados internacionales, y que el contenido de dicha opinión sea satisfactorio para los Intermediarios Colocadores Líderes en México, actuando de manera razonable;

(b) que cada uno de los Intermediarios Colocadores Líderes en México no haya recibido de los auditores externos de la Compañía, una carta en la cual se haga constar la debida extracción y consistencia de la información financiera contenida en este Prospecto (conocida como *comfort letter*) y que tales auditores hayan entregado a la Compañía la carta de independencia y hayan suscrito el presente Prospecto, conforme a los términos requeridos por la legislación mexicana.

(c) (i) que la Compañía o cualquiera de sus subsidiarias, a partir de la fecha de los últimos estados financieros auditados incluidos en este Prospecto, hubieren sufrido una pérdida o interferencia adversa y significativa respecto de su negocio que derive de cualquier evento, ya sea que esté o no asegurado, o de cualquier conflicto laboral o acción judicial o gubernamental, excepto si éste se hubiere revelado en el presente Prospecto, o (ii) que a partir de la fecha del presente Prospecto, hubiere tenido lugar algún cambio en el capital social o deuda de largo plazo de la Compañía o de cualquiera de sus subsidiarias, o cualquier cambio o circunstancia que afecte el curso ordinario de los negocios, administración, posición financiera, capital social o resultados de operación de la Compañía o de sus subsidiarias, excepto si éstos se hubieren revelado en el presente Prospecto, cuyo efecto, en cualesquiera de los casos descritos en los incisos (i) o (ii) anteriores, a juicio razonable de cualquiera de los Intermediarios Colocadores Líderes en México, tuviere un efecto adverso y significativo, y no permita o haga recomendable proceder con la Oferta en México, en los términos y condiciones contemplados en el presente Prospecto o en el contrato de colocación;

(d) (i) que tuviere lugar una disminución en la calificación otorgada por cualquier agencia calificadora, a los instrumentos de deuda emitidos por la Compañía, o (ii) que alguna de las citadas agencias calificadoras hubiere anunciado que se encuentra analizando o en revisión a la baja de la calificación otorgada por ella a los instrumentos de deuda emitidos por la Compañía;

(e) que tuviere lugar cualquiera de los siguientes eventos: (i) la suspensión o limitación significativa de la intermediación de valores en la BMV o en la Bolsa de Valores de Nueva York (New York Stock Exchange), (ii) la suspensión o limitación significativa en la intermediación de los valores emitidos por la Compañía en la BMV, (iii) la suspensión generalizada en las actividades bancarias en la ciudad de Nueva York o en la ciudad de México por una autoridad competente, o la interrupción significativa en los servicios de banca comercial o liquidación de valores en los Estados Unidos o México, (iv) el inicio o incremento de hostilidades en las que participen los Estados Unidos o México, o una declaración de guerra o de emergencia nacional, por México o los Estados Unidos, (v) que ocurra una crisis o cambio adverso y significativo en la situación política, financiera o económica, o en el tipo de cambio aplicable, o en la legislación en materia cambiaria, en los Estados Unidos, México u otros países relevantes para la Oferta Global, o (vi) el inicio de cualquier procedimiento legal, administrativo o judicial, o una amenaza fundada por escrito, que afecte o tenga como propósito afectar la validez y eficacia de las resoluciones mediante las cuales se aprobó la realización de la Oferta Global, si los eventos a los que hacen referencia los párrafos (iv), (v) o (vi) anteriores, en opinión de los Intermediarios Colocadores Líderes en México, no permitieren o no hicieren recomendable, proceder con la Oferta en México o de conformidad con los términos y condiciones descritos en este Prospecto;

(f) si la inscripción de las Acciones en el RNV fuere cancelada por la CNBV o si el listado para cotización de las Acciones fuere cancelado por la BMV;

(g) si cualquiera de los Intermediarios Colocadores Líderes en México no pudiere colocar las Acciones como consecuencia de lo dispuesto por la legislación aplicable o por orden de una autoridad competente;

(h) si los Intermediarios Internacionales dieran por terminado el contrato de colocación (*purchase agreement*) celebrado con la Compañía y los Accionistas Vendedores;

(i) si la Compañía y los Accionistas Vendedores no pusieren a disposición de Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) (y, de ser el caso, éste de los Intermediarios Colocadores Líderes en México), los títulos que evidencien las Acciones materia de la Oferta Global, en la fecha y forma convenidas;

(j) en caso de concurso mercantil, quiebra o cualquier otro evento similar que afecte a la Compañía o a cualesquiera de sus subsidiarias, y

(k) si la Compañía y los Accionistas Vendedores incumplen con los términos del contrato de colocación celebrado con los Intermediarios Colocadores Líderes en México, de tal manera que se imposibilite llevar a cabo la Oferta en México.

Los Intermediarios Colocadores Líderes en México podrán renunciar cualesquiera de las condiciones convenidas anteriormente, sin que se pierda su derecho respecto de las mismas en adelante; el hecho de que los Intermediarios Colocadores Líderes en México renuncien alguna condición, no significa que han renunciado a alguna otra. Los Intermediarios Colocadores Líderes en México se reservan el derecho de dar por terminada la Oferta en México si se presenta cualquiera de las condiciones antes mencionadas, en cuyo caso, los Intermediarios Colocadores Líderes en México darán un aviso en este sentido, o bien respecto a la renuncia de dichas condiciones. En caso de terminación de la Oferta en México, las personas que participen en la misma no tendrán derecho alguno de reclamación en contra de los Intermediarios Colocadores Líderes en México, con motivo de dicha terminación. En caso de terminación de la Oferta en México porque se actualice cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta, se darán por terminadas también, en forma automática y sin necesidad de aviso alguno, las solicitudes y órdenes de compra de todos los participantes en la misma.

Opción de Sobreasignación

La Compañía ha otorgado a los Intermediarios Colocadores Líderes en México y a los Intermediarios Internacionales, opciones para adquirir hasta 6,365,218 Acciones y hasta 10,434,782 Acciones, respectivamente, para cubrir las asignaciones en exceso que realicen, de ser el caso, respecto de la Oferta Global. La Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación en el Extranjero estarán vigentes durante un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de determinación del precio de colocación, y podrán ejercerse por una sola vez, a un precio igual al precio de colocación, por (i) los Intermediarios Colocadores Líderes en México, en el caso de la Oferta en México (conforme a los términos aprobados por la CNBV y descritos en este Plan de Distribución y en el contrato de colocación para la Oferta en México), y (ii) por los Intermediarios Internacionales en el caso de la Oferta en el Extranjero. Las Opciones de Sobreasignación podrán ejercerse de manera independiente, pero coordinada.

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), actuando por cuenta de los Intermediarios Colocadores Líderes en México, podrá llevar a cabo asignaciones en exceso para atender la demanda adicional de inversionistas de la Oferta en México, usando para ello Acciones que, en su caso, haya obtenido en préstamo de uno o varios accionistas de la Emisora conforme a las disposiciones aplicables.

Las Acciones serán liquidadas (i) en la Fecha de Liquidación, respecto de las Acciones inicialmente colocadas, y (ii) respecto de las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, en su caso, en cualquier fecha que ocurra tres (3) Días Hábilés siguientes a la fecha de ejercicio de dicha Opción de Sobreasignación en México, lo que deberá ocurrir a más tardar treinta (30) días naturales contados a partir de la Fecha de Oferta. Las Acciones sobreasignadas y obtenidas de préstamos de valores, serán liquidadas en especie a los prestamistas de que se trate, con Acciones adquiridas por Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), como resultado de la realización de operaciones de estabilización, o con Acciones adquiridas como resultado del ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, o con una combinación de Acciones obtenidas como consecuencia de la realización de las operaciones de estabilización y del ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.

Operaciones de Estabilización

Los Intermediarios Colocadores Líderes en México, a través de Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización en la BMV, con el propósito de permitir al mercado absorber gradualmente el flujo de órdenes de venta de las Acciones que pudieran producirse con posterioridad a la Oferta Global, para prevenir o retardar la disminución del precio de las Acciones en relación con la Oferta Global, conforme a la legislación aplicable, durante el periodo e treinta (30) días de vigencia para el ejercicio de la Opción de Sobreasignación. Las operaciones de estabilización se llevarán a cabo en coordinación con los Intermediarios Internacionales. De iniciar operaciones de estabilización, los Intermediarios Colocadores Líderes en México podrán interrumpirlas en cualquier momento. Los Intermediarios Internacionales, a través de Credit Suisse Securities (USA) LLC, también podrán realizar operaciones de estabilización, relacionadas con las Acciones materia de la Oferta en el Extranjero, con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de las Acciones, lo que igualmente llevarán a cabo en México, a través de la BMV, por ser éste el único mercado de cotización de las Acciones.

En caso que los Intermediarios Colocadores Líderes en México, a través de Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), realicen o no las operaciones de estabilización, en su momento, lo harán del conocimiento tanto de la CNBV como del público inversionista a través de los medios de envío y difusión que la CNBV y la BMV señalen para tales efectos.

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) actuará como agente coordinador para todo lo relacionado con el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México y las operaciones de estabilización.

Obligación de No Venta

De acuerdo con el contrato de colocación, la Compañía se ha obligado y ha convenido en hacer que todos sus accionistas que controlen, consejeros, director general, funcionarios de primer nivel jerárquico inmediato inferior al director general y los funcionarios responsables directos de las áreas de finanzas, contraloría y jurídico, y los Accionistas Vendedores se obliguen: (i) a que durante el periodo comprendido entre la fecha del contrato de colocación y la fecha que ocurra 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha del contrato de colocación, no podrán ofrecer, vender, obligarse a vender, gravar o de otra manera enajenar o divulgar públicamente su intención de ofrecer, vender, gravar o disponer, o de celebrar cualquier operación de cobertura (*swaps*, *hedges* u operaciones similares) o cualquier otro convenio, respecto de las Acciones, cualquier valor de la Compañía que sea similar a las Acciones, incluyendo, sin limitación, cualquier valor que sea convertible en, o que represente el derecho de recibir, acciones o cualquier otro valor similar de la Compañía, sin el consentimiento previo y por escrito de Credit Suisse Securities (USA) LLC y Citigroup Global Markets Inc. y salvo por ciertas excepciones, y (ii) a no llevar a cabo y hacer que sus subsidiarias no lleven a cabo directa o indirectamente, cualquier acto destinado o que constituya o que razonablemente pueda constituir o dar como resultado, la estabilización o manipulación del precio de cualquier valor emitido por la Compañía (incluyendo las Acciones) o facilitar la venta de las Acciones. Sin perjuicio de lo anterior, (i) la Compañía podrá realizar operaciones de compra de acciones propias en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) el fiduciario del fideicomiso que la Compañía constituya con el fin de implementar un plan de compensaciones basado en Acciones para funcionarios y empleados de la Compañía y subsidiarias, podrá realizar operaciones de compra y venta de Acciones a través de la Bolsa Mexicana de Valores en términos de lo previsto en los artículos 57, 366 y 367 de la Ley del Mercado de Valores; y (iii) una vez concluido el periodo de estabilización, la Compañía podrá contratar los servicios de un formador de mercado respecto de las Acciones.

GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

La Compañía estima que el importe total de los gastos relacionados con la Oferta Global ascenderá a aproximadamente \$91,657,514.46 M.N., sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y \$108,121,514.46 M.N., considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación.

La siguiente tabla contiene una relación de los principales gastos relacionados con la Oferta Global:

Concepto	Monto estimado
Descuentos y comisiones por intermediación y colocación, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación(1) (2):	\$54,880,000.00
- Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).....	\$4,776,752.38
- Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex	\$3,210,349.82
- Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	\$7,734,400.00
- Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.....	\$3,136,000.00
- Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$2,116,800.00
- UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero	\$418,741.28
- Credit Suisse Securities (USA) LLC	\$19,370,447.62
- Citigroup Global Markets Inc.	\$13,018,450.18
- UBS Securities LLC.....	\$1,698,058.72
Descuentos y comisiones por intermediación y colocación, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación:	\$71,344,000.00
- Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).....	\$6,209,778.10
- Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex	\$4,173,454.76
- Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	\$9,274,720.00
- Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.....	\$4,076,800.00
- Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$2,751,840.00
- UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero	\$544,363.66
- Credit Suisse Securities (USA) LLC	\$25,181,581.90
- Citigroup Global Markets Inc.	\$16,923,985.24
- UBS Securities LLC.....	\$2,207,476.34
Derechos de estudio y trámite de la CNBV	\$19,797.00
Derechos de inscripción en el RNV	\$1,074,752.70
Cuota de trámite de la BMV	\$16,904.74
Cuota de inscripción en la BMV	
Sin IVA	\$150,635.02
Incluye IVA.....	\$174,736.62
Honorarios y gastos de asesores legales externos	\$25,415,737.60
Abogados externos de la Emisora en México	
Sin IVA	\$4,712,248.00
Incluye IVA.....	\$5,466,207.68

Abogados externos de la Emisora en los Estados Unidos.....	\$12,160,640.00
Abogados externos de los Intermediarios Colocadores en México	
Sin IVA	\$2,128,112.00
Incluye IVA.....	\$2,468,609.92
Abogados externos de los Intermediarios Colocadores en los Estados Unidos	\$5,320,280.00
Honorarios y gastos de los auditores externos	
Sin IVA	\$5,334,945.00
Incluye IVA.....	\$6,118,536.20
Impresión y publicación de documentos	\$500,000.00
Gastos de promoción y encuentros bursátiles	\$5,359,200.00
Total, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación ..	\$91,657,514.46
Total, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación	\$108,121,514.46

(1) No incluye IVA.

(2) No incluye las comisiones por intermediación pagadas por los Accionistas Vendedores en relación con la porción secundaria de la Oferta en México.

En virtud de lo anterior, la Compañía estima que recibirá \$1,476,342,485.54 M.N. como recursos netos de la porción primaria de la Oferta Global, sin considerar el ejercicio de las Opciones de Sobreasignación, y \$1,930,278,485.54 M.N, considerando el ejercicio completo de las Opciones de Sobreasignación. La Compañía no recibirá recursos derivados de la porción secundaria de la Oferta Global.

Ningún asesor de la Compañía ha elaborado informes u opiniones en relación con la Oferta Global distintos de los incluidos en este Prospecto de Colocación.

DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

La documentación presentada por la Compañía a la CNBV y la BMV a efecto de obtener la inscripción de las Acciones en el RNV y su listado en la BMV, respectivamente, así como para obtener las autorizaciones necesarias para llevar a cabo la Oferta Global, se encuentra disponible para su consulta en la página de Internet de la CNBV, www.cnbv.gob.mx; la página de internet de la BMV, www.bmv.com.mx; y la página de internet de la Compañía, www.unifin.com.mx.

A solicitud de cualquier inversionista, se proporcionará copia de los documentos señalados en el párrafo anterior, mediante escrito dirigido al señor José María Muñiz Liedo, Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales, en sus oficinas ubicadas en Presidente Masaryk 111-5, Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Distrito Federal, al teléfono +52 (55) 5249 5800, o a la dirección de correo electrónico jmmuniz@unifin.com.mx.

Para mayor información acerca de la Compañía, véase la página de internet de la misma en la dirección antes citada. La información contenida en la página de internet de Unifin no forma parte de este Prospecto de Colocación y no se considera incluida en el mismo por referencia.

NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

A continuación se incluye una relación de las personas que tuvieron participación relevante en la prestación de servicios de asesoría y/o consultoría para la evaluación legal o financiera de la Emisora y la autorización de la Oferta en México de las Acciones materia de este Prospecto:

Por la Emisora:

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

Nombre:

Luis Gerardo Barroso González
Gerardo Mier y Terán Suárez
José María Muñíz Liedo

Cargo:

Director General
Director de Administración y Finanzas
Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales

Por los Accionistas Vendedores:

Promecap, S.A. de C.V.
Federico Chávez Peón Mijares

Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.
Jorge Federico Gil Bervera

Por los Accionistas Fundadores:

Rodrigo Lebois Mateos
Luis Gerardo Barroso González

Por los Intermediarios Colocadores Líderes en México:

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)
Héctor Grisi Checa
Andrés Araiza Aguirre

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex
Ignacio Gómez-Daza Alarcón
Cristina Silva Muñoz

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte
Pablo de la Peza Gándara
Roberto García Quezada
Andrés Kuri Breña Rosillo

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat
Vinicio Alvarez Acevedo
Eduardo Avalos Muzquiz

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Luis Armando Álvarez Ruiz
Paulina Ezquerra Martín

UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero
Emilio Mahuad
Damian Fraser
Mariano Espada

Jean Francois Brunet

Por los Auditores Externos de la Compañía:

PricewaterhouseCoopers, S.C.
Adriana F. Rubio Gutiérrez

Por los abogados externos de la Compañía:

Mancera, S.C. (miembro de Ernst & Young Global Limited)
Francisco Forastieri Muñoz
Jimena González de Cossío Higuera

Por los abogados externos de los Intermediarios Colocadores Líderes en México:

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.
Luis A. Nicolau Gutiérrez
Leopoldo Fragoso Montes

Ninguno de los expertos o asesores que participan en la transacción son propietarios de las Acciones de la Emisora o tienen interés económico directo o indirecto en la misma, más allá de la prestación de los servicios que cada uno brinda a la Compañía en relación con la presente Oferta Global y otras operaciones.

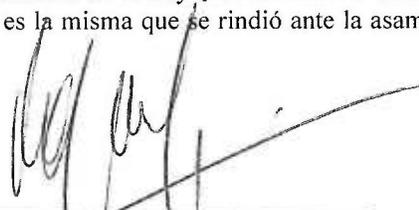
La persona encargada de las relaciones con inversionistas por parte de la Compañía es el señor José María Muñiz Liedo, Director General Adjunto de Relaciones Financieras Institucionales, quien puede ser contactado en el teléfono +52 (55) 5249 5800 o en su dirección de correo electrónico jmmuniz@unifin.com.mx, o directamente en el domicilio de la Emisora ubicado en Presidente Masaryk 111-5, Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Distrito Federal.

PERSONAS RESPONSABLES

Declaración del Consejo de Administración de la Emisora

Los suscritos, como delegados especiales del consejo de administración, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que el presente prospecto fue revisado por el consejo de administración con base en la información que le fue presentada por directivos de la emisora, y a su leal saber y entender refleja razonablemente la situación de la misma, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifestamos que el consejo no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Finalmente, los suscritos ratificamos la opinión rendida a la asamblea general de accionistas relativa al informe que el director general en términos de la Ley del Mercado de Valores presentó a dicha asamblea, la cual se incluye en el prospecto y manifestamos que es la misma que se rindió ante la asamblea general de accionistas, de conformidad con dicho precepto legal.



Rodrigo Lebois Mateos
Miembro del Consejo de Administración de la
Emisora



Luis Gerardo Barroso González
Miembro del Consejo de Administración de la
Emisora

Declaración de los Accionistas Vendedores

Los suscritos, como representantes de los Accionistas Vendedores, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que el presente prospecto fue revisado con base en la información que les fue presentada por directivos de la emisora, y a su leal saber y entender refleja razonablemente la situación de la misma, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Promecap, S.A. de C.V.



Federico Chávez Peón Mijares
Apoderado



Fernando Antonio Pacheco Lippert
Apoderado

RW

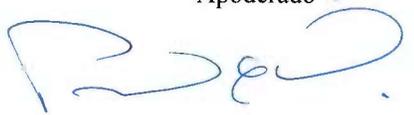
Declaración de los Accionistas Vendedores

Los suscritos, como representantes de los Accionistas Vendedores, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que el presente prospecto fue revisado con base en la información que les fue presentada por directivos de la emisora, y a su leal saber y entender refleja razonablemente la situación de la misma, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.



Federico Chávez Peón Mijares
Apoderado



Rodrigo Gómez Alarcón
Apoderado

Declaración del Director General, del Director de Administración y Finanzas y del Director Jurídico de la Emisora

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



Luis Gerardo Barroso González
Director General de la Emisora



Gerardo Mier y Terán Suárez
Director de Administración y Finanzas de la Emisora



Fernando Manuel Rangel Zorrilla
Director Jurídico

Declaración de los Representantes Legales de los Intermediarios Colocadores Líderes en México

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con la emisora, en la definición del rango de precio de las acciones materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la sociedad, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)



Luis Macías Gutiérrez-Moyano
Apoderado

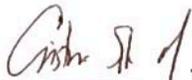
Declaración de los Representantes Legales de los Intermediarios Colocadores Líderes en México

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con la emisora, en la definición del rango de precio de las acciones materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la sociedad, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex



Cristina Silva Muñoz
Apoderado

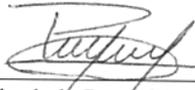
Declaración de los Representantes Legales de los Intermediarios Colocadores Líderes en México

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

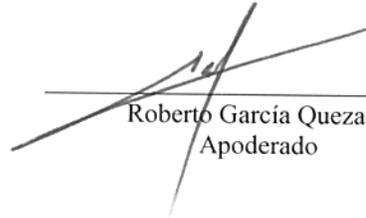
Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con la emisora, en la definición del rango de precio de las acciones materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la sociedad, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte



Pablo de la Peza Gándara
Apoderado



Roberto García Quezada
Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Prospecto de fecha mayo de 2015 que celebran Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero, Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, y los Accionistas Vendedores.

Declaración de los Representantes Legales de los Intermediarios Colocadores Líderes en México

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con la emisora, en la definición del rango de precio de las acciones materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la sociedad, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Vinicio Alvarez Acevedo
Apoderado



Eduardo Avalos Muzquiz
Apoderado

Declaración de los Representantes Legales de los Intermediarios Colocadores Líderes en México

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con la emisora, en la definición del rango de precio de las acciones materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la sociedad, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver



Luis Armando Álvarez Ruiz
Apoderado

Declaración de los Representantes Legales de los Intermediarios Colocadores Líderes en México

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que han informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con la emisora, en la definición del rango de precio de las acciones materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características de la sociedad, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero



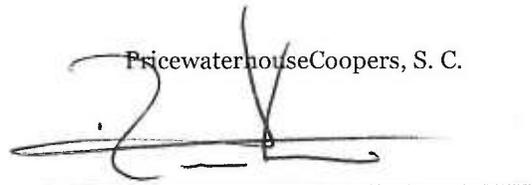
Rafael García Job
Apoderado

Declaración del Auditor Externo de la Emisora

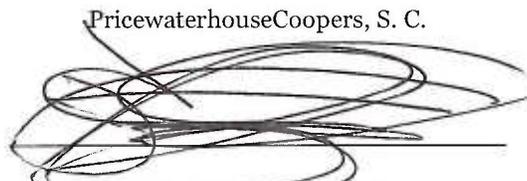
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2012, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que les son relativos por el año que terminó en esa fecha, que contienen el presente prospecto de colocación de acciones, fueron dictaminados con fecha 26 de abril de 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación de acciones y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

PricewaterhouseCoopers, S. C.


C.P.C. Francisco Javier Zúñiga Loredo
Socio de Auditoría

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. José Antonio Quesada Palacios
Representante legal

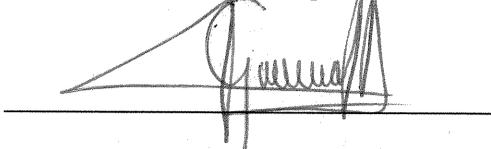
Declaración del Auditor Externo de la Emisora

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2013, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que les son relativos por el año que terminó en esa fecha, que contienen el presente prospecto de colocación de acciones, fueron dictaminados con fecha 21 de abril de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación de acciones y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

PricewaterhouseCoopers, S. C.

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

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

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A complex, scribbled handwritten signature in black ink is written over a horizontal line.

C.P.C. José Antonio Quesada Palacios
Representante legal

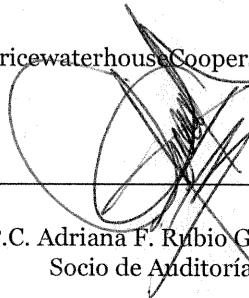
Declaración del Auditor Externo de la Emisora

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2014, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, que contienen el presente prospecto de colocación de acciones, fueron dictaminados con fecha 11 de mayo de 2015, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación de acciones y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

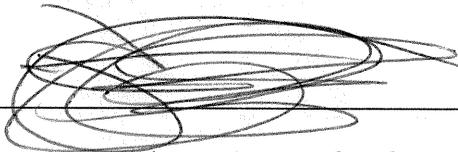
No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Adriana F. Rubio Gutiérrez
Socio de Auditoría

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C José Antonio Quesada Palacios
Representante legal

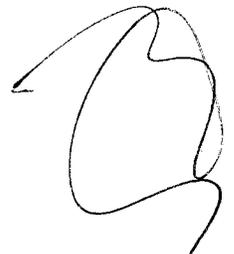
Declaración del Abogado Externo de la Emisora

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Mancera, S.C.


Lic. Jimena González de Cossío Higuera
Socia

Anexo 1
Estados Financieros e Informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad por los últimos tres ejercicios

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Estados Financieros Consolidados Dictaminados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Índice

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1 y 2
Estados financieros consolidados:	
Balances generales	3
Estados de resultados	4
Estados de variaciones en el capital contable.....	5
Estados de flujos de efectivo.....	6
Notas sobre los estados financieros	7 a 57



Dictamen de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas de
Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera
de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias
(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V., antes
Unifin Corporativo, S. A. de C. V.)

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias (Compañía), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren cumplir requerimientos éticos, así como planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados no contienen errores significativos.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al realizar la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante para la preparación de los estados financieros consolidados con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos proporciona una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, y por los años terminados en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Otros asuntos

La Compañía ha elaborado estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años terminados en esas fechas, preparados bajo el enfoque de cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, por los cuales emitimos una opinión sin salvedades, el 16 de febrero de 2015.

El presente informe de auditoría, se refiere a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años terminados en esas fechas, preparados bajo el enfoque de cifras comparativas. Consecuentemente, las principales diferencias entre ambos juegos de estados financieros (preparados bajo el enfoque de cifras correspondientes y bajo el enfoque de cifras comparativas), derivan básicamente en un incremento en las revelaciones incluidas en las notas aclaratorias, que forman parte de los presentes estados financieros, como sigue:

a. Nota 2:

- Se incluye mayor revelación en la sección de “reclasificaciones” y
- Se incorpora la revelación de los nuevos criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México y Normas de Información Financiera vigentes en 2013 y 2012.

b. Nota 22 - Se incluyen revelación de nuevos hechos posteriores ocurridos después del 16 de febrero y a la fecha de emisión del presente informe.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Adriana E. Rubio Gutiérrez
Socio de Auditoría

México, D. F., 11 de mayo de 2015

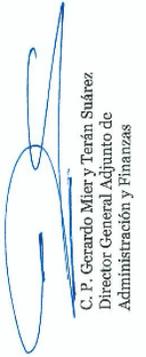
**Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad No Regulada y subsidiarias**
(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)
Balances Generales Consolidados (Nota 3 y 18)
31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Activo	Miles de pesos mexicanos		
	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013	31 de diciembre de 2012
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 573,732	\$ 1,009,747	\$ 206,513
Derivados con fines de negociación (Nota 6):	858,426	42,210	20,979
Cartera de crédito vigente (Nota 7):	2,767,620	1,982,829	1,852,636
Créditos comerciales	236,695	178,551	81,095
Créditos del consumo	3,004,305	2,161,380	1,933,731
Total cartera de crédito vigente	3,074,457	2,339,795	1,954,580
Cartera de crédito vencida (Nota 7):	70,152	178,415	20,849
Créditos comerciales	3,074,457	2,339,795	1,954,580
Total cartera de crédito	3,074,457	2,339,795	1,954,580
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	(88,122)	(120,251)	(56,517)
Cartera de crédito - Neto	2,986,335	2,219,544	1,898,063
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 8)	211,948	188,164	101,353
Bienes adjudicados - Neto (Nota 9)	130,611	12,704	12,996
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (Nota 10)	9,610,677	6,688,993	4,249,024
Inversiones permanentes (Nota 11)	14,944	14,944	3,290
Otros activos:			
Impuestos diferidos (Nota 16)	545,842	311,691	110,680
Cargos diferidos y pagos anticipados	405,996	267,791	381,167
Otros activos a largo plazo	11,590	2,983	10,903
Total activo	\$ 15,348,104	\$ 10,758,721	\$ 6,994,968
Pasivo y Capital Contable			
Pasivo			
Pasivos bursátiles (Nota 12)			
De corto plazo	166,591	1,016,072	1,019,100
De largo plazo	9,973,766	5,674,639	3,602,655
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 13):			
De corto plazo	10,142,857	6,688,771	4,621,755
De largo plazo	2,061,730	1,735,551	897,559
Otras cuentas por pagar:			
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 16)	332,769	590,879	148,096
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 14)	2,454,498	2,326,430	1,046,657
Otros pasivos			
Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 3f.)	100,223	83,548	56,487
Capital contribuido	992,319	611,132	546,523
Prima en suscripción de acciones	1,082,541	694,680	583,010
Capital social	133,347	55,887	68,552
Reservado para el pago de dividendos	13,812,743	9,805,768	6,319,974
Total pasivo	13,812,743	9,805,768	6,319,974
Capital ganado:			
Reservas de capital	875,000	275,000	275,000
Resultado de ejercicios anteriores	125,000	125,000	125,000
Resultado neto	1,000,000	400,000	400,000
Inversión de los accionistas:			
Participación controladora	46,215	29,317	17,146
Participación no controladora	6,724	185,665	14,410
Total capital contable	482,938	337,957	243,426
COMPROMISOS - NOTA 12			
HECHOS POSTERIORES - Nota 22			
Total pasivo y capital contable	535,537	552,939	274,982
Cuentas de orden no auditadas (Nota 3g.)			
Cuentas por devengar en fideicomiso	1,535,937	952,939	674,982
Rentas por devengar propias	24	14	12
Total	1,535,961	952,953	674,994
Total activo	\$ 15,348,104	\$ 10,758,721	\$ 6,994,968

	2014	2013	2012
Cuentas por devengar en fideicomiso	\$ 6,098,447	\$ 5,585,999	\$ 3,270,980
Rentas por devengar propias	2,375,365	1,370,699	929,890
Total	\$ 8,473,812	\$ 6,957,698	\$ 4,200,870

Las veintidós notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 11 de mayo de 2015, 21 de abril de 2014 y 26 de abril de 2013, respectivamente, por los funcionarios que firman al cates.


L.C. Sánchez
Contador General


C. P. Gerardo Mier y Terán Suárez
Director General Adjunto de
Administración y Finanzas


L.C. Sánchez
Contador General

Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias
(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V., antes Unifin Corporativo, S. A. de C. V.)

Estados Consolidados de Resultados

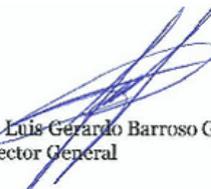
(Nota 3, 17, 18 y 19)

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Miles de pesos mexicanos, excepto por la utilidad en acción

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 3,648,586	\$ 2,591,738	\$ 1,842,717
Ingresos por intereses	1,146,924	367,681	355,899
Otros beneficios por arrendamiento	383,189	194,345	126,816
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 10)	(2,150,092)	(1,536,059)	(1,050,104)
Gastos por intereses	(1,513,690)	(573,612)	(452,234)
Otros gastos por arrendamiento	<u>(424,978)</u>	<u>(220,989)</u>	<u>(153,318)</u>
Margen financiero	1,089,939	823,104	669,776
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	<u>30,000</u>	<u>(63,758)</u>	<u>(14,416)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	1,119,939	759,346	655,360
Comisiones y tarifas pagadas - Neto	(10,019)	(10,158)	(6,128)
Resultado por intermediación	11,274	(8,284)	(10,123)
Otros ingresos de la operación - Neto	118,674	39,344	42,751
Gastos de administración y promoción	<u>(535,095)</u>	<u>(362,810)</u>	<u>(327,953)</u>
	(415,166)	(341,908)	(301,453)
Resultado de la operación	704,773	417,438	353,907
Valuación de otras inversiones permanentes (Nota 11)	<u>-</u>	<u>11,264</u>	<u>(11,264)</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	704,773	428,702	342,643
Impuestos a la utilidad causados (Nota 16)	(456,515)	(291,754)	(178,764)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 16)	<u>234,150</u>	<u>201,011</u>	<u>79,555</u>
Impuestos a la utilidad	<u>(222,365)</u>	<u>(90,743)</u>	<u>(99,209)</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 482,408</u>	<u>\$ 337,959</u>	<u>\$ 243,434</u>
Resultado neto atribuible a:			
Participación controladora	\$ 482,398	\$ 337,957	\$ 243,426
Participación no controladora	<u>10</u>	<u>2</u>	<u>8</u>
Resultado neto consolidado	<u>\$ 482,408</u>	<u>\$ 337,959</u>	<u>\$ 243,434</u>
Utilidad por acción (pesos)	<u>\$ 81.91</u>	<u>\$ 122.89</u>	<u>\$ 177.80</u>

Las veintidós notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 11 de mayo de 2015, 21 de abril de 2014 y 26 de abril de 2013, respectivamente, por los funcionarios que firman al calce.


Lic. Luis Gerardo Barroso González
Director General


C. P. Gerardo Mier y Terán Suárez
Director General Adjunto de
Administración y Finanzas


L.C. Sandra Molina Hernández
Contador General

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V., antes Unifin Corporativo, S. A. de C. V.)
Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

(Nota 15)

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Miles de pesos mexicanos

	Capital contribuido			Capital ganado				Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Participación controladora	Total Participación controladora		
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ 125,000	\$ 125,000	\$ 10,602	\$ 130,075	\$ 130,879	\$ 521,556	\$ 4	\$ 521,560	
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas: Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores				130,879 (90,000) (150,000)	(130,879)	(90,000)		(90,000)	
Pagos de dividendos	150,000		6,544	(6,544)					
Capitalización de utilidades (Diciembre 03, 2012)			6,544	(115,665)	(130,879)	(90,000)		(90,000)	
Creación de reservas									
Total	150,000		6,544						
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral: Resultado neto consolidado					243,426	243,426	8	243,434	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	275,000	125,000	17,146	14,410	243,426	674,962	12	674,994	
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas: Traspaso del resultado neto consolidado resultado de ejercicios anteriores				243,426 (60,000) (12,171)	(243,426)	(60,000)		(60,000)	
Pago de dividendos			12,171	(12,171)					
Creación de reservas			12,171	(171,255)	(243,426)	(60,000)		(60,000)	
Total	275,000	125,000	29,317	185,665	337,957	952,939	2	952,953	
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral: Resultado neto consolidado					337,957	337,957	2	337,959	
Saldos al 31 de diciembre de 2013	600,000	125,000	16,898	(337,957)	(337,957)	(100,000)	14	952,953	
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas: Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores				337,957 (100,000) (16,898)	(337,957)	(100,000)		(100,000)	
Pago de dividendos	600,000		16,898	(400,000)		200,000		200,000	
Capitalización de resultados acumulados y aportación en efectivo (Junio 26, 2014)				(178,941)	(337,957)	100,000		100,000	
Total	600,000		16,898						
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral: Resultado neto consolidado					482,398	482,398	10	482,408	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 875,000	\$ 125,000	\$ 46,215	\$ 6,724	\$ 482,398	\$ 1,535,367	\$ 24	\$ 1,535,361	

Las veintidós notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 11 de mayo de 2015, 21 de abril de 2014 y 26 de abril de 2013, respectivamente, por los funcionarios que firman al calce.


Lic. Luis Gerardo Barroso González
Director General


C. P. Gerardo Mier y Terán Suárez
Director General Adjunto de
Administración y Finanzas


I. C. Sandra Molina Hernández
Contador General

Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias
(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V., antes Unifin Corporativo, S. A. de C. V.)

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Miles de pesos mexicanos

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado neto	\$ 482,408	\$ 337,959	\$ 243,434
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(30,000)	63,758	14,416
Depreciaciones y amortizaciones	2,176,972	1,557,447	1,065,170
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(222,365)	90,743	99,209
Valuación en otras inversiones permanentes	<u>-</u>	<u>(11,264)</u>	<u>11,264</u>
	2,407,015	2,038,643	1,433,493
Actividades de operación			
Cambio en derivados	(814,216)	-	-
Cambio en cartera de crédito	(737,523)	(321,481)	(824,081)
Cambios en bienes adjudicados	(117,907)	292	1,444
Cambio en otras cuentas por cobrar	(23,077)	(86,803)	(47,087)
Cambio en otros activos operativos	(381,016)	(53,026)	(231,863)
Cambio en pasivos bursátiles	3,453,586	2,067,016	1,760,899
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	128,068	1,279,773	239,145
Cambio en comisiones diferidas	37,460	27,335	11,591
Cambio en otros pasivos operativos	<u>610,251</u>	<u>111,688</u>	<u>17,430</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>4,562,641</u>	<u>5,063,417</u>	<u>2,360,971</u>
Actividades de inversión			
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	(5,098,656)	(4,199,793)	(2,362,274)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	<u>-</u>	<u>(390)</u>	<u>(278)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(5,098,656)</u>	<u>(4,200,183)</u>	<u>(2,362,552)</u>
Actividades de financiamiento			
Aumento de capital en efectivo	200,000	-	-
Pago de dividendos en efectivo	<u>(100,000)</u>	<u>(60,000)</u>	<u>(90,000)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>100,000</u>	<u>(60,000)</u>	<u>(90,000)</u>
(Disminución) Incremento neto disponibilidades	(436,015)	803,234	(91,581)
Disponibilidades al inicio del periodo	<u>1,009,747</u>	<u>206,513</u>	<u>298,094</u>
Disponibilidades al final del periodo	<u>\$ 573,732</u>	<u>\$ 1,009,747</u>	<u>\$ 206,513</u>

Las veintidós notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 11 de mayo de 2015, 21 de abril de 2014 y 26 de abril de 2013, respectivamente, por los funcionarios que firman al calce.


Lic. Luis Gerardo Barroso González
Director General


C. P. Gerardo Mier y Terán Suárez
Director General Adjunto de
Administración y Finanzas


L.C. Sandra Molina Hernández
Contador General

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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

Nota 1 - Actividad de la Compañía:

Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V. ("Unifin Capital") (antes Unifin Corporativo, S. A. de C. V.), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

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

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

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Tenencia (%)</u>		
		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta automóviles	99.99	99.99	99.99
Citation VII Leasing Corp (Citation)	Arrendamiento de aeronaves	100.00	100.99	100.00
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. (Inmobiliarias Industriales) ¹	Promoción de servicios inmobiliarios	94.08	94.08	-
Unifin Agente de Seguros y de Fianzas, S. A. de C. V. (Unifin Agente) ²	Agente de seguros	75.00	-	-

¹ En Asamblea General Extraordinaria celebrada el 25 de noviembre de 2013, los accionistas de Inmobiliarias Industriales acordaron incrementar su capital social variable en \$170,000, mediante la emisión de 170,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "C", suscritas y pagadas por Unifin Credit, mediante la capitalización del crédito simple que tenía a cargo de Inmobiliarias Industriales. Como consecuencia del incremento de capital social, Unifin Credit tiene una participación del 94.08% del capital social de Inmobiliarias Industriales.

² En noviembre de 2014, la Compañía adquirió de su tenedora el 100% de las acciones de Unifin Agente a su valor nominal. Posteriormente el 23 diciembre de 2014, la Compañía vendió a un tercero el 25% de su participación accionaria, equivalente a 12,500 acciones, a un precio total de \$88,240, el cual fue reconocido en el rubro de otros ingresos de operación. La contraprestación será pagadera dentro de los siguientes 120 días, y está presentada en el rubro de otras cuentas por cobrar.

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

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

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

“Disposiciones de carácter general aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas” (criterios contables).

Con base en lo anterior y considerando que la Compañía ha mantenido valores inscritos en la BMV, cuya última amortización se ejerció el 8 de agosto de 2014; y tiene la intención de continuar en el futuro emitiendo valores de deuda inscritos en el BMV; la Compañía ha preparado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, y por los tres años terminados a esas fechas, cumpliendo las bases y prácticas contables establecidas por la Comisión a través de dichos Criterios Contables, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado su estado de resultados conforme a la presentación requerida por la Comisión, el cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

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

Reclasificaciones

En 2014 la Compañía emitió deuda a través de una oferta de notas internacionales en los Estados Unidos de América (EUA) y otros mercados (Ver Nota 12). Se han realizado ciertas reclasificaciones a los estados financieros correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012 emitidos previamente, con objeto de ser comparativos y coherentes con lo que es habitual para las ofertas internacionales. Estas reclasificaciones y revelaciones adicionales no tienen un impacto en la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

Durante 2015, la Compañía realizó la corrección de un error del cálculo del promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad por acción para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo a los Criterios de Contabilidad de la Comisión. Este ajuste consistió en un incremento en el valor de la utilidad por acción de \$88.5 a \$177.8. Después de evaluar los aspectos cuantitativos y cualitativos de este ajuste, la Compañía llegó a la conclusión de que no hubo error material con respecto a los estados financieros auditados tomados en su conjunto, por lo tanto, no fue necesario llevar a cabo una reformulación. (Ver Nota 15.)

Criterios contables vigentes en 2014

En 2014 y 2012 entraron en vigor algunos cambios en los criterios contables emitidos por la Comisión, de aplicación prospectiva a partir de la fecha de su publicación. En 2013 no hubieron cambios en los criterios contables aplicables a la Compañía. Se considera que estos nuevos criterios no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2014

- B-6 “Cartera de crédito”: Precisa los casos en los cuales los acreditados declarados en concurso mercantil pueden considerarse como cartera vigente siempre que continúen realizando pagos por

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

- cualquier crédito indispensable para mantener la operación ordinaria del acreditado y la liquidez necesaria durante la tramitación del concurso mercantil o sean otorgados para este fin, en los términos estipulados en la Ley de Concursos Mercantiles (LCM).
- Criterio contable especial temporal, aplicables a instituciones de crédito, respecto de los créditos al consumo, de vivienda y comerciales para los clientes que tengan su domicilio o fuente de pago en las zonas afectadas de Baja California Sur, consideradas como desastre natural por los efectos del Huracán Odile, el cual requiere el diferimiento parcial o total de pagos de capital e intereses hasta por tres meses, respecto del total del monto exigible. Dichos saldos no generarán intereses o podrán ser capitalizados. Lo anterior será aplicable a los créditos que se encuentren clasificados como cartera vigente a la fecha del siniestro.

2012

- B-6 “Cartera de crédito”. a) Precisa los casos en los cuales las reestructuraciones y renovaciones de crédito se consideran como cartera vencida hasta que exista evidencia de pago sostenido, adicionalmente requiere la revelación de las principales políticas y procedimientos relativos al otorgamiento de reestructuras y renovaciones, incluyendo las que consoliden diversos créditos de un mismo acreditado, y b) el desglose de los créditos vencidos reestructurados o renovados, reestructuraciones o renovaciones que fueron traspasadas a cartera vencida, créditos reestructurados y renovados que se mantuvieron en cartera vigente sin que haya transcurrido el 80% del plazo del crédito y créditos modificados que no se consideraron como reestructuras.

NIF

A partir del 1 de enero de 2014, 2013 y 2012, la Compañía adoptó de manera retrospectiva las siguientes NIF e Interpretaciones a las NIF (INIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) y que entraron en vigor a partir de la fecha antes mencionada. Se considera que dichas NIF e INIF, no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2014

Nuevas NIF

- NIF C-11 “Capital contable”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación de las partidas que integran el capital contable en el estado de situación financiera de las entidades lucrativas. Los principales cambios en relación con la norma anterior son: requiere que se fije el precio por acción a emitir por anticipos para futuros aumentos de capital y que se establezca que no pueden reembolsarse antes de capitalizarse, para que califiquen como capital contable, e incluye la normativa relativa a instrumentos financieros que en su reconocimiento inicial se identifiquen como capital. Adicionalmente, precisa las revelaciones requeridas para entidades que operen en el sector financiero.
- NIF C-12 “Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital”. Establece las normas de reconocimiento inicial de los instrumentos financieros con características de pasivo y de capital en los estados financieros de las entidades lucrativas. Se incorpora el concepto de subordinación.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Mejoras a las NIF

Se eliminan de las NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo” y del Boletín C-9 “Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”. El requerimiento de presentar ciertas operaciones en el rubro de otros ingresos y gastos y, en su lugar, se deja al criterio de la Institución la utilización de dicho rubro.

Interpretación a las NIF

INIF-20 “Efectos contables de la Reforma Fiscal 2014”. La INIF 20 fue emitida para dar respuesta a cómo deben reconocerse en los estados financieros de las entidades los efectos contables de la Reforma Fiscal 2014.

2013

Nuevas NIF

- NIF B-8 “Estados financieros consolidados o combinados”. Se modifica la definición de control, para establecer que una entidad controla a otra en la que participa cuando tiene poder sobre ésta para dirigir sus actividades relevantes; está expuesta o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de dicha participación; y tiene la capacidad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre la participada. Se introducen los conceptos de “derechos protectores”, “principal”, “agente” y “entidad estructurada” y se elimina el concepto de “entidad con propósito específico (“EPE”), dentro de la evaluación de influencia significativa y de control.
- NIF C-7 “Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes”. Se modifica el nombre de la NIF para hacerlo consistente con sus objetivos y alcance nuevos, que incluyen ahora también a los negocios conjuntos. Se establece que las inversiones en negocios conjuntos deben reconocerse mediante la aplicación del método de participación. Se eliminó el concepto de “EPE” y en su lugar se introdujo el término de “entidad estructurada” para identificar la existencia de control, control conjunto o influencia significativa. Esta nueva NIF requiere más revelaciones que la anterior que se deroga.

Mejoras a las NIF

- NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera” y Boletín C-9 “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”. Precisa el significado de probable mencionando que es cuando existe certeza de que el suceso futuro ocurrirá con base en información, pruebas, evidencias o datos disponibles.
- Boletín B-14 “Utilidad por acción”. Precisa la determinación de las acciones ordinarias potencialmente dilutivas en periodos intermedios.
- NIF C-5- “Pagos anticipados”, Boletín C-9 “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos” y Boletín C-12 “Instrumentos financieros con características de pasivo, de capital o de ambos”. Los gastos de emisión de obligaciones deben presentarse como una reducción del pasivo correspondiente, aplicándose a resultados con base en el método de interés efectivo. Anteriormente, se establecía que dichos gastos debían reconocerse como cargos diferidos y por lo tanto se reconocía un activo por los gastos de emisión en diferentes rubros del estado de situación financiera.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

- Boletín C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”. Se modifica el Boletín C-15 para incluir en los indicios de deterioro el impacto potencial de un aumento importante en las tasas de interés de mercado.
- NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”. Aclara el reconocimiento contable de los impuestos causado y diferido relacionados con transacciones o sucesos que no pasan por los resultados del periodo. Ahora se aclara que hay transacciones o sucesos que se reconocen directamente en un rubro del capital contable, en cuyo caso los impuestos relacionados también deben reconocerse directamente en dicho rubro del capital contable, ya que antes sólo se hacía referencia a los relacionados con otros resultados integrales.
- Boletín D-5 “Arrendamientos”. Se elimina la diversidad en la práctica que existía para en tratamiento de los costos directos iniciales (costos incurridos directamente asociados con la negociación y consumación del arrendamiento) y se establece que dichos costos incurridos deben reconocerse con base en su devengamiento, ya que se considera que se obtiene un beneficio a través del tiempo por los mismos.

2012

Nuevas NIF

- NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo”. Establece la obligatoriedad de identificar y segregar los componentes de cada partida de propiedades planta y equipo que tengan una vida útil distinta, con objeto de depreciarlos en forma separada de acuerdo con su vida útil restante a partir del 1 de enero de 2012. Este cambio contable se ha aplicado prospectivamente como si se tratara de un cambio de estimaciones, de acuerdo con lo indicado en las normas de transición de la misma NIF.

Mejoras a las NIF

- NIF A-7 “Presentación y revelación”. Precisa que se deberán revelar en las notas los supuestos clave utilizados al cierre del ejercicio para determinar las estimaciones contables que impliquen incertidumbre con riesgo de derivar en ajustes relevantes en el valor de los activos o pasivos dentro del siguiente periodo contable.
- Boletín C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”. Se modificó uno de los requisitos para clasificar los activos de larga duración como destinados a ser vendidos y, asimismo, se indica que las pérdidas por deterioro en el crédito mercantil no deben revertirse y establece lineamientos para la presentación de pérdidas por deterioro o reversiones en el estado de resultados.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron autorizados, para su emisión el 11 de mayo de 2015, 21 de abril de 2014 y 26 de abril de 2013, respectivamente, por el Lic. Luis G. Barroso González, Director General, C.P. Gerardo Mier y Terán Suárez, Director General Adjunto de Administración y Finanzas y L.C. Sandra Molina Hernández, Contador General, respectivamente.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

Los criterios contables 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. La puede dirigir sus actividades relevantes.

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

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

La consolidación se efectuó 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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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

<u>Entidad</u>	<u>Tipo de Moneda</u>		
	<u>Registro</u>	<u>Funcional</u>	<u>Informe</u>
Unifin Credit	Pesos	Pesos	Pesos
Unifin Autos	Pesos	Pesos	Pesos
Inmobiliarias Industriales	Pesos	Pesos	Pesos
Unifin Agente	Pesos	Pesos	Pesos
Citation	Dólar	Dólar	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 diciembre de 2014, 2013 y 2012, de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

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

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2014</u> (%)	<u>2013</u> (%)	<u>2012</u> (%)
Del año	4.08	3.97	3.57
Acumulada en los últimos tres años	12.06	11.79	12.25

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 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

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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 IFD de la Compañía, 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 los IFD con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Ver Nota 6.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro “Resultado por intermediación”, excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas. Adicionalmente, en el rubro “Resultado por intermediación”, se reconoce el resultado de compra-venta que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión.

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.

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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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. Al 31 de diciembre de 2014, la cartera de crédito en arrendamiento operativo con más de 91 días naturales de incumplimiento, que hubiera sido reconocida como vencida, ascendería a \$47,630.

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 a aquélla 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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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. Aun 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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

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

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

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

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

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

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

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

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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, 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 diciembre de 2014 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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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 diciembre de 2014, 2013 y 2012 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.

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

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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 diciembre de 2014, 2013 y 2012 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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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.

La Compañía reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Compañía indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro.

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.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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. Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 no existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas. Ver Nota 15

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. Ver Nota 4.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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 segregar 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. Ver Nota 17.

Nota 4 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la Compañía tenía la siguiente posición en dólares americanos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos	Dls. 367,354,796	Dls. 549,831	Dls. 438,433
Pasivos	<u>(401,636,711)</u>	<u>(2,727,852)</u>	<u>(3,820,912)</u>
Posición corta	<u>(Dls. 34,281,915)</u>	<u>(Dls. 2,178,021)</u>	<u>(Dls. 3,382,479)</u>

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera eran de \$14.718, \$13.0652 y \$12.9880 por dólar, respectivamente.

Nota 5 - Disponibilidades:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>Moneda nacional</u>			<u>Moneda extranjera valorizada</u>			<u>Total al 31 de diciembre de</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	\$ 80	\$ 58	\$ 37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 80	\$ 58	\$ 37
Bancos del país y del extranjero	243,627	716,008	77,703	10,596	7,187	5,613	254,223	723,195	83,316
Pagarés con Rendimiento									
Liquidable al Vencimiento (PRLV)	131,102	136,716	118,613				131,102	136,716	118,613
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	<u>188,327</u>	<u>149,778</u>	<u>4,547</u>				<u>188,327</u>	<u>149,778</u>	<u>4,547</u>
	<u>\$563,136</u>	<u>\$ 1,002,560</u>	<u>\$ 200,900</u>	<u>\$10,596</u>	<u>\$ 7,187</u>	<u>\$ 5,613</u>	<u>\$ 573,732</u>	<u>\$ 1,009,747</u>	<u>\$ 206,513</u>

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 las disponibilidades incluyen saldos por \$211,275, \$698,787 y \$43,362, respectivamente, que corresponden a cuentas bancarias cuyos flujos de efectivo son destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente, el 3.13% y 3.23% anual, respectivamente (3.35% y 3.68% en 2013 y 4.32% y 3.45% en 2012, respectivamente). Los plazos promedio ponderados oscilan entre 1.5 días para 2014, 2013 y 2012.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls. 719,900, Dls. 549,831 y Dls. 438,433, convertidos al tipo de cambio de \$14.718 en 2014, \$13.0652 en 2013 y \$12.988 en 2012.

Unifin Financiera, S. A. P. I. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias
(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Nota 6 - Operaciones con instrumentos financieros derivados (IFD):

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía tiene celebrados contratos "cross-currency" swap, clasificados con fines de negociación como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Monto de referencia(*)	Tasa de la deuda	Tasa contratada	Valor razonable
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	\$ 1,102,450	6.25%	TIIE+4.20%	\$ 74,920
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	194,160	6.25%	TIIE+4.19%	225,360
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297,200	6.25%	TIIE+4.192%	34,272
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431,467	6.25%	TIIE+4.19%	191,999
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297,200	6.25%	TIIE+4.195%	74,869
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431,383	6.25%	TIIE+4.185%	225,682
				<u>\$ 4,753,860</u>			<u>\$ 827,102</u>

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía tiene celebrados contratos de opciones de compra de tasa de interés "CAP", como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Activo subyacente	Precio de ejercicio (%)	Monto nocional (*)	Prima pagada	Valor razonable
UNIFCB11-2	08-nov-10	30-jun-15	1,827	TIIE 28	9.00	\$ 766,667	\$ 8,140	\$ 3,120
UNIFCB12	04-may-12	04-may-17	1,826	TIIE 28	9.00	1,000,000	8,900	4,143
UNIFINCB13	22-nov-13	22-nov-18	1,826	TIIE 28	7.00	1,000,000	17,050	13,356
Préstamo F/1355	10-dic-12	10-dic-16	1,461	TIIE 28	7.00	51,333	359	180
Préstamo F/1355	22-ene-13	22-ene-17	1,461	TIIE 28	7.00	45,750	255	130
Préstamo F/1355	11-abr-13	11-abr-17	1,461	TIIE 28	7.00	478,160	2,203	1,545
Préstamo F/1355	23-dic-13	23-dic-18	1,826	TIIE 28	7.00	689,283	7,413	5,930
Préstamo F/1355	11-ago-14	23-dic-14	1,515	TIIE 29	7.00	130,245	1,000	920
						<u>\$4,161,438</u>	<u>\$ 45,320</u>	<u>\$ 29,324</u>

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía tiene celebrados contratos de opciones como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Activo subyacente	Precio de ejercicio (%)	Monto nocional (*)	Prima pagada	Valor razonable
UNIFCB11	04-mar-11	18-feb-16	1,812	TIIE 28	9.00	\$ 400,000	\$ 6,900	\$ 2,974
UNIFCB11-2	08-nov-10	30-jun-15	1,827	TIIE 28	9.00	800,000	8,140	4,748
UNIFCB12	04-may-12	04-may-17	1,826	TIIE 28	9.00	1,000,000	8,900	5,984
UNIFIN 12	01-jul-13	04-dic-14	521	TIIE 28	7.00	510,000	508	359
UNIFIN 13 y 13-2	01-jul-13	17-abr-15	655	TIIE 28	7.00	1,000,000	2,083	1,562
UNIFINCB13	22-nov-13	22-nov-18	1,826	TIIE 28	7.00	1,000,000	17,050	16,766
Préstamo F/1355	10-dic-12	10-dic-16	1,461	TIIE 28	7.00	1,000,000	359	269
Préstamo F/1355	22-ene-13	22-ene-17	1,461	TIIE 28	7.00	87,841	255	195
Préstamo F/1355	11-abr-13	11-abr-17	1,461	TIIE 28	7.00	683,085	2,203	1,940
Préstamo F/1355	23-dic-13	23-dic-18	1,826	TIIE 28	7.00	689,283	7,413	7,413
						<u>\$7,170,209</u>	<u>\$ 53,811</u>	<u>\$ 42,210</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía tiene celebrados contratos de opciones como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Activo subyacente	Precio de ejercicio (%)	Monto nocional(*)	Prima pagada	Valor razonable
UNIFCB09	03-jul-09	03-jul-14	1,826	TIIIE 28	9.00	\$ 350,000	\$ 7,875	\$ -
UNIFCB10	12-jul-10	30-jun-15	1,827	TIIIE 28	9.00	300,000	2,750	1,421
UNIFCB11	4-mar-11	18-feb-16	1,812	TIIIE 28	9.00	400,000	6,900	4,402
UNIFCB11-2	8-nov-11	08-nov-16	1,827	TIIIE 28	9.00	800,000	8,140	6,376
UNIFCB12	4-may-12	4-may-17	1,826	TIIIE 28	9.00	1,000,000	8,900	7,826
UNIFIN 11	11-may-11	11-may-13	731	TIIIE 28	9.00	1,000,000	2,858	595
Préstamo F/1355	10-dic-12	10-dic-16	1,461	TIIIE 28	7.00	1,000,000	359	359
						<u>\$4,850,000</u>	<u>\$37,782</u>	<u>\$20,979</u>

* Los montos nocionales relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros.

Las ganancias (pérdidas) netas sobre activos y pasivos financieros relacionados con derivados con fines de negociación por los ejercicios de 2014, 2013 y 2012 son de \$11,274, (\$8,284) y (\$10,123), respectivamente.

Nota 7 - Cartera de créditos:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 se integra como se muestra a continuación:

<u>Cartera vigente</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Créditos comerciales:			
Arrendamiento operativo	\$ 295,870	\$ 330,820	\$ 82,827
Factoraje financiero (*)	1,294,737	994,639	1,197,302
Crédito simple (*)	<u>1,177,013</u>	<u>657,370</u>	<u>572,507</u>
	<u>2,767,620</u>	<u>1,982,829</u>	<u>1,852,636</u>
Créditos de consumo:			
Crédito simple	3,914	3,894	4,172
Crédito automotriz	<u>232,771</u>	<u>174,657</u>	<u>76,923</u>
	<u>236,685</u>	<u>178,551</u>	<u>81,095</u>
	<u>3,004,305</u>	<u>2,161,380</u>	<u>1,933,731</u>
<u>Cartera vencida</u>			
Créditos comerciales:			
Arrendamiento operativo	70,152	56,671	20,849
Factoraje	<u>-</u>	<u>121,744</u>	<u>-</u>
	<u>70,152</u>	<u>178,415</u>	<u>20,849</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 3,074,457</u>	<u>\$ 2,339,795</u>	<u>\$ 1,954,580</u>

*Incluye saldos con partes relacionadas. Ver Nota 18.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

Tipo de cartera	Días de antigüedad cartera vencida				
	2014		2013	2012	
	1 a 180	181 a 365	1 a 180	1 a 180	181 a 365
Arrendamiento operativo	\$ 33,605	\$ 36,547	\$ 56,671	\$ 15,643	\$ 5,206
Factoraje	-	-	121,744	-	-
Total de cartera vencida	<u>\$ 33,605</u>	<u>\$ 36,547</u>	<u>\$ 178,415</u>	<u>\$ 15,643</u>	<u>\$ 5,206</u>

Los ingresos por intereses, por arrendamiento operativo y comisiones por los ejercicios de 2014, 2013 y 2012, de acuerdo con el tipo de crédito se integran como sigue:

Cartera vigente:	2014			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo		\$ 3,648,966	\$ 65,437	\$ 3,714,403
Factoraje financiero	\$ 146,548	-	44,438	190,986
Otros créditos	161,773	-	850	162,623
Crédito automotriz	29,088	-	2,997	32,085
	<u>\$ 337,409</u>	<u>\$ 3,648,966</u>	<u>\$ 113,722</u>	<u>\$ 4,100,097</u>

Cartera vigente:	2013			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo		\$ 2,591,738	\$ 64,316	\$ 2,656,054
Factoraje financiero	\$ 149,723	-	32,238	181,961
Otros créditos	79,047	-	728	79,775
Crédito automotriz	16,496	-	2,792	19,288
	<u>\$ 245,266</u>	<u>\$ 2,591,738</u>	<u>\$ 100,074</u>	<u>\$ 2,937,078</u>

Cartera vigente:	2012			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo		\$ 1,842,717	\$ 45,243	\$ 1,887,960
Factoraje financiero	\$ 158,665	-	31,760	190,425
Otros créditos	41,607	-	25,958	67,565
Crédito automotriz	16,453	-	1,208	17,661
	<u>\$ 216,725</u>	<u>\$ 1,842,717</u>	<u>\$ 104,169</u>	<u>\$ 2,163,611</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la calificación de la cartera de crédito, incluyendo los derechos de cobro de rentas futuras registradas en cuentas de orden, y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

Riesgo	Cartera						Estimación preventiva global				
	%			Importe			Provisión(%)	Importe			
	2014	2013	2012	2014	2013	2012		2014	2013	2012	
A-1	82.53	16.53	18.93	\$ 2,537,342	\$ 1,538,630	\$ 1,127,293	0 a 0.50	\$ 12,685	\$ 12,026	\$ 6,721	
A-2	16.90	5.06	41.45	519,536	147,500	254,684	0.51 a 0.99	13,545	3,677	14,720	
B-1	0.13	8.27	14.47	4,113	101,881	503,834	1.00 a 4.99	41	6,016	5,139	
B-2	-	14.53	3.39	-	245,490	24,097	5.00 a 9.99	-	10,572	1,205	
B-3	0.20	6.04	16.04	6,256	86,076	39,221	10.00 a 19.99	625	4,397	5,698	
C-1	-	26.47	3.66	-	121,744	1,503	20.00 a 39.99	-	19,256	1,298	
C-2	0.11	2.29	2.06	3,262	71,889	3,948	40.00 a 59.99	1,305	1,663	732	
D	-	15.83	0.00	-	21,135	-	60.00 a 89.99	-	11,516	-	
E	0.13	4.98	0.00	3,948	5,450	-	90.00 a 100.00	2,369	3,620	-	
	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>3,074,457</u>	<u>2,339,795</u>	<u>1,954,580</u>		<u>30,570</u>	<u>72,743</u>	<u>35,513</u>	
Cuentas de orden				<u>8,413,812</u>	<u>6,957,698</u>	<u>4,200,870</u>		<u>42,069</u>	<u>34,788</u>	<u>21,004</u>	
				<u>\$ 11,488,269</u>	<u>\$ 9,297,493</u>	<u>\$ 6,155,450</u>		<u>\$ 72,639</u>	<u>\$ 107,531</u>	<u>\$ 56,517</u>	

La composición de la cartera de crédito comercial calificada por tipo de crédito, se integra como se muestra a continuación:

Grado de riesgo	31 de diciembre de					
	31 de diciembre de 2014				2013	2012
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Crédito simple	Total	Total	Total
A-1	\$348,443	\$1,294,737	\$ 657,477	\$2,298,657	\$1,360,079	\$ 1,046,198
A-2	-	-	519,536	519,536	147,500	254,684
B-1	4,113	-	-	4,113	101,881	503,834
B-2	-	-	-	-	245,490	24,097
B-3	6,256	-	-	6,256	86,076	39,221
C-1	-	-	-	-	121,744	1,503
C-2	3,262	-	-	3,262	71,889	3,948
D	-	-	-	-	21,135	-
E	3,948	-	-	3,948	5,450	-
Cartera total	<u>\$366,022</u>	<u>\$1,294,737</u>	<u>\$1,177,013</u>	<u>\$2,835,772</u>	<u>\$2,161,244</u>	<u>\$ 1,873,485</u>

La calificación de la cartera de crédito de consumo (crédito simple y crédito automotriz), por tipo de riesgo, se integra como sigue:

Grado de riesgo	31 de diciembre de		
	2014	2013	2012
A-1	<u>\$ 236,685</u>	<u>\$ 178,551</u>	<u>\$ 81,095</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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

Grado de riesgo	31 de diciembre de 2014				31 de diciembre de		
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	2013	2012
A-1	\$ 43,810	\$ 6,474	\$ 3,307	\$ 1,164	\$ 54,755	\$ 18,984	\$27,725
A-2	-	-	13,545	-	13,545	14,113	14,720
B-1	41	-	-	-	41	6,016	5,139
B-2	-	-	-	-	-	10,572	1,205
B-3	625	-	-	-	625	4,397	5,698
C-1	-	-	-	-	-	36,650	1,298
C-2	1,305	-	-	-	1,305	1,663	732
D	-	-	-	-	-	11,516	-
E	2,368	-	-	-	2,368	3,620	-
Cartera total	\$ 48,149	\$ 6,474	\$ 16,852	\$ 1,164	\$ 72,639	\$107,531	\$56,517

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

	31 de diciembre de		
	2014	2013	2012
Saldos al principio del año	\$ 120,251	\$ 56,517	\$ 47,757
Castigos	(2,129)	(24)	(5,656)
Liberación de reservas	(40,000)	-	-
Incrementos	10,000	63,758	14,416
Saldos al final del año	\$ 88,122	\$ 120,251	\$ 56,517

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

	31 de diciembre de		
	2014	2013	2012
Estimación para riesgos crediticios registrada	\$ 88,122	\$ 120,251	\$ 56,517
Estimación para riesgos crediticios requerida	72,639	107,531	53,732
Exceso (insuficiencia) sobre reservas para riesgo crediticio	\$ 15,483	\$ 12,720	(\$ 2,785)
Cobertura de cartera vencida	125.61%	67.40%	271.08%

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Al 31 de diciembre de 2014 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos, corresponde a los siguientes vencimientos:

	<u>Importe</u>
Hasta un año	\$ 3,619,629
Dos años	2,539,828
Tres años	1,602,214
Cuatro años	632,431
Cinco años	<u>19,710</u>
Total	<u>\$ 8,413,812</u>

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2014 se describen a continuación:

Términos

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

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

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Uso de la propiedad arrendada

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

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

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

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

Seguro

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

Casos de terminación

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

- a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del(los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus addendums al contrato.
- b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.
- c. Si el(los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.
- d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.
- e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.
- f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.
- g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con / por otra empresa o empresas.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

- h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.
- i. Si el(los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).
- j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple con sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.
- k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.
- l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.
- m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una moral persona, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

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

Pagarés

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

En cualquier caso, los créditos deben ser firmados como garante(s) por el(los) responsable solidario(s) y/o el (los) garante solidario (s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos addendums o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o libere de las obligaciones que el responsable solidario(s) y/o (los) garantes solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos addendums.

Políticas para el otorgamiento de crédito

- a. Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen en la página siguiente.

Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- 1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.
 3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/ capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.
 4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.
 5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.
 6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como máximo B.
 7. No estar demandada o tener embargos.
 8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.
- b. Administración de crédito:
1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.
 2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.
 3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.
 4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.
 5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.
 6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.
- c. Cobranza
1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.
 2. La cobranza puede ser de tres tipos:
 - a. Normal
 - b. Administrativa
 - c. Litigiosa o contenciosa

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

d. Reestructura de crédito o créditos en observación

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

e. Concentraciones de riesgos de crédito

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

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

Nota 8 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

Las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto al valor agregado acreditable	\$ 63,172	\$ 102,430	\$ 69,000
Deudores diversos	147,638	79,090	28,994
ISR por recuperar	330	5,839	1,493
Impuesto empresarial a tasa única por recuperar	564	564	1,706
Impuesto a los depósitos en efectivo por acreditar	<u>244</u>	<u>241</u>	<u>160</u>
	<u>\$ 211,948</u>	<u>\$ 188,164</u>	<u>\$ 101,353</u>

Nota 9 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 136,133	\$ 15,814	\$ 14,440
Estimación para baja de valor	<u>(5,522)</u>	<u>(3,110)</u>	<u>(1,444)</u>
	<u>\$ 130,611</u>	<u>\$ 12,704</u>	<u>\$ 12,996</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Nota 10 - Análisis de inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento:

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los inmuebles, maquinaria y equipo se analizan como sigue:

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2014			Vidas útiles (años)
	Propio	Arrendado	Total	
Edificio	\$200,385		\$ 200,385	20
Equipo de transporte	69,869	\$ 3,268,968	3,338,837	5
Aeronave / Navíos		924,652	924,652	10 y 20
Equipo de cómputo	20,259	246,350	266,609	3.3
Maquinaria y equipo	107	7,100,675	7,100,782	5 y 10
Mobiliario y equipo de oficina	25,455	118,817	144,272	10
Equipo médico	-	16,976	16,976	20
Equipo satelital	-	226,967	226,967	20
Luminarias	-	62,296	62,296	20
Telecomunicaciones	-	386,747	386,747	20
Otros	10,848	529,323	540,171	10 y 20
	<u>326,923</u>	<u>12,881,771</u>	<u>13,208,694</u>	
Menos:				
Depreciación acumulada	<u>(68,255)</u>	<u>(3,834,202)</u>	<u>(3,902,457)</u>	
	<u>258,668</u>	<u>9,047,569</u>	<u>9,306,237</u>	
Gastos de instalación	50,647	-	50,647	20
Amortización acumulada	<u>(12,788)</u>	<u>-</u>	<u>(12,788)</u>	
	<u>37,859</u>	<u>-</u>	<u>37,859</u>	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	296,527	9,047,569	9,344,096	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	<u>266,581</u>	<u>-</u>	<u>266,581</u>	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	<u>\$563,108</u>	<u>\$9,047,569</u>	<u>\$9,610,677</u>	

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2013			Vidas útiles (Años)
	Propio	Arrendado	Total	
Edificio	\$ 204,086	\$ -	\$ 204,086	20
Equipo de transporte	62,892	3,060,886	3,123,778	5
Aeronave / Navíos	32,804	655,333	688,137	10 y 20
Equipo de cómputo	16,732	112,151	128,883	3.3
Maquinaria y equipo	108	4,593,417	4,593,525	5 y 10
Mobiliario y equipo de oficina	6,276	35,376	41,652	10
Equipo médico	-	5,805	5,805	20
Equipo satelital	-	109,715	109,715	20
Luminarias	-	79,343	79,343	20
Equipo de telecomunicaciones	-	266,473	266,473	20
Otros	<u>1,393</u>	<u>119,862</u>	<u>121,255</u>	10 y 20
	324,291	9,038,361	9,362,652	
Menos: Depreciación acumulada	<u>(67,702)</u>	<u>(2,632,343)</u>	<u>(2,700,045)</u>	
	<u>256,589</u>	<u>6,406,018</u>	<u>6,662,607</u>	
Gastos de instalación	27,656		27,656	20
Amortización acumulada	<u>(10,748)</u>	<u>-</u>	<u>(10,748)</u>	
	<u>16,908</u>	<u>-</u>	<u>16,908</u>	
Total componentes sujetos a depreciación y amortización	273,497	6,406,018	6,679,515	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	<u>9,478</u>	<u>-</u>	<u>9,478</u>	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	<u>\$ 282,975</u>	<u>\$ 6,406,018</u>	<u>\$ 6,688,993</u>	

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2012			Vidas útiles (Años)
	Propio	Arrendado	Total	
Edificio	\$ 34,086	\$ -	\$ 34,086	20
Equipo de transporte	25,237	2,124,011	2,149,248	5
Aeronave / Navíos	32,804	255,895	288,699	10 y 20
Equipo de cómputo	15,605	126,286	141,891	3.3
Maquinaria y equipo	110	2,897,990	2,898,100	5 y 10
Mobiliario y equipo de oficina	24,577	5,180	29,757	10
Equipo médico	-	4,433	4,433	20
Equipo satelital	-	24,377	24,377	20
Luminarias	-	66,874	66,874	20
Equipo de telecomunicaciones	-	196,669	196,669	20
Otros	<u>34,161</u>	<u>182,768</u>	<u>216,929</u>	10 y 20
	166,580	5,884,483	6,051,063	
Menos: Depreciación acumulada	<u>(47,388)</u>	<u>(1,782,386)</u>	<u>(1,829,774)</u>	
	<u>119,192</u>	<u>4,102,097</u>	<u>4,221,289</u>	
Gastos de instalación	27,653		27,653	
Amortización acumulada	<u>(9,396)</u>	<u>-</u>	<u>(9,396)</u>	
	<u>18,257</u>	<u>-</u>	<u>18,257</u>	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	<u>9,478</u>	<u>-</u>	<u>9,478</u>	
	<u>\$ 146,927</u>	<u>\$ 4,102,097</u>	<u>\$ 4,249,024</u>	

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2014, 2013 y 2012 ascienden a \$2,176,972 (\$ 2,150,092 por arrendamiento puro), \$1,557,447 (\$1,536,059 por arrendamiento puro), y \$1,065,170 (\$1,050,104 por arrendamiento puro) respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de \$5,769,375, \$5,849,776 y \$4,925,313, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos. Véase Nota 13.

Nota 11 - Otras inversiones permanentes:

Las otras inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

Compañías	Participación en el capital contable (%)	Valor al 31 de diciembre de			Valuación de otras inversiones permanentes		
		2014	2013	2012	2014	2013	2012
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V. (*)	.01	\$ 668	\$ 668	\$ 278	\$ -	\$ -	\$ -
Bosque Real, S. A. de C. V.	.01	1,408	1,408	1,408	-	-	-
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	.01	305	305	305	-	-	-
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	.01	1,299	1,299	1,299	-	-	-
Cabos Marinos del Sureste, S. A. de C. V. y Hooven Alisson, L. L. C. (Cabos) (**)	35.00	<u>11,264</u>	<u>11,264</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,264</u>	<u>(11,264)</u>
Total		<u>\$ 14,944</u>	<u>\$ 14,944</u>	<u>\$ 3,290</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,264</u>	<u>(\$ 11,264)</u>

(*) El 18 de febrero de 2013 la Compañía efectuó la compra de 597 acciones adicionales de la Serie "A" de Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V., con valor nominal de \$654.

(**) Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía decidió reconocer una estimación para la baja de valor del 100% de su inversión en Cabos, debido a que dicha entidad contablemente había perdido su capital contable, sin embargo, al 31 de diciembre de 2013 la Administración de la Compañía ha decidido cancelar dicha estimación para baja de valor, debido a que con fecha 21 de noviembre de 2013 la Compañía ha obtenido por escrito una carta del apoderado legal de Cabos, en la que señala que con motivo del contrato de compra-venta celebrado entre Cabos, Canadá Cordage, Inc. y Orion Ropeworks, Inc., Cabos recibirá por concepto de ventas futuras un porcentaje sobre ventas en función del tipo de productos y clientes durante cinco años, donde la Compañía mantiene en preferencia de pago Dls.2,500,000. La Compañía recibió pagos de \$261 y \$33 en 2014 y 2013, respectivamente.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Nota 12 - Pasivos bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corto plazo:			
Notas internacionales (intereses devengados)	\$ 161,398		
Programa de certificados bursátiles (capital e intereses)		\$ 1,008,950	\$ 1,009,953
Estructura bursátil (intereses devengados)	3,356	5,327	9,147
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	<u>1,837</u>	<u>1,795</u>	<u>-</u>
	<u>166,591</u>	<u>1,016,072</u>	<u>1,019,100</u>
Largo plazo:			
Notas internacionales	5,887,200		
Programa de certificados bursátiles		1,000,000	1,000,000
Estructura bursátil	2,766,667	3,200,000	2,500,000
Estructura bursátil privada	<u>1,321,899</u>	<u>1,472,699</u>	<u>102,655</u>
	<u>9,975,766</u>	<u>5,672,699</u>	<u>3,602,655</u>
	<u>\$10,142,357</u>	<u>\$ 6,688,771</u>	<u>\$ 4,621,755</u>

Notas Internacionales

En julio de 2014 la Compañía llevo a cabo su primer emisión de Notas Internacionales mediante oferta privada de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada.

Las principales características de las Notas internacionales emitido, son las siguientes:

- a. Monto emitido: Dls. 400,000,000.
- b. Tasa anual pactada: 6.25%.
- c. Exigible al vencimiento: 5 años.
- d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- f. Calificaciones otorgadas: BB- / BB- (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Los recursos obtenidos con dicha emisión fueron destinados al pago de pasivos financieros a corto y largo plazo, como se describe a continuación:

	<u>Importe pagado</u>
UNIFIN 12	\$ 1,000,000
UNIFIN 13	250,000
UNIFIN 13-2	750,000
UNIFCB11	330,000
Nacional Financiera, S. N. C. (Nafinsa)	1,500,000
Banorte Ixe, S. A., Institución de Banca Múltiple (IXE)	450,000
BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple (Bancomer)	110,000
CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco)	100,000
Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple	80,000
Banco Interacciones, S. A., Institución de Banca Múltiple	79,500
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V. (UniCon)	44,090
Banco Regional de Monterrey, S. A., Institución de Banca Múltiple (Banregio)	37,960
Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple (Invex)	<u>110,900</u>
Total	<u>\$ 4,842,450</u>

Compromisos

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

Programa de certificados bursátiles

El 1 de octubre de 2009, mediante oficio número 153/79035/2009, la Comisión autorizó un programa de certificados bursátiles quirografarios de largo plazo (Programa), bajo la modalidad de programa de colocación con carácter de revolvente, por un monto de hasta \$1,000,000, o su equivalente en UDI.

Posteriormente, la Comisión mediante Oficio número 153/30611/2011 de fecha 29 de marzo de 2011, autorizó la ampliación del monto del programa por \$1,000,000 para llegar a un monto total autorizado del Programa de hasta \$2,000,000 o su equivalente en UDI. Durante la vigencia del Programa pueden realizarse tantas emisiones según lo determine la Compañía, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa, asimismo, pueden efectuarse por plazos y montos menores a los establecidos en los Programas autorizados, es decir, desde siete hasta 360 días.

El 16 de abril y 11 de marzo de 2013, 6 de noviembre de 2012 y 29 de marzo 2011, la Comisión mediante oficios número 153/6632/2013, 153/6472/2013, 153/9207/2012 y 153/3061/2011, autorizó las emisiones de certificados bursátiles con clave de pizarra UNIFIN 13-2, UNIFIN 13, UNIFIN 12 y UNIFIN 11, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 todos los programas bursátiles han sido pre-pagados con recurso obtenidos de las Notas internacionales.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Las emisiones vigentes del Programa al 31 de diciembre de 2013 se detallan a continuación:

<u>Clave de pizarra</u>	<u>No. de títulos*</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa (%)</u>	<u>Importe total de la emisión</u>	<u>Calificación S&P y Fitch</u>
<u>Corto plazo</u>					
UNIFIN 12	10,000,000	Diciembre 2014	TIIE + 2.75	\$ 1,000,000	mxA-S&P/HRA
<u>Largo plazo</u>					
UNIFIN 13	2,500,000	Marzo 2015	TIIE + 2.00	250,000	mxA-S&P/HRA
UNIFIN 13-2	7,500,000	Abril 2015	TIIE + 2.00	750,000	mxA-S&P/HRA
				2,000,000	
Intereses devengados por pagar a corto plazo				8,950	
				<u>\$ 2,008,950</u>	

Las emisiones vigentes del Programa al 31 de diciembre de 2012 se detallan a continuación:

<u>Clave de pizarra</u>	<u>No. de títulos*</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa (%)</u>	<u>Importe total de la emisión</u>	<u>Calificación S&P y Fitch</u>
<u>Corto plazo</u>					
UNIFIN 11	10,000,000	Marzo 2013	TIIE + 3.00	\$ 1,000,000	mxA-S&P/HRA
<u>Largo plazo</u>					
UNIFIN 12	10,000,000	Diciembre 2014	TIIE + 2.75	1,000,000	mxA-S&P/HRA
				2,000,000	
Intereses devengados por pagar a corto plazo				9,953	
				<u>\$ 2,009,953</u>	

* Certificados bursátiles ordinarios en circulación, con valor nominal de \$100 cada uno.

En enero de 2013, la Compañía realizó la amortización total anticipada de la emisión UNIFIN 11, con recursos propios y obtenidos de UNIFIN 12.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (Estructura bursátil)

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

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

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

El 19 de noviembre de 2013, 2 de mayo de 2012, 16 de febrero y 1 de noviembre de 2011, la Comisión mediante oficios número 153/7676/2013, 153/8359/2012, 153/30501/2011 y 153/31580/2011, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), con clave de pizarra UNIFCB13, UNIFCB12, UNIFCB11 y UNIFCB11-2, por un monto de hasta \$7,000,000, \$5,000,000 y \$3,500,000, respectivamente. La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios, Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex) y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC), y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, y como fideicomisarios en primer y segundo lugar los tenedores de los certificados bursátiles y la Compañía, respectivamente.

De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. En un caso extremo ante un incumplimiento de falta de liquidez en el patrimonio de los fideicomisos, los tenedores tendrían derecho a recibir los activos no líquidos afectados al fideicomiso emisor.

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2014 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos*	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
UNIFCB11-2	F/304743	7,666,666	Nov 2016	TIIE + 1.65	766,667	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFCB12	F/306592	10,000,000	May 2017	TIIE + 1.60	1,000,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFINCB13	F/17293-4	10,000,000	Nov 2018	TIIE + 1.60	<u>1,000,000</u>	mxAAA S&P/HR AAA	Banamex
					2,766,667		
Intereses devengados a corto plazo					<u>3,356</u>		
					<u>\$ 2,770,023</u>		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2013 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos*	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
UNIFCB11	F/303240	4,000,000	Feb 2016	TIIE + 1.60	\$ 400,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFCB11-2	F/304743	8,000,000	Nov 2016	TIIE + 1.65	800,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFCB12	F/306592	10,000,000	May 2017	TIIE + 1.60	1,000,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFINCB13	F/17293-4	10,000,000	Nov 2018	TIIE + 1.60	<u>1,000,000</u>	mxAAA S&P/HR AAA	Banamex
					3,200,000		
Intereses devengados a corto plazo					<u>5,327</u>		
					<u>\$ 3,205,327</u>		

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2012 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos*	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
UNIFCB10	F/300233	3,000,000	Junio 2015	TIIE + 2.25	\$ 300,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFCB11	F/303240	4,000,000	Feb 2016	TIIE + 1.60	400,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFCB11-2	F/304743	8,000,000	Nov 2016	TIIE + 1.65	800,000	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
UNIFCB12	F/306592	10,000,000	May 2017	TIIE + 1.60	<u>1,000,000</u>	mxAAA S&P/HR AAA	HSBC
					2,500,000		
Intereses devengados a corto plazo					<u>9,147</u>		
					<u>\$2,509,147</u>		

* Certificados bursátiles fiduciarios ordinarios en circulación, con valor nominal de \$100 cada uno.

Durante el ejercicio de 2013 y 2012, la Compañía amortizó anticipadamente las emisiones UNIFCB10 y UNIFCB09, las cuales fueron liquidadas con recursos propios y los obtenidos de la emisión bursátil UNIFCB12, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los ingresos generados por administración de fideicomisos ascendieron a \$51,401, \$33,071 y \$23,006, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los gastos de emisión se detallan a continuación:

Clave de Pizarra	Gastos por emisión									
	Saldo inicial de 2012	Aumento	Disminución	Saldo final de 2012	Aumento	Disminución	Saldo final de 2013	Aumento	Disminución	Saldo final de 2014
UNIFIN 11	\$ 25,908	\$ 1,268	\$ 21,636	\$ 5,540	\$ 2,546	\$ 8,086	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
UNIFIN 12	-	38,708	1,980	36,728	2,267	20,216	18,779	6,800	25,579	-
UNIFIN 13	-	-	-	-	7,413	2,912	4,501	3,226	7,727	-
UNIFIN 13-2	-	-	-	-	15,435	5,481	9,954	9,249	19,203	-
UNIFIN CB10	9,953	976	5,443	5,486	5,843	11,329	-	-	-	-
UNIFCB11	12,480	1,458	5,847	8,091	1,159	3,859	5,391	5,478	10,869	-
UNIFCB11-2	40,304	1,663	18,754	23,213	1,738	7,330	17,621	1,727	6,898	12,450
UNIFCB12	-	35,637	4,946	30,691	1,569	8,824	23,436	1,199	7,588	17,047
UNIFINCB13	-	-	-	-	30,624	1,336	29,288	3,553	9,324	23,517
Notas internacionales	-	-	-	-	-	-	-	179,084	12,256	166,828
Total	<u>\$88,645</u>	<u>\$79,710</u>	<u>\$58,606</u>	<u>\$ 109,749</u>	<u>\$ 68,594</u>	<u>\$ 69,373</u>	<u>\$ 108,970</u>	<u>\$210,316</u>	<u>\$ 99,444</u>	<u>\$ 219,842</u>

Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de \$1,500,000, contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, las cesiones de derechos de cobro ascienden a \$1,805,962, \$1,526,271 y \$141,879, y los costos generados a \$9,163, \$10,914 y \$23,281, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	<u>Monto dispuesto</u>			<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>				
InveX	\$ 1,321,899	\$ 1,472,699	\$ 102,655	MXN	06/11/12 a 21/11/18	TIIIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	<u>1,837</u>	<u>1,795</u>	<u>-</u>				
	<u>\$ 1,323,736</u>	<u>\$ 1,474,494</u>	<u>\$ 102,655</u>				

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012.

Nota 13 - Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	<u>2014</u>				
	<u>Monto dispuesto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Garantía</u>
<u>Corto plazo:</u>					
Nafinsa	\$ 1,500,000	MXN	Sep/08/14 al Abr/23/15	TIIIE+2.75	Quirografía
IXE	300,000	MXN	Dic/11/14 al Feb/13/15	TIIIE+3.50	Quirografía
Comerica Bank	145,000	MXN	Nov/22/13 al Mar/10/15	LIBOR+3.50	Quirografía
CI Banco	100,000	MXN	Dic/09/14 al Mar/09/15	TIIIE+4.50	Quirografía
Corporación Interamericana de Inversiones (CII)	<u>12,500</u>	MXN	May/28/13 al May/15/15	TIIIE+2.4	Valores residuales
	2,057,500				
Intereses devengados por pagar	<u>4,230</u>				
Total de exigibilidad inmediata	<u>2,061,730</u>				
<u>Largo plazo:</u>					
Scotiabank	233,460	MXN	Ene/28/13 al Abr/17/17	TIIIE+3.75	Derechos de cobro
Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C.	109,497	MXN	Mar/19/14 al Abr/13/18	TIIIE+2.75	Quirografario
Fondo de Fomento Minero (FIFOMI)	25,722	UDI	Feb/02/13 al Feb/01/17	TIIIE+1.95	Derechos de cobro
Eximbank, S. A. (Eximbank)	<u>24,089</u>	USD	Ene/24/12 al Jun/25/16	3.13	Hipotecario
Total a largo plazo	<u>392,768</u>				
Total de préstamos interbancarios y de otros organismos	<u>\$ 2,454,498</u>				

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

2013					
	<u>Monto dispuesto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Garantía</u>
Corto plazo:					
Nafinsa	\$ 1,500,000	MXN	Sep/06/13 al Abr/29/14	TIIE+3.00	Quirografaria
BBVA Bancomer	150,000	MXN	Nov/22/13 al Jun/04/14	TIIE+2.93	Quirografaria
UniCon	28,939	MXN	Oct/23/13 al Oct/23/14	TIIE+4.50	Hipotecaria
Banregio	22,533	MXN	Jun/25/12 al Dic/01/14	TIIE+3.00	Prendaria sobre
UniCon	17,222	MXN	Feb/18/13 al Feb/23/14	TIIE+4.00	activos fijos
Invex	<u>11,111</u>	MXN	Feb/18/13 al Feb/23/14	TIIE+4.00	Quirografaria
	1,729,805				
Intereses devengados por pagar	<u>5,746</u>				
Total de exigibilidad inmediata	<u>1,735,551</u>				
Largo plazo:					
Scotiabank	367,637	MXN	Ene/28/13 al Dic/15/16	TIIE+3.60	Valores residuales
Invex	51,400	MXN	May/25/13 al May/15/15	TIIE+4.00	Quirografario
Banregio	48,816	MXN	Mar/20/13 al Jun/24/15	TIIE+3.00	Prendaria activos fijos
Corporación Interamericana de Inversiones (CII)	37,500	MXN	May/28/13 al May/15/15	TIIE+2.40	Quirografario
Eximbank	35,671	USD	Ene/24/12 al Jun/25/16	3.13	Quirografario
FIFOMI	26,160	UDI	Feb/01/13 al Feb/01/17	TIIE+1.95	Derechos de cobro
FIFOMI	<u>23,695</u>	UDI	Feb/05/13 al Dic/01/16	TIIE+2.05	Derechos de cobro
Total a largo plazo	<u>590,879</u>				
Total de préstamos interbancarios y de otros organismos	<u>\$ 2,326,430</u>				
2012					
	<u>Monto Dispuesto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Garantía</u>
Corto plazo:					
Nafinsa	\$ 750,000	MXN	Ago/31/12 al Mar/26/12	TIIE+3.00	Quirografario
Bancomer	80,000	MXN	Dic/17/12 al Jul/13/13	TIIE+2.93	Quirografario
Banregio	39,278	MXN	Dic/13/11 al Dic/09/13	TIIE+3.00	Prendaria activos fijos
UniCon	<u>25,000</u>	MXN	Dic/21/12 al Oct/23/13	TIIE+4.50	Hipotecario
	894,278				
Intereses devengados por pagar	<u>3,281</u>				
Total de exigibilidad inmediata	<u>897,559</u>				
Largo plazo:					
Banregio	54,969	MXN	Jun/26/12 al Dic/01/14	TIIE+2.93	Prendaria sobre activos fijos
Eximbank	49,685	USD	Ene/24/12 al Jun/25/16	3.13	Hipotecario
Invex	<u>44,444</u>	MXN	Oct/17/12 al Abr/10/14	TIIE+4.00	Quirografario
Total a largo plazo	<u>149,098</u>				
Total de préstamos interbancarios y de otros organismos	<u>\$ 1,046,657</u>				

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ixe Banco	\$ 200,000	\$ 500,000	\$ 500,000
Banamex	500,000	300,000	-
Multiva	100,000	100,000	100,000
FIFOMI	92,278	76,613	-
Bancomex	390,503	-	-
BBVA Bancomer	150,000	-	-
Interacciones	150,000	-	-
Comérica Bank	2,348	-	-
Cl Banco	200,000	-	-
Banregio	-	60,094	5,753
Invex	-	57,489	-
Eximbank	49,501	28,481	-
Invex	178,101	27,301	-
Scotiabank	156,540	22,363	100,000
Banco del Bajío, S.A.	-	20,000	20,000
CII	37,500	12,500	-
UníCon	50,000	3,838	5,000
Nafinsa	-	-	250,000
	<u>\$ 2,256,771</u>	<u>\$ 1,208,679</u>	<u>\$ 980,753</u>

Algunos de los préstamos que tienen contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012.

Nota 14 - Acreedores diversos y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos por adquisición de activo fijo	\$ 785,456	\$ 406,157	\$ 375,257
Rentas anticipadas de cartera en arrendamiento operativo	88,487	92,858	70,544
Acreedores diversos	44,408	34,105	21,111
Retenciones de ISR e IVA	2,197	1,068	1,903
Otras provisiones	392	6,384	5,634
Depósitos en garantía	<u>61,378</u>	<u>70,560</u>	<u>72,074</u>
	<u>\$ 982,318</u>	<u>\$ 611,132</u>	<u>\$ 546,523</u>

Nota 15 - Capital contable:

En Asamblea General Extraordinaria, celebrada el 23 de junio de 2014, los accionistas acordaron capitalizar \$400,000, provenientes de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores y \$200,000 en pagos en efectivo, mediante la emisión de 6,000,000 acciones ordinarias, Clase II, de la Serie A, comunes, nominativas y representativas del capital social variable de la Compañía.

En Asamblea General Extraordinaria, celebrada el 3 de diciembre de 2012, los accionistas acordaron capitalizar \$150,000, provenientes de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, mediante la emisión de 1,500,000 acciones ordinarias, clase II, de la serie A, comunes, nominativas y representativas del capital social variable de la Compañía.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

El capital social al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, se integra como sigue:

<u>Número de acciones*</u>			<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>		
<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
10,000	10,000	10,000	Serie "A": representa la porción fija del capital sin derecho a retiro	\$ 1,000	\$ 1,000	\$ 1,000
6,990,000	2,190,000	2,190,000	Serie "A" Clase II: representa la porción variable del capital con derecho a retiro	699,000	219,000	219,000
<u>1,750,000</u>	<u>550,000</u>	<u>550,000</u>	Serie "B": representa la porción variable del capital con derecho a retiro	<u>175,000</u>	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>
<u>8,750,000</u>	<u>2,750,000</u>	<u>2,275,000</u>	Capital social al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012	<u>\$ 875,000</u>	<u>\$ 275,000</u>	<u>\$ 275,000</u>

* Acciones ordinarias nominativas con valor nominal de \$100 cada una, totalmente suscritas y pagadas.

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

Dividendos

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley de Impuesto Sobre la Renta (LISR) que entro en vigor el 1 de enero de 2014. Entre otros aspectos, en esta Ley se establece un impuesto del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se pagan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas, asimismo, se establece que para los ejercicios de 2001 a 2013, la utilidad fiscal neta se determinará en los términos de la LISR vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

En Asamblea General Extraordinaria celebrada el 17 de octubre de 2014, los accionistas acordaron efectuar un pago de dividendos por \$100,000, provenientes de resultado de ejercicios anteriores.

En Asamblea General Extraordinaria celebrada el 26 de abril de 2013, los accionistas acordaron efectuar un pago de dividendos por \$60,000, provenientes de resultado de ejercicios anteriores.

En Asambleas Generales Extraordinarias, celebradas el 9 de mayo y 6 de noviembre de 2012, los accionistas acordaron efectuar pago de dividendos por \$60,000 y \$30,000, respectivamente, provenientes de resultado de ejercicios anteriores.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) y, estarán gravados a una tasa que fluctúa entre 4.62 y 7.69% si provienen de la CUFIN reinvertida. Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2015. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes o, en su caso, contra el Impuesto Empresarial a Tasa Única del ejercicio (IETU). Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Utilidad neta por acción

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad neta	\$ 482,408	\$ 337,959	\$ 243,434
Promedio ponderado de acciones	<u>5,889,726</u>	<u>2,750,000</u>	<u>1,369,178*</u>
Utilidad básica por acción (pesos)	<u>\$ 81.91</u>	<u>\$ 122.89</u>	<u>\$ 177.80*</u>

* Durante 2015, la Compañía realizó la corrección de un error del cálculo del promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad por acción para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo a los Criterios de Contabilidad de la Comisión. Este ajuste consistió en un incremento en el valor de la utilidad por acción de \$88.5 a \$177.8, con objeto de ser comparativas con las presentadas en 2013 y 2014.

Nota 16 - Impuestos sobre la renta y empresarial a tasa única:

ISR

El ISR se determina sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias, y o sobre una base consolidada. Al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$ 1,408,623 , \$897,839 y \$512,497, respectivamente. El resultado difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

Nueva Ley del Impuesto sobre la Renta

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley del Impuesto sobre la Renta (nueva LISR), la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014, abrogando la LISR publicada el 1 de enero de 2002 (anterior LISR). La nueva LISR recoge la esencia de la anterior LISR, sin embargo, realiza modificaciones importantes entre las cuales se pueden destacar las siguientes:

- a. Limita las deducciones en aportaciones a fondos de pensiones y salarios exentos, consumo en restaurantes y en las cuotas de seguridad social; asimismo, elimina la deducción inmediata en activos fijos.
- b. Modifica la mecánica para acumular los ingresos derivados de enajenación a plazo y generaliza el procedimiento para determinar la ganancia en enajenación de acciones.
- c. Modifica el procedimiento para determinar la base gravable para la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU), establece la mecánica para determinar el saldo inicial de la cuenta de capital de aportaciones (CUCA) y de la CUFIN.
- d. Establece una tasa del ISR aplicable para 2014 y los siguientes ejercicios del 30%; a diferencia de la anterior LISR que establecía una tasa del 30, 29, y 28% para 2013, 2014 y 2015, respectivamente.

La Compañía revisó y ajustó el saldo de impuesto diferido al 31 de diciembre de 2013, considerando en la determinación de las diferencias temporales la aplicación de estas nuevas disposiciones, cuyos impactos

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

se detallan en la reconciliación de la tasa efectiva presentada a continuación. Los efectos en la limitación de deducciones y otros previamente indicados se aplicaron a partir de 2014, y afectaron principalmente al impuesto causado de dicho ejercicio.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ISR Causado	(456,515)	(291,754)	(178,764)
ISR diferido activo	<u>234,150</u>	<u>201,011</u>	<u>79,555</u>
	<u>\$ 222,365</u>	<u>(\$ 90,743)</u>	<u>(\$ 99,209)</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 704,773	\$ 428,702	\$ 342,643
Tasa causada del ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal	211,432	128,610	102,793
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:			
Gastos no deducibles	599	503	580
Ajuste anual por inflación	98,436	62,447	35,905
Activos Fijos	(84,172)	(94,877)	(39,364)
Otras partidas permanentes	<u>(3,930)</u>	<u>(5,940)</u>	<u>(705)</u>
ISR reconocido en los resultados	<u>222,365</u>	<u>90,743</u>	<u>99,209</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>31.55%</u>	<u>21.17%</u>	<u>28.95%</u>

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan en la página siguiente.

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Maquinaria y equipo propio y arrendado	\$ 1,726,357	\$ 988,731	\$ 379,027
Comisiones diferidas	133,346	95,887	68,552
Reserva de cuentas incobrables	88,122	68,191	18,223
Gastos de emisión	15,448	12,505	9,117
Provisiones de pasivo	2,231	7,140	311
Cargos diferidos	(104,543)	(84,445)	(68,824)
Otros activos	(41,489)	(25,010)	(18,234)
Pagos anticipados	<u>-</u>	<u>(24,027)</u>	<u>(19,238)</u>
	1,819,472	1,038,972	368,934
Tasa de ISR aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR diferido activo	<u>\$ 545,842</u>	<u>\$ 311,691</u>	<u>\$ 110,680</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

IETU

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron la abrogación de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) publicada el 1 de octubre de 2007, por lo que, a partir de la entrada en vigor del Decreto aprobado en octubre de 2013, quedarán sin efecto las resoluciones y disposiciones administrativas de carácter general y las resoluciones a consultas, interpretaciones, autorizaciones o permisos otorgados a título particular, en materia del impuesto establecido en la Ley del IETU que se abroga.

Debido al cambio antes descrito, la Compañía, a partir del 1 de enero de 2014, será causante del ISR. La Compañía no tenía reconocido ningún impuesto diferido ya que no era causante de IETU por lo que dicha abrogación no tuvo repercusión en los estados financieros de la Compañía.

El IETU de 2013 y 2012 se calculó a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo; dicha utilidad es determinada a través de disminuir las deducciones autorizadas de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas. Al resultado anterior se le disminuyeron los créditos de IETU, según lo establece la legislación vigente y el efecto de cambio en la tasa en las diferencias temporales ha sido reconocido en ejercicios anteriores.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente al 31 de diciembre de 2013, la Compañía debía pagar anualmente el impuesto que resultara mayor entre el ISR y el IETU. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las compañías no generaron IETU.

Nota 17 - Información por segmentos:

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

	31 de diciembre de 2014			
<u>Activos</u>	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	<u>Total</u>
Disponibilidades (*)	\$ 126,464	\$ 21,698	\$ 425,570	\$ 573,732
IFD	856,426	-	-	856,426
Cartera de créditos	366,022	1,294,737	1,413,698	3,074,457
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(64,249)	(10,070)	(13,803)	(88,122)
Activos fijos	9,285,257	-	325,420	9,610,677
Bienes adjudicados	130,611	-	-	130,611
Otros activos	<u>1,227,123</u>	<u>13,167</u>	<u>(49,967)</u>	<u>1,190,323</u>
	<u>\$ 11,927,654</u>	<u>\$ 1,319,532</u>	<u>\$ 2,100,918</u>	<u>\$ 15,348,104</u>
 <u>Pasivos</u>				
Pasivos bursátiles	\$ 8,728,659	\$ -	\$ 1,413,698	\$ 10,142,357
Préstamos bancarios y de otros organismos	1,159,759	1,294,739	-	2,454,498
Depósitos en garantía	61,378	-	-	61,378
Comisiones diferidas	133,347	-	-	133,347
Otros pasivos	<u>151,880</u>	<u>(45,486)</u>	<u>914,769</u>	<u>1,021,163</u>
	<u>\$ 10,235,023</u>	<u>\$ 1,249,253</u>	<u>\$ 2,328,467</u>	<u>\$ 13,812,743</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

31 de diciembre de 2013				
<u>Activos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Factoraje financiero</u>	<u>Otros créditos</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades (*)	\$ 990,646	\$ 19,101	\$ -	\$ 1,009,747
IFD	42,210	-	-	42,210
Cartera de créditos	387,491	1,116,383	835,921	2,339,795
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(56,889)	(47,188)	(16,174)	(120,251)
Activos fijos	6,518,993	-	170,000	6,688,993
Bienes adjudicados	12,704	-	-	12,704
Otros activos	<u>646,376</u>	<u>28,680</u>	<u>110,467</u>	<u>785,523</u>
	<u>\$ 8,541,531</u>	<u>\$ 1,116,976</u>	<u>\$ 1,100,214</u>	<u>\$ 10,758,721</u>
 <u>Pasivos</u>				
Pasivos bursátiles	\$ 5,292,768	\$ 734,020	\$ 661,983	\$ 6,688,771
Préstamos bancarios y de otros organismos	1,840,885	255,300	230,245	2,326,430
Depósitos en garantía	70,560	-	-	70,560
Comisiones diferidas	95,887	-	-	95,887
Otros pasivos	<u>566,113</u>	<u>9,341</u>	<u>48,666</u>	<u>624,120</u>
	<u>\$ 7,866,213</u>	<u>\$ 998,661</u>	<u>\$ 940,894</u>	<u>\$ 9,805,768</u>
31 de diciembre de 2012				
<u>Activos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Factoraje financiero</u>	<u>Otros créditos</u>	<u>Total</u>
Disponibilidades (*)	\$ 166,208	\$ 40,305	\$ -	\$ 206,513
IFD	20,979	-	-	20,979
Cartera de crédito	103,676	1,197,302	653,602	1,954,580
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(23,252)	(14,298)	(18,967)	(56,517)
Activos fijos	4,249,024	-	-	4,249,024
Bienes adjudicados	12,996	-	-	12,996
Otros activos	<u>530,034</u>	<u>13,735</u>	<u>63,620</u>	<u>607,389</u>
	<u>\$ 5,059,665</u>	<u>\$ 1,237,044</u>	<u>\$ 698,255</u>	<u>\$ 6,994,964</u>
 <u>Pasivos</u>				
Pasivos bursátiles	\$ 3,250,620	\$ 761,821	\$ 609,314	\$ 4,621,755
Préstamos bancarios y de otros organismos	736,146	172,524	137,987	1,046,657
Depósitos en garantía	72,074	-	-	72,074
Comisiones diferidas	68,552	-	-	68,552
Otros pasivos	<u>455,321</u>	<u>15,326</u>	<u>40,289</u>	<u>510,936</u>
	<u>\$ 4,582,713</u>	<u>\$ 949,671</u>	<u>\$ 787,590</u>	<u>\$ 6,319,974</u>

(*) Disponibilidades no es distribuido en segmentos por la Compañía.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

A continuación se presentan los principales ingresos y costos por segmentos de la Compañía:

	Año que terminó al 31 de diciembre 2014			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 3,648,966	\$ -	\$ -	\$ 3,648,966
Ingresos por intereses	642,669	240,872	263,003	1,146,544
Otros beneficios por arrendamiento	383,189	-	-	383,189
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(2,150,092)	-	-	(2,150,092)
Gastos por intereses	(1,055,162)	(219,194)	(239,334)	(1,513,690)
Otros gastos por arrendamiento	(424,978)	-	-	(424,978)
Estimación preventiva para riesgos crediticias	(10,000)	40,000	-	30,000
Comisiones y tarifas cobradas - Neto	(30,017)	-	19,998	(10,019)
Resultado por intermediación	11,274	-	-	11,274
Otros ingresos de la operación - Neto	(128,528)	-	9,854	(118,674)
	<u>\$ 887,321</u>	<u>\$ 61,678</u>	<u>\$ 53,521</u>	<u>\$ 1,002,520</u>
	Año que terminó al 31 de diciembre 2013			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 2,591,738	\$ -	\$ -	\$ 2,591,738
Ingresos por intereses	84,961	182,223	100,497	367,681
Otros beneficios por arrendamiento	194,345	-	-	194,345
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(1,536,059)	-	-	(1,536,059)
Gastos por intereses	(385,017)	(104,480)	(84,115)	(573,612)
Otros gastos por arrendamiento	(220,989)	-	-	(220,989)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(25,396)	(30,199)	(8,163)	(63,758)
Comisiones y tarifas cobradas - Neto	(11,951)	3,077	(1,284)	(10,158)
Resultado por intermediación	(8,284)	-	-	(8,284)
Otros ingresos de la operación - Neto	36,880	-	2,464	39,344
	<u>\$ 720,228</u>	<u>\$ 50,621</u>	<u>\$ 9,399</u>	<u>\$ 780,248</u>
	Año que terminó el 31 de diciembre de 2012			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 1,842,717	\$ -	\$ -	\$ 1,842,717
Ingresos por intereses	105,896	188,173	61,830	355,899
Otros beneficios por arrendamiento	126,816	-	-	126,816
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(1,050,104)	-	-	(1,050,104)
Gastos por intereses	(267,862)	(123,119)	(61,253)	(452,234)
Otros gastos por arrendamiento	(153,318)	-	-	(153,318)
Estimación preventiva de riesgos	(2,668)	(7,683)	(4,065)	(14,416)
Comisiones y tarifas cobradas - Neto	(6,971)	(40)	883	(6,128)
Resultado por intermediación	(10,123)	-	-	(10,123)
	<u>40,058</u>	<u>13</u>	<u>2,680</u>	<u>42,751</u>
	<u>\$ 624,441</u>	<u>\$ 57,344</u>	<u>\$ 75</u>	<u>\$ 681,860</u>

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012 la Compañía no presenta por separado los gastos de administración y promoción, ya que considera que no es posible identificarlos por segmento.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Nota 18 - Partes relacionadas:

La Compañía es subsidiaria de Unifin Capital, a quien le presta servicios administrativos.

Adicionalmente, durante 2014 la Compañía adquirió de Unifin Capital la totalidad de las acciones de una parte relacionada como se describe en la Nota 1.

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, se muestran a continuación:

<u>Por cobrar:</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Administradora Brios, S. A. de C. V.	\$ 48,800	\$ 154,587	\$ 134,209
Cabos Marinos	-	5,750	5,754
Funcionarios	-	2,838	1,184
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	2,200	2,240	-
Aralpa Capital, S. A. de C. V.	578	886	1,421
Administración de Flotillas, S. A. de C. V.	587	782	1,443
Unifin Capital	158	522	522
Brios Sureste, S. A. de C. V.	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 52,343</u>	<u>\$ 167,605</u>	<u>\$ 144,533</u>
 <u>Por pagar:</u>			
Administradora Brios, S. A. de C. V.	\$ 2,291	\$ 2,370	\$ -
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	175	-	5,663
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	-	-	5,546
Aralpa, S. C.	-	-	68
Unifin Capital	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 2,516</u>	<u>\$ 2,370</u>	<u>\$ 11,277</u>

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, adicionalmente a los créditos relativos, se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ingresos</u>			
Intereses ganados	\$ 149	\$ 5,261	\$ 20,148
Renta de autos	4,126	6,133	5,844
Otros ingresos	-	5,135	5,062
Venta de autos	-	2,717	5,221
Servicios Administrativos	<u>3,885</u>	<u>145</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 8,160</u>	<u>\$ 19,391</u>	<u>\$ 36,275</u>
<u>Gastos</u>			
Servicios Administrativos	\$ 299,324	\$ 218,539	\$ 158,095
Reembolso de gastos	-	5,324	-
Donativos	2,010	2,490	1,345
Otros Servicios	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,204</u>
	<u>\$ 301,334</u>	<u>\$ 226,353</u>	<u>\$ 162,644</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

Nota 19 - Integración de los principales rubros del estado de resultados:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012.

Margen financiero

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
a. Ingresos por arrendamiento operativo			
Arrendamiento	\$ 2,584,554	\$ 1,728,575	\$ 1,271,143
Rentas iniciales	1,075,386	968,164	649,493
Devoluciones y bonificaciones	<u>(11,354)</u>	<u>(105,001)</u>	<u>(77,919)</u>
Total ingresos por arrendamiento operativo	<u>\$ 3,648,586</u>	<u>\$ 2,591,738</u>	<u>\$ 1,842,717</u>
b. Ingresos por intereses			
Disponibilidades	\$ 21,648	\$ 17,316	\$ 12,957
Cartera de créditos	337,409	245,266	242,683
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	113,722	100,073	78,211
Utilidad por valorización	<u>674,145</u>	<u>5,026</u>	<u>22,048</u>
Total ingresos por intereses	<u>\$ 1,146,924</u>	<u>\$ 367,681</u>	<u>\$ 355,899</u>
c. Otros beneficios por arrendamiento			
Venta de activo fijo	\$ 383,071	\$ 193,844	\$ 126,816
Otros beneficios por arrendamiento	<u>118</u>	<u>501</u>	<u>-</u>
Total otros beneficios por arrendamiento	<u>\$ 383,189</u>	<u>\$ 194,345</u>	<u>\$ 126,816</u>
d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo			
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	<u>\$ 2,150,092</u>	<u>\$ 1,536,059</u>	<u>\$ 1,050,104</u>
e. Gastos por intereses			
Pasivos bursátiles	\$ 383,991	\$ 223,933	\$ 205,589
Gastos por emisión de títulos	105,694	113,543	98,918
Préstamos interbancarios y de otros organismos	210,778	189,832	97,516
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	72,413	41,112	33,507
Pérdida por valorización	<u>740,814</u>	<u>5,192</u>	<u>16,704</u>
Total gastos por intereses	<u>\$ 1,513,690</u>	<u>\$ 573,612</u>	<u>\$ 452,234</u>
f. Otros gastos por arrendamiento			
Perdida en venta de activos fijos	\$ 383,071	\$ 193,844	\$ 126,816
Seguros de activo fijo	<u>41,907</u>	<u>27,145</u>	<u>26,502</u>
Total otros gastos por arrendamiento	<u>\$ 424,978</u>	<u>\$ 220,989</u>	<u>\$ 153,318</u>

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Resultado de la operación</u>			
g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas			
Comisión por administración de cartera	(\$ 48,515)	(\$ 33,801)	(\$ 25,688)
Comisión por préstamos interbancarios y de otros organismos	(28,895)	(20,468)	(9,043)
Comisión por venta de seguros	15,810	10,743	5,465
Comisiones por cobranza	180	297	132
Comisiones por administración de fideicomiso	<u>51,401</u>	<u>33,071</u>	<u>23,006</u>
Total comisiones y tarifas cobradas - Neto	<u>(\$ 10,019)</u>	<u>(\$ 10,158)</u>	<u>(\$ 6,128)</u>
h. Otros ingresos y gastos			
Recuperación de gastos por seguros	\$ 35,103	\$ 40,444	\$ 26,341
Venta de inmuebles	381	-	17,500
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(5,522)	(1,666)	(1,444)
Gestoría	604	494	319
Ingresos por venta de acciones	88,227	-	-
Otros ingresos	2,231	72	35
Otros gastos	<u>(2,350)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de otros ingresos y gastos - Neto	<u>\$ 118,674</u>	<u>\$ 39,344</u>	<u>\$ 42,751</u>
i. Gastos de administración y promoción			
Administración de personal	\$ 195,270	\$ 151,113	\$ 123,959
Legales y administrativos	177,108	107,924	121,748
Gastos de publicidad	51,963	32,294	27,799
Depreciación y amortización	26,880	19,851	21,629
Otros gastos de administración	38,191	16,617	9,803
Comunicaciones	3,497	7,703	7,089
Gastos de viaje	7,222	7,417	3,680
Arrendamiento	17,650	4,611	2,985
Mantenimiento	7,428	3,169	2,399
Seguros	7,712	7,350	2,384
Donativos	-	2,490	2,715
Energía eléctrica	1,313	1,503	1,173
Suscripciones	<u>861</u>	<u>768</u>	<u>590</u>
Total de gastos de administración y promoción	<u>\$ 535,095</u>	<u>\$ 362,810</u>	<u>\$ 327,953</u>

Nota 20 - Reforma financiera:

El 10 de enero de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el “Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para regular las Agrupaciones Financieras”, conocido como Reforma Financiera, que entró en vigor el día hábil siguiente a su publicación en el citado Diario Oficial.

La Reforma Financiera planteada por el Ejecutivo Federal, modifica 32 Leyes, 2 Códigos y 1 nueva Ley, a través de 13 Decretos y tiene como principales ejes, los siguientes.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

- a. Incrementar la competencia en donde entre otros aspectos, se fortalecen facultades de las distintas autoridades financieras, se flexibiliza la portabilidad de operaciones de crédito y garantías y, se reformulan, algunas características que deben cumplir las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple.
- b. Redefinir el “rol” de la Banca de Desarrollo a través de la reorientación de sus mandatos y de mayor autonomía de gestión con flexibilidad financiera y operativa.
- c. Mejorar los esquemas de ejecución de garantías de créditos, así como incentivar que la banca privilegie la colocación de créditos sobre las inversiones en valores gubernamentales, proponiendo un mecanismo de evaluación de esta actividad en lo particular, a través de la Comisión.
- d. Fortalecer la regulación prudencial, estableciendo por ejemplo, a nivel de Ley, las sanas prácticas en materia de capital (Basilea III), así como incorporar índices de liquidez e inhibir conductas que se aparten de las sanas prácticas. Asimismo, facilitar los procesos de quiebras bancarias salvaguardando los derechos de los ahorradores y reduciendo el costo fiscal.
- e. Fortalecer y mejorar la regulación y supervisión financiera sobre los intermediarios, reforzando los mecanismos de coordinación y cooperación entre las diferentes autoridades financieras (Consejo de Estabilidad del Sistema Financiero), homologando los procedimientos de sanción en las leyes financieras para facilitar la labor de la autoridad e implementando los programas de autocorrección que permiten un mejor nivel de cumplimiento legal por parte de las entidades supervisadas.

Como parte de la implementación de la Reforma Financiera, se prevé regulación secundaria que será emitida por las autoridades financieras cuyo impacto en la información financiera está siendo evaluado por la Compañía.

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

Nota 21 - Nuevos pronunciamientos 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

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

- 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. Después de la clasificación anterior la Compañía aplica variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de conformidad con el modelo general. La Compañía considera con esta nueva metodología de su reserva para pérdidas de préstamos podría aumentar en aproximadamente \$ 10,000 al 31 de diciembre de 2014.

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 revolvente, 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.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

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).

Nota 22 - Hechos posteriores:

1. En enero de 2015, la Compañía efectuó la recompra de 33,400 títulos de las Notas Internacionales que equivalen al 8.35% de los títulos emitidos el 22 de julio de 2014, cuyas características se explican en la Nota 12. Con esta transacción, se ha cubierto el 100% de la exposición al riesgo de tipo de cambio por operaciones en moneda extranjera de este pasivo. (Ver Nota 6). Esta transacción se llevó a cabo entre la Compañía y una entidad independiente, con residencia en Estados Unidos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está realizando los trámites necesarios ante las instancias debidas, para cancelar el 8.35% del pasivo generado por la emisión de las Notas Internacionales.

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

(subsidiaria de Unifin Capital, S. A. de C. V.)

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012

2. El 9 de febrero de 2015, la Compañía emitió en el mercado mexicano su décima bursatilización de cartera, cuyas características se describen a continuación:

Clave de Pizarra:	UNFINCB15
No. de Títulos:	20,000,000
Importe total de la emisión:	\$2,000,000
Tasa:	TIIE 28 + 1.60
Plazo de la emisión:	5 años, con período de revolvencia de 3 años
Vencimiento:	Febrero de 2020
Calificación:	mxAAA S&P/HR AAA
Fiduciario:	Banamex
Patrimonio del Fideicomiso:	Derechos de cobro derivados de contratos de arrendamiento de equipo de transporte, equipo industrial, maquinaria para construcción, equipo médico y equipo de cómputo.

Los recursos obtenidos con dicha emisión fueron destinados principalmente al prepago de pasivos financieros a corto y largo plazo por un importe de \$1,645,932.

3. Respecto a la venta del 25% de la participación accionaria de Unifin Agente a un tercero por un monto de \$88,240 (Ver nota 1), en abril de 2015 se acordó una prórroga de 60 días para liquidar dicha transacción, consecuentemente, el pago correspondiente se hará a finales de junio de 2015.
4. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2015, se aprobó la fusión de la Compañía con Unifin Capital. La Compañía en calidad de entidad fusionante; y de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y los términos y condiciones establecidos en el acuerdo de fusión entre las partes, la Compañía asume todos los derechos y obligaciones de Unifin Capital a partir de esta fecha. Esta fusión se llevó a cabo con base en información financiera no auditada al 31 de marzo de 2015 de la Compañía y Unifin capital.

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


Lic. Luis Gerardo Barroso González
Director General


C. P. Gerardo Mier y Terán Suárez
Director General Adjunto de
Administración y Finanzas


L.C. Sandra Molina Hernández
Contador General

México D.F., 18 de abril de 2013

Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias por el
Ejercicio Social 2012

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR:**

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") de Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR (UNIFIN o la "Sociedad") realizó durante el año 2012.

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de UNIFIN, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Comité durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012.

Evaluación del desempeño de los auditores externos.

Se analizaron los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó la independencia de los auditores externos con respecto a la Sociedad y a sus funcionarios. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("**PWC**"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2012, la firma PWC, además, presentó los dictámenes fiscales correspondientes al ejercicio 2011.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa.

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad y evaluación del control interno sobre la información financiera.

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

Se sostuvieron reuniones con la Administración, funcionarios relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los estados financieros, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad significativas aplicadas en los estados financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio 2012, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Asimismo, basado en nuestras investigaciones, durante el año no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía.

La Administración ha informado que los estados financieros consolidados de la Sociedad a partir del año 2012 han sido preparados con las Normas de información financiera emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en su Circular Única aplicable a la Sociedad. Se revisaron los estados financieros consolidados con la Administración en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité de Auditoría. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

Como complemento a lo anterior, llevamos a cabo de manera independiente, las investigaciones necesarias sobre posibles incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación, pruebas a los sistemas de control interno y registro contable de las operaciones, sobre lo cual no tenemos asuntos relevantes que informar.

Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por accionistas, auditores externos, consejeros, directivos relevantes, funcionarios, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos, así como las pruebas independientes realizadas y que anteriormente se describieron, nos permiten concluir que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera emitidas por la CNBV y que el sistema de control interno de la compañía permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas, han quedado debidamente detalladas en las notas a los estados financieros dictaminados que emite PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales.

La Sociedad está obligada a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los dictámenes fiscales de UNIFIN, está planeada para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la Ley.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86, fracción XX de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los "informes sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente" ante la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas.

El Director General le dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos tomados por las Asambleas Generales de Accionistas así como de las Resoluciones Unánimes que se mencionan a continuación:

Tipo de Acto	Fecha de Celebración
Asamblea General Ordinaria	03 de abril del 2012
Asamblea General Extraordinaria	09 de Mayo del 2012
Asamblea General Extraordinaria	14 de Junio del 2012
Asamblea General Extraordinaria	06 de Noviembre del 2012
Resoluciones Unánimes de Accionistas	03 de Diciembre del 2012

Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias Por el Ejercicio Social 2013

México, D.F. a 29 de abril de 2014

A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Subsidiarias

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “Comité”) de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Unifin o la “Sociedad”) realizó durante 2013.

En mi carácter de Presidente del Comité de Unifin, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Órgano Colegiado durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2013.

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Revisamos junto con los auditores externos PricewaterhouseCoopers, S.C., el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. En la parte final de la auditoría se analizaron los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros. El dictamen de los auditores externos, se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Analizamos la independencia de los auditores externos respecto de la Sociedad y de sus funcionarios. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto de la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2013, la firma PWC, no prestó ningún otro servicio profesional, excepto por la revisión relativa a precios de transferencia.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del Proceso de administración de riesgos de la empresa.

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad y sus Subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera.

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte este Comité lleva cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

Se sostuvieron reuniones con la Administración, funcionarios relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los estados financieros, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad significativas aplicadas en los estados financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio 2013, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Con base en nuestras investigaciones, podemos concluir que durante el año en cuestión no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

La Administración ha informado que los estados financieros consolidados de la Sociedad son preparados conforme a los criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Se revisaron los estados financieros consolidados con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité de Auditoría. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

Como complemento a lo anterior, llevamos a cabo de manera independiente las investigaciones necesarias sobre posibles incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación, pruebas a los sistemas de control interno y registro contable de las operaciones, sobre lo cual no tenemos asuntos relevantes que informar.

Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por accionistas, auditores externos, consejeros, directivos relevantes, funcionarios, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos, así como las pruebas independientes realizadas y que anteriormente se describieron, nos permiten concluir que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que el sistema de control interno de la compañía permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento anterior.

Cabe mencionar que las operaciones con partes relacionadas, han quedado debidamente detalladas en las notas a los estados financieros dictaminados que emite PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales.

La Sociedad y sus subsidiarias están obligadas a dictaminar para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la empresa y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los dictámenes fiscales de Unifin y sus subsidiarias del año 2012 fueron presentados en tiempo y forma en el mes de junio 2013 y los correspondientes al ejercicio fiscal de 2013, están planeados para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la Ley.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86, fracción XX de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los “informes de la revisión de la situación fiscal del contribuyente” ante la Asamblea general Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración.

El Director General le dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos tomados por: La Asamblea general Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de abril de 2013 y en las sesiones de Consejo de Administración celebradas los días i) 14 de febrero de 2013, ii) 18 de abril de 2013, iii) 18 de julio de 2013 y iv) 24 de octubre de 2013.

Acuerdos de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas:

- a) Aprobar el informe rendido por el Director General y el dictamen emitido por el auditor externo, respecto de la marcha de la Sociedad y sus operaciones por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2012
- b) Aprobar el informe rendido por el Presidente del Consejo de Administración por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2012.
- c) Aprobar el informe del Presidente del comité de Auditoría y Prácticas Societarias, también del ejercicio social de 2012.
- d) Se aprueba destinar el equivalente al 5% de la utilidad generada en el ejercicio 2012 al incremento de la reserva legal.
- e) Se decreta la distribución de un dividendo equivalente a \$60'000,000.00 (Sesenta Millones de Pesos 00/100 M.N.).
- f) Se aprueba la gestión del Consejo de Administración por el ejercicio de 2012.
- g) Se ratifican los miembros del Consejo de Administración.

Acuerdos del Consejo de Administración:

- a) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración de octubre de 2012
- b) Se aprueba el informe presentado por el Director General que indica la marcha del negocio por el ejercicio 2012.
- c) Se aprueban los estados financieros preliminares del ejercicio 2012 para su publicación.
- d) Se aprueba el presupuesto de crecimiento de las operaciones de la sociedad para 2013.
- e) Se aprueba la convocatoria para la celebración de la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas y el Orden del Día.
- f) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración del 14 de febrero de 2013.
- g) Se aprueba el informe presentado por el Director General que indica la marcha del negocio por el 1er Trimestre de 2013.
- h) Se aprueban los estados financieros consolidados auditados del ejercicio 2012 para su publicación.
- i) Se aprueban los estados financieros del 1er. Trimestre de 2013 para su publicación.
- j) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración del 18 de abril de 2013.
- k) Se aprueba el informe presentado por el Director General que indica la marcha del negocio por el 2° Trimestre de 2013.
- l) Se aprueban los estados financieros del 2° Trimestre de 2013 para su publicación.
- m) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración del 18 de julio de 2013.
- n) Se aprueba el informe presentado por el Director General que indica la marcha del negocio por el 3er. Trimestre de 2013.
- o) Se aprueban los estados financieros del 3er.Trimestre de 2013 para su publicación.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Ruíz de Velasco y Padierna'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'L'.

Lic. Luis Ruíz de Velasco y Padierna
Presidente del comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias Por el Ejercicio Social 2014

México, D.F. a 16 de febrero de 2015

A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Subsidiarias

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “Comité”) de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Unifin o la “Sociedad”) realizó durante 2014.

En mi carácter de Presidente del Comité de Unifin, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Órgano Colegiado durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2014.

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Revisamos junto con los auditores externos PricewaterhouseCoopers, S.C., el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. En la parte final de la auditoría se analizaron los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros. El dictamen de los auditores externos, se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Analizamos la independencia de los auditores externos respecto de la Sociedad y de sus funcionarios. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto de la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (PWC), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2014, la firma PWC, no prestó ningún otro servicio profesional, excepto por la revisión relativa a precios de transferencia.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del Proceso de administración de riesgos de la empresa.

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad y sus Subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera.

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte este Comité lleva cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

Se sostuvieron reuniones con la Administración, funcionarios relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los estados financieros, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad significativas aplicadas en los estados financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio 2014, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Con base en nuestras investigaciones, podemos concluir que durante el año en cuestión no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

La Administración ha informado que los estados financieros consolidados de la Sociedad son preparados conforme a los criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Se revisaron los estados financieros consolidados con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité de Auditoría. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

Como complemento a lo anterior, llevamos a cabo de manera independiente las investigaciones necesarias sobre posibles incumplimientos a los lineamientos y políticas de operación, pruebas a los sistemas de control interno y registro contable de las operaciones, sobre lo cual no tenemos asuntos relevantes que informar.

Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por accionistas, auditores externos, consejeros, directivos relevantes, funcionarios, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos, así como las pruebas independientes realizadas y que anteriormente se describieron, nos permiten concluir que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple

reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que el sistema de control interno de la compañía permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento anterior.

Cabe mencionar que las operaciones con partes relacionadas, han quedado debidamente detalladas en las notas a los estados financieros dictaminados que emite PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales.

La Sociedad y sus subsidiarias están obligadas a dictaminar para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la empresa y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los dictámenes fiscales de Unifin y sus subsidiarias del año 2013 fueron presentados en tiempo y forma en el mes de julio 2014.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86, fracción XX de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los “informes de la revisión de la situación fiscal del contribuyente” ante la Asamblea general Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración.

El Director General le dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos tomados por: La Asamblea general Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2014, así como en las Resoluciones Unánimes de fechas 23 de junio de 2014, 01 de julio de 2014 y 17 de octubre de 2014 y en las sesiones de Consejo de Administración celebradas los días i) 20 de febrero de 2014, ii) 28 de abril de 2014, iii) 25 de julio de 2014 y iv) 23 de octubre de 2014.

Acuerdos de Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2014:

- a) Aprobar el informe rendido por el Director General de la Sociedad, respecto de la marcha, operaciones y resultados de la Sociedad durante el Ejercicio Social comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, el que fue acompañado del Dictamen del Auditor Externo

- b) Aprobar el informe rendido por el Consejo de Administración por conducto de su Presidente, respecto de: (i) las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad, correspondiente al Ejercicio Social que concluyó el 31 de diciembre de 2013 y (ii) de las actividades y operaciones en que intervino dicho el Órgano de Administración durante el Ejercicio Social de referencia.

- c) Aprobar los Estados Financieros individuales y consolidados auditados de la Sociedad correspondientes al Ejercicio Social comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, mismos que presentan una utilidad neta del ejercicio de \$337'957,391.00 (Trescientos Treinta y Siete Millones Novecientos Cincuenta y Siete Mil Trescientos Noventa y Un Pesos 00/100 M.N.).

- d) Aprobar el informe rendido por el Presidente del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias por el Ejercicio Social concluido el 31 de diciembre de 2013.

- e) Se aprueba destinar la cantidad de \$16'897,870.00 (Diez y Seis Millones Ochocientos Noventa y Siete Mil Ochocientos Setenta Pesos 00/100 M.N.) equivalente al 5% de la utilidad neta del Ejercicio Social concluido al 31 de diciembre de 2013, para incrementar la reserva legal y registrar el saldo de la utilidad neta remanente a la cuenta de resultados acumulados pendientes de distribución. Se aprueba la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad, así como la del Director General, ambas por el Ejercicio Social transcurrido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

- f) Se ratifican los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y Pro-Secretario y a los miembros del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias. Se resuelve aprobar como emolumento para cada uno de los Consejeros Independientes una moneda de oro denominada Centenario pagadera por cada asistencia a las sesiones del Consejo de Administración y la cantidad de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M.N.) a cada uno de los miembros del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias por asistencia a cada una de las sesiones de dicho Órgano, debiendo entregarse y cumplir con los requisitos y retenciones fiscales aplicables al momento de la sesión que corresponda.

Acuerdos de las Resoluciones Unánimes del 23 de junio de 2014:

- a) Se aprueba decretar un aumento en el capital variable de la Sociedad, por la cantidad de \$600'000,000.00 (Seiscientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 6,000,000 (Seis Millones) de acciones ordinarias, comunes, nominativas con valor cada una de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) y

representativas del capital social variable de la Sociedad, el cual será suscrito y pagado íntegramente de la siguiente manera:

- a. La cantidad de \$400'000,000.00 (Cuatrocientos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) mediante la capitalización de utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidades Acumuladas que lleva la Sociedad.
- b. La cantidad de \$200'000,000.00 (Doscientos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) mediante la suscripción y pago directo de la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

Acuerdos de las Resoluciones Unánimes del 01 de julio de 2014:

- a) Se autoriza a la Sociedad para que emita y lleve a cabo una oferta y colocación de valores de deuda en la forma de notas (notes) (los "Valores") en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (U.S. Securities Act of 1933), y la normatividad aplicable de los demás países en que se realice (la "Oferta Internacional"), por la cantidad de principal de hasta EU\$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), garantizada por las actuales subsidiarias de la Sociedad, así como por cualesquiera otras subsidiarias de la Sociedad que existan en el futuro, designando para tales efectos a Credit Suisse Securities (USA) LLC, Citigroup Global Markets Inc., y Scotia Capital (USA) Inc., como Agentes de Registro Conjuntos (Joint Book-Runners Managers).

- b) Se resuelve delegar, indistintamente, al Presidente del Consejo de Administración, al Director General de la Sociedad, al Director de Relaciones con Inversionistas y al Director de Administración y Finanzas, señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, José María Muñiz Liedo y/o Gerardo Mier y Terán Suárez, respectivamente, facultades para que aprueben los demás términos y condiciones aplicables a la Oferta Internacional, incluyendo sin limitar, (i) la designación de los adquirentes iniciales de los Valores (initial purchasers); (ii) la designación del fiduciario y agente de pago y transferencia de los Valores (trustee, registrar, paying agent and transfer agent); (iii) solicitar el listado de los Valores en el listado oficial de la Bolsa de Valores de Luxemburgo para su negociación en el mercado Euro Multilateral Trading Facility (EuroMTF) de dicha bolsa de valores y/o en cualquier otro sistema de cotización o bolsa de valores que se considere necesario o conveniente; (iv) los demás términos y condiciones, incluyendo sin limitar, el monto definitivo de la Oferta Internacional, el plazo y la tasa de interés aplicable, las obligaciones de hacer y no hacer a cargo de la Sociedad, el destino de los recursos derivados de la Oferta Internacional y los demás acuerdos y convenios relacionados con la emisión y colocación de los Valores, así como cualquier otro asunto que resulte necesario o conveniente en relación con o derivado de la Oferta Internacional; y (v) realizar cualesquiera modificaciones a los documentos de la Oferta Internacional con posterioridad a su realización, en caso de ser necesario o conveniente.

- c) En relación con la Oferta Internacional, se autoriza a la Sociedad para que prepare, negocie, celebre y/o suscriba los siguientes convenios, contratos y documentos: (i) memorándum de oferta (offering memorandum); (ii) acta de emisión (indenture); (iii) contrato de compraventa (purchase agreement); (iv) los títulos de crédito que documenten los Valores; (v) operaciones financieras derivadas con fines de cobertura; y (vi) cualesquiera otros contratos, convenios, certificados, órdenes, instrucciones, documentos, instrumentos, avisos y notificaciones relacionadas con o derivados de la Oferta Internacional o cualquiera de los documentos anteriores, incluyendo sin limitar el aviso correspondiente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos del segundo párrafo del artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 24 Bis and 24 Bis 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, así como la notificación y presentación al Servicio de Administración Tributaria de la documentación necesaria relacionada con la Oferta Internacional en términos de la legislación fiscal aplicable (los “Documentos de la Oferta”).
- d) Se autoriza a los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, José María Muñiz Liedo y Gerardo Mier y Terán Suárez para que, conjunta o separadamente, según sea aplicable, en nombre y representación de la Sociedad y en ejercicio de los poderes que les han sido otorgados con anterioridad y que se enlistan en el documento que como Anexo “A” se adjunta a las presentes resoluciones, firmen y suscriban los Documentos de la Oferta.
- e) Se designa a C T Corporation System (el “Agente de Proceso”) con domicilio en 111 Eighth Avenue, Nueva York, Nueva York, 10011, Estados Unidos de América, como agente de proceso, facultándole para que en nombre y representación de la Sociedad, reciba en los Estados Unidos de América y en cualquier Estado parte de los Estados Unidos de América, cualquier notificación o emplazamiento respecto de cualquier demanda, acción o procedimiento judicial, administrativo o arbitral, iniciado en contra o por parte de la Sociedad en dicha jurisdicción, relacionado con la emisión y colocación de los Valores, incluyendo en relación con cualquiera de los Documentos de la Oferta cuya firma y suscripción fue autorizada a la Sociedad en las resoluciones relativas a la Oferta Internacional, en el entendido que cualquier notificación recibida por el Agente de Proceso, será considerada como una notificación hecha personalmente a la Sociedad para todos los efectos legales. Para efectos de lo anterior, la Sociedad en este acto designa el domicilio del Agente de Proceso, ubicado en 111 Eight Avenue, Nueva York, Nueva York, 10011, Estados Unidos de América, y cualquier domicilio que el Agente de Proceso establezca en el futuro, como domicilio convencional para recibir cualquiera de las notificaciones previstas en esta Resolución Quinta, otorgándole para dichos efectos un poder especial en cuanto a su objeto pero

general en cuanto a sus facultades, para pleitos y cobranzas en términos de lo establecido en el artículo 2,553 y en el primer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, y en sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal Federal y en los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana. El Agente de Proceso ejercerá el poder otorgado conforme a esta Resolución Quinta por conducto de sus funcionarios, empleados y agentes autorizados conforme a las leyes de su jurisdicción de constitución.

Acuerdos de las Resoluciones Unánimes del 01 de julio de 2014:

- a) Se aprueba decretar el pago de un dividendo proveniente de las utilidades netas de la Sociedad por la cantidad de \$100,000,000.00 (Cien Millones de Pesos 00/100 MN). Es decir, \$11.42 pesos (Once Pesos 42/100 MN) por acción, tomando en cuenta que a esta fecha existen en circulación 8,750,000 acciones de la Sociedad; 10,000 acciones representativas del capital social fijo o mínimo y 8,740,000 acciones representativas del capital social variable.

Se aprueba que el pago de dicho dividendo se haga dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de firma de las presentes Resoluciones

Acuerdos del Consejo de Administración del 20 de febrero de 2014:

- a) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 24 de octubre de 2013.
- b) Se aprueba el informe presentado por el Director General de la Sociedad, que indica los resultados de la Sociedad por el ejercicio de 2013.
- c) Se aprueban para su publicación los Estados Financieros Preliminares Consolidados al 31 de diciembre de 2013.
- d) Se ratifica la contratación de la firma "Prieto, Ruiz de Velazco y Cía, S.C." para la elaboración de los dictámenes sobre prevención de lavado de dinero respecto de las compañías mencionadas en el informe rendido por el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
- e) Se aprueba el Presupuesto para el Ejercicio 2014 de la Sociedad.

- f) Se aprueba que se convoque a Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, en la que se presente el informe a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- g) Se resuelve aprobar el calendario de Sesiones de Consejo de Administración para 2014, estableciéndose que, salvo comunicado en contrario, cada una de las sesiones se llevarán a cabo en el Club de Empresarios Bosques, a las 13:00 Hrs., los días: 28 abril; 24 julio y 23 octubre.

Acuerdos del Consejo de Administración del 28 de abril de 2014:

- a) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 20 de febrero de 2014.

- b) Se aprueba el informe presentado por el Director General de la Sociedad, que indica la marcha del negocio al 1er Trimestre de 2014.

- c) Se aprueban para su publicación, los Estados Financieros Consolidados Auditados del Ejercicio Social de 2013 y del 1er Trimestre de 2014 y aprobación para la publicación de ambos.

- d) Se aprueba ajustar el Plan 2014.

Acuerdos del Consejo de Administración del 25 de julio de 2014:

- a) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 28 de abril de 2014.

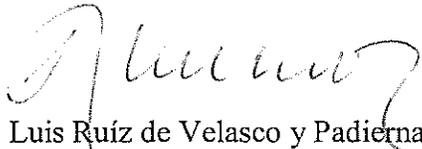
- b) Se aprueba el informe presentado por el Director General de la Sociedad, que indica la marcha del negocio al 2º Trimestre de 2014.

- c) Se aprueba para su publicación, los Estados Financieros Consolidados del 2º trimestre de 2014.

Acuerdos del Consejo de Administración del 23 de octubre de 2014:

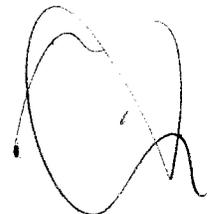
- a) Se aprueba el acta de la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 25 de julio de 2014.
- b) Se aprueban para su publicación, los Estados Financieros del 3er Trimestre de 2014.
- c) Se aprueba el informe presentado por el Director General de la Sociedad, que indica la marcha del negocio al 3er Trimestre de 2014, conforme fue desahogado en este punto del Orden del Día.

Atentamente,



Lic. Luis Ruíz de Velasco y Padierna
Presidente del comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Anexo 2
Informe del Consejo de Administración

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

**Informe de Actividades del Consejo de Administración
Por el Ejercicio Social del año 2014**

México, D.F. a 16 de febrero de 2014

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de
Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

Informo a ustedes que en términos del artículo 172, inciso b), de la Ley General de Sociedades Mercantiles, Los Estados Financieros De Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la “Sociedad”) fueron preparados y cumplen cabalmente con las políticas y criterios contables aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se expresan en miles de pesos del poder adquisitivo del ejercicio.

En relación con el informe rendido por el Director General de la Sociedad en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores (el “Informe del Director General”) y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 28, fracción IV, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto del contenido del Informe del Director General, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho Pricewaterhouse Coopers, S.C., como auditor externo de la Sociedad, y la opinión elaborada al respecto por el Comité de Auditoría de conformidad con el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que el Informe del Director General que se presenta a la Asamblea de Accionistas, es adecuado y suficiente y que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Asimismo y de conformidad con lo que establece el artículo 28, Fracción IV inciso e) de la Ley del Mercado de Valores, el suscrito, en mi carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, me permito rendir en nombre y representación de dicho órgano, el informe anual sobre las operaciones y actividades en las que el Consejo de Administración intervino durante el ejercicio social que terminó el 31 de diciembre de 2014.

El Consejo de Administración de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., celebró las siguientes sesiones ordinarias durante el ejercicio 2014, en las que se cumplieron las diversas obligaciones que le imponen los estatutos sociales, la Ley del Mercado de Valores, y en lo aplicable a la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y otras leyes y reglamentos a los que está sujeta la sociedad:

Sesiones Ordinarias

20 de febrero de 2014

28 de abril de 2014

25 de julio de 2014

23 de octubre de 2014

En dichas sesiones al Consejo de Administración realizó distintas funciones y cumplió con las diversas responsabilidades que le impone la ley. A través de sus resoluciones estableció y dio seguimiento a la estrategia general necesaria para la conducción del negocio de la Sociedad y sus subsidiarias. En consecuencia, el Consejo de Administración vigiló la gestión de la administración de la sociedad y sus subsidiarias, tomando en cuenta las condiciones en las que se llevaron a cabo las operaciones, en particular, la relevancia de los hechos y actos, así como la situación económica, financiera y administrativa de la Sociedad y sus subsidiarias y del entorno de mercado en que se desempeñan.

En particular, y con apoyo en el trabajo del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Consejo de Administración vigiló y verificó el cumplimiento de las políticas para el uso y

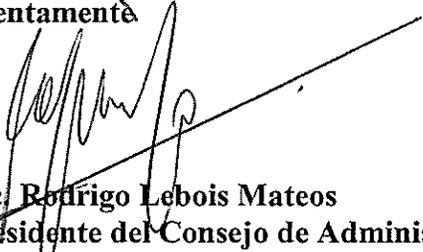
goce de los bienes de la Sociedad por parte de personas relacionadas, para asegurar que dicho uso y goce se haya realizado en cumplimiento de los fines sociales. Asimismo se revisó continuamente la realización de las operaciones con partes relacionadas para asegurar que de presentarse, fueran en condiciones de mercado.

Cabe señalar que en el ejercicio 2014, el Consejo de Administración no se vio en la necesidad o conveniencia de resolver respecto de alguna dispensa para que algún consejero, directivo o persona con poder de mando se beneficiara de oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros.

Asimismo, y apoyado en la labor del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Consejo de Administración dio seguimiento a los riesgos inherentes del negocio y a los que está expuesta la Sociedad en el cumplimiento de su objeto social; así como de la debida entrega de la información que debe proporcionarse al mercado de valores. Específicamente y por relevancia, se destaca que el Consejo de Administración participó en la autorización de los Estados Financieros Trimestrales Consolidados no auditados y Anual Consolidados Auditados de la Sociedad y los proyectos de inversión que le fueron presentados por la administración de la sociedad.

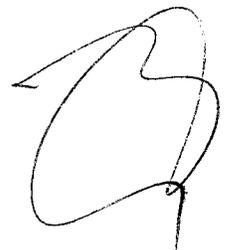
El Consejo de Administración finalmente ejecutó las resoluciones que se adoptaron en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2014.

Atentamente



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

Anexo 3
Opinión Legal

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping, fluid lines that form a stylized, somewhat abstract shape.



Construyendo un mejor
entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 México, D.F.

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Ciudad de México, Distrito Federal, a 15 de mayo de 2015.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Avenida de los Insurgentes Sur 1971
Colonia Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México, Distrito Federal
México

Atención: Bryan Lepe Sánchez
Director General de Emisoras

Estimados señores:

Hacemos referencia a la solicitud de fecha 16 de enero de 2015 (la “Solicitud de Autorización”) relativa a (i) la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.; y (ii) la oferta global consistente en (a) una oferta pública de suscripción y enajenación de acciones representativas del capital social de la Emisora entre el gran público inversionista a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “Bolsa”), conforme a lo que más adelante se señala (la “Oferta en México”), y (b) una oferta privada de suscripción y enajenación de acciones representativas del capital social de la Emisora en los Estados Unidos de América y otros mercados de conformidad con la Regla 144A y la Regulación “S” de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América, y la normatividad aplicable de los demás países en que se realice (la “Oferta en el Extranjero” y, conjuntamente con la Oferta en México, la “Oferta Global”).

La Emisora ha solicitado nuestra opinión como asesores legales externos independientes y, en tal carácter, hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora que se describe más adelante, y hemos sostenido reuniones con funcionarios de la misma, a efecto de rendir una opinión respecto de dicha documentación e información, de conformidad con lo previsto en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y por el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, conforme las mismas han sido modificadas (la “Circular Única de Emisoras”), expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado los siguientes documentos:

- (i) Copia certificada de la escritura pública número 11,954 de fecha 3 de febrero de 1993, otorgada ante la fe de la licenciada Anda de Jesús Jiménez Montañez, titular de la notaría número 146 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 171300, que contiene la constitución de la Emisora bajo la denominación social “Arrendadora Axis”, S.A. de C.V.
- (ii) Copia certificada de la escritura pública número 17,122 de fecha 26 de septiembre de 1996, otorgada ante la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, titular de la notaría número 146 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el citado Registro y folio, y que contiene la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora, celebrada el 2 de septiembre de 1996, en la que se resolvió, entre otros, modificar la denominación social de la Emisora de “Arrendadora Axis”, S.A. de C.V., por la “Arrendadora Unifin”, S.A. de C.V.
- (iii) Copia certificada de la escritura pública número 1,460, de fecha 8 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado José Alfonso Portilla Balmori, notario público provisional número 140 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el citado Registro y folio, y que contiene la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora, celebrada el 27 de septiembre de 2006, en la que se resolvió, entre otros, adoptar el régimen de sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, modificar la denominación de la Emisora a la de “Arrendadora Unifin”, S.A. de C.V., SOFOM, ENR y reformar en su totalidad los estatutos sociales de la Emisora.
- (iv) Copia certificada de la escritura pública número 1,845, de fecha 16 de abril de 2007 otorgada ante la fe del licenciado José Alfonso Portilla Balmori, notario provisional número 140 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el citado Registro y folio, y que contiene la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora celebrada el 30 de marzo de 2007, en la que se resolvió, entre otros, modificar la denominación de la Emisora a la de “Unifin Financiera”, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.
- (v) Copia certificada de la escritura pública número 5,429, de fecha 1 de octubre de 2009 otorgada ante la fe del licenciado José Alfonso Portilla Balmori, titular de la notaría número 140 de Tultitlán, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en citado Registro y folio, y que contiene la protocolización de las resoluciones unánimes de accionistas de fecha 1 de octubre de 2009, conforme a las cuales, entre otros, se resolvió adoptar el régimen de sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, modificar la denominación de la Emisora a la de “Unifin Financiera”, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR y reformar en su totalidad los estatutos sociales.

- (vi) Copia certificada de la escritura pública número 63,089 de fecha 19 de junio de 2014, otorgada ante el licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortíz Blanco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el citado Registro y folio, la cual contiene la compulsa de estatutos sociales de la Emisora.
- (vii) Copia certificada de la escritura pública número 66,845 de fecha 15 de abril de 2015, otorgada ante el licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortíz Blanco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el citado Registro y folio, que contiene la protocolización parcial del acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Emisora celebrada el 13 de abril de 2015 (la “Asamblea de Fusión y Modificación”), conforme a la cual, entre otros, se aprueba la fusión de la Emisora con la sociedad Unifin Capital, S.A. de C.V., subsistiendo la Emisora como sociedad fusionante y desapareciendo Unifin Capital, S.A. de C.V. como sociedad fusionada
- (viii) Copia certificada de la escritura pública número 66,847 de fecha 15 de abril de 2015, otorgada ante el licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortíz Blanco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el citado Registro y folio, que contiene **(1)** la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Emisora celebrada el 26 de febrero de 2015 (la “Asamblea de la Oferta”), conforme a la cual, entre otros, se adoptan los siguientes acuerdos: (i) autorizar a la Emisora y a los Accionistas Vendedores a llevar a cabo la Oferta Global; (ii) reformar en su totalidad los estatutos sociales de la Emisora, con efectos simultáneamente a la fecha en que inicie la Oferta Global (la “Fecha Efectiva”); (iii) la adopción por parte de la Emisora del régimen de sociedad anónima bursátil, con efectos a la Fecha Efectiva; (iv) la reclasificación y división (*split*) de las acciones representativas del capital social con efectos a la Fecha Efectiva; (v) el aumento, con efectos a la Fecha Efectiva, de la parte variable del capital social y la consecuente emisión de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Emisora; y (v) la ratificación, designación y/o renuncia de miembros del Consejo de Administración y Comités de la Emisora; y **(2)** la protocolización parcial de la Asamblea de Fusión y Modificación, conforme a la cual, entre otros asuntos, (i) se aprueba modificar en su totalidad y reexpresar las resoluciones adoptadas en los puntos tres y cuatro del Orden del Día de la Asamblea de la Oferta, relativas a la reclasificación y división (*split*) de las acciones representativas del capital social y al aumento en la parte variable del capital de la sociedad; (ii) se aprueba modificar en su totalidad y reexpresar las resoluciones adoptadas en el punto cinco del Orden del Día de la Asamblea de la Oferta relativas, entre otras, a la ratificación o, en su caso, designación de los miembros del Consejo de Administración, Secretario y Prosecretario del Consejo de Administración y miembros de los Comités de la

Sociedad y se adoptan diversas resoluciones para, con efectos a la Fecha Efectiva, aceptar la renuncia de ciertos consejeros, designar a nuevos miembros del Consejo de Administración y designar a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que llevará a cabo las funciones en dichas materias; y (iii) se aprueba ratificar las resoluciones adoptadas por la Asamblea de la Oferta que no hubieren sido modificadas conforme la Asamblea de Fusión y Modificación.

- (ix) Copia certificada de la escritura pública número 67,188 de fecha 7 de mayo de 2015, otorgada ante el licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortíz Blanco, cuyo primer testimonio está pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio por lo reciente de su otorgamiento, que contiene la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de accionistas de fecha 7 de mayo de 2015, conforme a las cuales se resuelve, entre otros, modificar, con efectos a la Fecha Efectiva, los artículos tercero y sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.
- (x) El proyecto de los certificados provisionales a ser emitidos para amparar las acciones representativas del capital social de la Emisora;
- (xi) La constancia del Prosecretario del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 11 de mayo de 2014, suscrita en términos de lo previsto en el Anexo D de la Circular Única de Emisoras;
- (xii) El prospecto de colocación preliminar relativo a la Oferta Global; y
- (xiii) La información descrita en la Solicitud de Autorización y la documentación anexa a la misma.

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna, (i) la legitimidad de todas las firmas y autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora; y (ii) la fidelidad y suficiencia de todas las copias de documentos originales que nos fueron proporcionados por la Emisora.

Considerando lo anterior, manifestamos que, a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida y existe válidamente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y está plenamente facultada conforme a su objeto social y conforme a la ley para llevar a cabo, conjuntamente con algunos de sus accionistas, la Oferta Global y, con efectos a la Fecha Efectiva, la Emisora estará constituida y existirá válidamente como una sociedad anónima bursátil de capital variable, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada.

2. Con efectos a la Fecha Efectiva, los estatutos sociales de la Emisora están apegados a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y la Circular Única de Emisoras.

3. Los acuerdos relativos a (i) la emisión de las acciones correspondientes a la porción primaria de la Oferta Global y (ii) a la oferta pública de las Acciones en México, fueron válidamente adoptados y están apegados a las disposiciones legales aplicables y producirán efectos en la Fecha Efectiva, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos jurídicos y/o materiales necesarios.

4. En la Fecha Efectiva, las Acciones habrán sido válidamente emitidas por la Emisora y los derechos inherentes a las mismas serán exigibles en su contra, y una vez que se suscriban los títulos definitivos que se expidan para amparar dichas acciones por parte de cualesquiera 2 (dos) de los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, Rodrigo Balli Thiele, Almudena Lebois Ocejo, Juan Marco Gutiérrez Wanless y/o José Luis Llamas Figueroa, como miembros del Consejo de Administración de la Emisora, serán válidos de conformidad con la legislación vigente de la materia y con los estatutos sociales de la Emisora.

5. En razón de que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la cual regula a la Emisora en su carácter de sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, no prevé una regulación específica en materia de asambleas de accionistas, consejo de administración, comités que desempeñan las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría y dirección general, la Emisora se rige respecto de las citadas materias por lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores. Por lo anterior, no existen las equivalencias, semejanzas y/o diferencias a que se refiere la fracción h) del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores entre el régimen especial que regula a la Emisora como entidad financiera y el régimen aplicable a las sociedades anónimas bursátiles respecto a los órganos sociales y de administración antes mencionados.

La presente opinión legal se encuentra sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) En tanto la suscripción del título o títulos definitivos o certificado o certificados provisionales que amparen las acciones representativas del capital social de la Emisora no se lleve a cabo, las autorizaciones correspondientes y/o la opinión favorable de la Bolsa no sean efectivamente obtenidas, y el correspondiente aviso de oferta pública no sea efectivamente publicado en términos de dichas autorizaciones, la presente opinión no surtirá efecto legal alguno respecto a dichos eventos pendientes de realización;
- b) Esta opinión se basa en información y documentos que nos han sido proporcionados por la Emisora para efectos de rendir la presente opinión, y en las circunstancias existentes a esta fecha y de las que tenemos conocimiento y en nuestro poder, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de dicha información y documentos;
- c) Para efectos de rendir la presente opinión legal, no hemos obtenido ni revisado certificado, constancia o documento alguno expedido por registro público alguno (incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, el folio mercantil de la Emisora);

- d) La presente opinión legal se basa y tiene fundamento únicamente en las leyes aplicables en México vigentes a la fecha de la presente y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto de leyes de otras jurisdicciones;
- e) La presente no incluye opinión alguna con respecto a cualesquiera de las subsidiarias o afiliadas de la Emisora;
- f) Únicamente hemos dado a la Emisora asesoría legal sobre asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no asumimos ni aceptamos responsabilidad genérica sobre materias y/o regulaciones distintas a las que hace referencia la presente opinión legal; y
- g) No expresamos opinión alguna respecto de la solvencia de la Emisora ni respecto de la bondad de las Acciones.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha mencionada en este documento y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables y posibles modificaciones por causa de cambios en la legislación y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que hace referencia la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente opinión y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a la Comisión, o a cualquier otra persona o entidad, respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de responsabilidad u obligación alguna de informar a la Comisión, o a cualquier otra persona o entidad, respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas derivadas de circunstancias o eventos futuros.

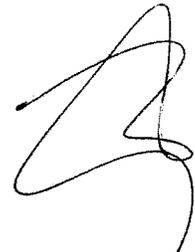
Atentamente,

Mancera, S.C.


Jimena González de Cossío Higuera
Socia

c.c.p. Lic. León Ernesto Ubilla Suazo
Director General Adjunto de Autorizaciones Bursátiles, Comisión Nacional Bancaria y de Valores
C.P. Francisco Valle Montaña
Director de Promoción y Emisoras, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Lic. Hugo Arturo Contreras Pliego
Director Jurídico, S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Anexo 4
Título que ampara la emisión

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long tail extending downwards.

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

Nacionalidad:	Mexicana
Domicilio Social:	Ciudad de México, Distrito Federal
Duración	Indefinida

El presente certificado provisional se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente certificado provisional ampara 320,000 (trescientas veinte mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", correspondientes al capital mínimo fijo de UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), de un total de 352,800,000 (trescientas cincuenta y dos millones ochocientos mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; representativas del capital social autorizado de la Sociedad que integran la totalidad de acciones de la Serie "A", de las cuales 320,000 (trescientas veinte mil) acciones corresponden al capital mínimo fijo suscrito y pagado y 352,480,000 (trescientas cincuenta y dos millones cuatrocientas ochenta mil) acciones corresponden al capital variable, este último dividido en 279,680,000 (doscientas setenta y nueve millones seiscientos ochenta mil) acciones suscritas y pagadas, y 72,800,000 (setenta y dos millones ochocientos mil) acciones de tesorería, para ser colocadas en términos de las resoluciones adoptadas en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad celebradas el 26 de febrero de 2015 y 13 de abril de 2015.

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro está representado por 320,000 (trescientas veinte mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", íntegramente suscritas y pagadas. La parte variable del capital social es ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A".

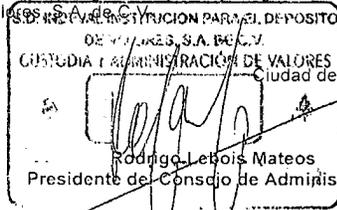
La Sociedad se constituyó bajo la denominación de Arrendadora Axis, Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en la escritura pública número 11,954, de fecha 3 de febrero de 1993, otorgada ante la fe de la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, titular de la notaría número 146 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 171300.

Mediante escritura pública número 66,847 de fecha 15 de abril de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría pública número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 171300 el 30 de abril de 2015 en la cual consta (1) la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 26 de febrero de 2015 (la "Asamblea de la Oferta") en la cual se resolvió, entre otros asuntos (i) reformar en su totalidad los estatutos sociales de la Sociedad; (ii) la adopción por parte de la Sociedad del régimen de sociedad anónima bursátil, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada; (iii) la reclasificación y división (*split*) de las acciones representativas del capital social; y (iv) el aumento de la parte variable del capital social y la consecuente emisión de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", representativas del capital social de la Sociedad; y (2) la protocolización parcial de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2015 (la "Asamblea de Fusión y Modificación"), conforme a la cual, entre otros asuntos, (i) se aprueba modificar en su totalidad y reexpresar las resoluciones adoptadas en los puntos tres y cuatro del Orden del Día de la Asamblea de la Oferta, relativas a la reclasificación y división (*split*) de las acciones representativas del capital social y al aumento en la parte variable del capital de la Sociedad; (ii) se aprueba modificar en su totalidad y reexpresar las resoluciones adoptadas en el punto cinco del Orden del Día de la Asamblea de la Oferta relativas, entre otras, a la ratificación o, en su caso, designación de los miembros del Consejo de Administración, Secretario y Prosecretario del Consejo de Administración y miembros de los Comités de la Sociedad y se adoptan diversas resoluciones para aceptar la renuncia de ciertos consejeros, designar a nuevos miembros del Consejo de Administración y designar a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que llevará a cabo las funciones en dichas materias; y (iii) se aprueba ratificar las resoluciones adoptadas por la Asamblea de la Oferta que no hubieren sido modificadas conforme la Asamblea de Fusión y Modificación.

Mediante escritura pública número 67,188 de fecha 7 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría pública número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, se protocolizaron las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de fecha 7 de mayo de 2015 en las cuales se resolvió, entre otros, reformar el artículo tercero y sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.

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

La Sociedad estipula que el presente título no lleve cupones adheridos al mismo, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales a que haya lugar, las constancias que al efecto expida el S.D. Indeval Institución para el Depósito de



Signature: Luis Gerardo Barroso González, Miembro del Consejo de Administración.

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

Nacionalidad:	Mexicana
Domicilio Social:	Ciudad de México, Distrito Federal
Duración	Indefinida

El presente certificado provisional se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente certificado provisional ampara 352,480,000 (trescientas cincuenta y dos millones cuatrocientas ochenta mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", correspondientes a la parte del capital variable de UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), de un total de 352,800,000 (trescientas cincuenta y dos millones ochocientos mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social autorizado de la Sociedad que integran la totalidad de acciones de la Serie "A", de las cuales 320,000 (trescientas veinte mil) acciones corresponden al capital mínimo fijo suscrito y pagado y 352,480,000 (trescientas cincuenta y dos millones cuatrocientas ochenta mil) acciones corresponden al capital variable, este último dividido en 279,680,000 (doscientos setenta y nueve millones seiscientos ochenta mil) acciones suscritas y pagadas, y 72,800,000 (setenta y dos millones ochocientos mil) acciones de tesorería, para ser colocadas en términos de las resoluciones adoptadas en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad celebradas el 26 de febrero de 2015 y 13 de abril de 2015.

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro está representado por 320,000 (trescientas veinte mil) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", íntegramente suscritas y pagadas. La parte variable del capital social es ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A".

La Sociedad se constituyó bajo la denominación de Arrendadora Axis, Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en la escritura pública número 11,954, de fecha 3 de febrero de 1993, otorgada ante la fe de la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, titular de la notaría número 146 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 171300.

Mediante escritura pública número 66,847 de fecha 15 de abril de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría pública número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 171300 el 30 de abril de 2015 en la cual consta (1) la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 26 de febrero de 2015 (la "Asamblea de la Oferta") en la cual se resolvió, entre otros asuntos (i) reformar en su totalidad los estatutos sociales de la Sociedad; (ii) la adopción por parte de la Sociedad del régimen de sociedad anónima bursátil, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada; (iii) la reclasificación y división (*split*) de las acciones representativas del capital social; y (iv) el aumento de la parte variable del capital social y la consecuente emisión de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", representativas del capital social de la Sociedad; y (2) la protocolización parcial de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2015 (la "Asamblea de Fusión y Modificación"), conforme a la cual, entre otros asuntos, (i) se aprueba modificar en su totalidad y reexpresar las resoluciones adoptadas en los puntos tres y cuatro del Orden del Día de la Asamblea de la Oferta, relativas a la reclasificación y división (*split*) de las acciones representativas del capital social y al aumento en la parte variable del capital de la Sociedad; (ii) se aprueba modificar en su totalidad y reexpresar las resoluciones adoptadas en el punto cinco del Orden del Día de la Asamblea de la Oferta relativas, entre otras, a la ratificación o, en su caso, designación de los miembros del Consejo de Administración, Secretario y Prosecretario del Consejo de Administración y miembros de los Comités de la Sociedad y se adoptan diversas resoluciones para aceptar la renuncia de ciertos consejeros, designar a nuevos miembros del Consejo de Administración y designar a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que llevará a cabo las funciones en dichas materias; y (iii) se aprueba ratificar las resoluciones adoptadas por la Asamblea de la Oferta que no hubieren sido modificadas conforme a la Asamblea de Fusión y Modificación.

Mediante escritura pública número 67,188 de fecha 7 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, titular de la notaría pública número 24 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 98, de la que es titular el licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, se protocolizaron las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea de fecha 7 de mayo de 2015 en las cuales se resolvió, entre otros, reformar el artículo tercero y sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.

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

La Sociedad estipula que el presente título no lleve cupones adheridos al mismo, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales a que haya lugar, las constancias que al efecto expida el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Ciudad de México, Distrito Federal, a 21 de mayo de 2015

Rodrigo Lebois Mateos
Presidente del Consejo de Administración

Luis Gerardo Barroso González
Miembro del Consejo de Administración

