

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| 10000000 | | | A C T I V O | 18,236,161,471 | 11,120,513,178 |
| 10010000 | | | DISPONIBILIDADES | 1,449,451,439 | 773,125,339 |
| 10050000 | | | CUENTAS DE MARGEN | 0 | 0 |
| 10100000 | | | INVERSIONES EN VALORES | 0 | 0 |
| | 10100100 | | Títulos para negociar | 0 | 0 |
| | 10100200 | | Títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 10100300 | | Títulos conservados a vencimiento | 0 | 0 |
| 10150000 | | | DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR) | 0 | 0 |
| 10250000 | | | DERIVADOS | 1,138,301,301 | 39,222,482 |
| | 10250100 | | Con fines de negociación | 1,138,301,301 | 39,222,482 |
| | 10250200 | | Con fines de cobertura | 0 | 0 |
| 10300000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 10400000 | | | TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) | 3,322,491,807 | 2,316,665,683 |
| 10450000 | | | CARTERA DE CRÉDITO NETA | 3,410,460,313 | 2,436,134,946 |
| 10500000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 3,325,522,710 | 2,247,859,760 |
| | 10500100 | | Créditos comerciales | 3,068,789,095 | 2,057,295,962 |
| | | 10500101 | Actividad empresarial o comercial | 3,068,789,095 | 2,057,295,962 |
| | | 10500102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10500103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10500200 | | Créditos de consumo | 256,733,615 | 190,563,797 |
| | 10500300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10550000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 84,937,603 | 188,275,187 |
| | 10550100 | | Créditos comerciales | 84,937,603 | 188,275,187 |
| | | 10550101 | Actividad empresarial o comercial | 84,937,603 | 188,275,187 |
| | | 10550102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10550103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10550200 | | Créditos de consumo | 0 | 0 |
| | 10550300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10600000 | | | ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | 87,968,506 | 119,469,263 |
| 10650000 | | | DERECHOS DE COBRO (NETO) | 0 | 0 |
| 10700000 | | | DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS | 0 | 0 |
| 10750000 | | | ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO | 0 | 0 |
| 10800000 | | | BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 10850000 | | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 232,096,275 | 103,034,175 |
| 10900000 | | | BIENES ADJUDICADOS (NETO) | 158,643,139 | 78,591,118 |
| 10950000 | | | INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 10,808,754,629 | 7,132,642,711 |
| 11000000 | | | INVERSIONES PERMANENTES | 14,944,752 | 14,944,711 |
| 11050000 | | | ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA | 0 | 0 |
| 11100000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 587,760,194 | 323,258,466 |
| 11150000 | | | OTROS ACTIVOS | 523,717,935 | 339,026,494 |
| | 11150100 | | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 512,021,316 | 336,486,176 |
| | 11150200 | | Otros activos a corto y largo plazo | 11,696,619 | 2,542,319 |
| 20000000 | | | P A S I V O | 16,442,888,599 | 10,085,402,492 |
| 20010000 | | | PASIVOS BURSÁTILES | 11,667,583,446 | 6,591,653,264 |
| 20100000 | | | PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | 2,721,760,012 | 2,532,629,818 |
| | 20100200 | | De corto plazo | 2,083,465,196 | 1,903,101,842 |
| | 20100300 | | De largo plazo | 638,294,816 | 629,527,976 |
| 20300000 | | | COLATERALES VENDIDOS | 0 | 0 |
| | 20300100 | | Reportos (saldo acreedor) | 0 | 0 |
| | 20300300 | | Derivados | 0 | 0 |
| | 20300900 | | Otros colaterales vendidos | 0 | 0 |
| 20350000 | | | DERIVADOS | 0 | 0 |
| | 20350100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 20350200 | | Con fines de cobertura | 0 | 0 |
| 20400000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 20450000 | | | OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 20500000 | | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 1,897,170,496 | 856,246,097 |
| | 20500100 | | Impuestos a la utilidad por pagar | 97,526,021 | 22,967,754 |
| | 20500200 | | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | 0 | 0 |
| | 20500300 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 20500400 | | Acreedores por liquidación de operaciones | 0 | 0 |
| | 20500500 | | Acreedores por cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 20500900 | | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo | 0 | 0 |
| | 20500600 | | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 1,799,644,475 | 833,278,343 |
| 20550000 | | | OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN | 0 | 0 |
| 20600000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 20650000 | | | CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 156,374,645 | 104,873,314 |
| 30000000 | | | CAPITAL CONTABLE | 1,793,272,872 | 1,035,110,686 |
| 30050000 | | | CAPITAL CONTRIBUIDO | 1,000,000,000 | 400,000,000 |
| | 30050100 | | Capital social | 875,000,000 | 275,000,000 |
| | 30050200 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 0 | 0 |
| | 30050300 | | Prima en venta de acciones | 125,000,000 | 125,000,000 |
| | 30050400 | | Obligaciones subordinadas en circulación | 0 | 0 |
| 30100000 | | | CAPITAL GANADO | 793,248,276 | 635,109,843 |
| | 30100100 | | Reservas de capital | 70,334,804 | 29,317,012 |
| | 30100200 | | Resultado de ejercicios anteriores | 365,000,705 | 523,622,061 |
| | 30100300 | | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 30100400 | | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 0 | 0 |
| | 30100500 | | Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 |
| | 30100600 | | Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 |
| | 30100700 | | Resultado neto | 357,912,766 | 82,170,770 |
| 30030000 | | | PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 24,596 | 844 |
| 40000000 | | | CUENTAS DE ORDEN | 9,400,561,031 | 7,473,486,142 |
| 40050000 | | | Avales otorgados | 0 | 0 |
| 40100000 | | | Activos y pasivos contingentes | 0 | 0 |
| 40150000 | | | Compromisos crediticios | 0 | 0 |
| 40200000 | | | Bienes en fideicomiso | 7,274,549,716 | 5,700,994,692 |
| 40300000 | | | Bienes en administración | 2,126,011,314 | 1,772,491,449 |
| 40350000 | | | Colaterales recibidos por la entidad | 0 | 0 |
| 40400000 | | | Colaterales recibidos y vendidos por la entidad | 0 | 0 |
| 40800000 | | | Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida | 0 | 0 |
| 40510000 | | | Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 40900000 | | | Otras cuentas de registro | 0 | 0 |

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

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50050000 | Ingresos por intereses | 116,796,799 | 109,945,408 |
| 50060000 | Ingresos por arrendamiento operativo | 1,205,780,384 | 803,624,111 |
| 50070000 | Otros beneficios por arrendamiento | 177,225,068 | 86,003,149 |
| 50100000 | Gastos por intereses | 460,532,527 | 281,136,952 |
| 50110000 | Depreciación de bienes en arrendamiento operativo | 655,708,867 | 483,458,282 |
| 50150000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | 0 | 0 |
| 50200000 | Margen financiero | 383,560,856 | 234,977,432 |
| 50250000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios | 0 | 0 |
| 50300000 | Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 383,560,856 | 234,977,432 |
| 50350000 | Comisiones y tarifas cobradas | 0 | 0 |
| 50400000 | Comisiones y tarifas pagadas | 6,215,919 | 7,283,739 |
| 50450000 | Resultado por intermediación | 242,146,462 | 2,454,448 |
| 50500000 | Otros ingresos (egresos) de la operación | 8,901,356 | 3,715,696 |
| 50600000 | Gastos de administración | 133,349,158 | 100,434,797 |
| 50650000 | Resultado de la operación | 495,043,597 | 133,429,040 |
| 51000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 0 | 0 |
| 50820000 | Resultado antes de impuestos a la utilidad | 495,043,597 | 133,429,040 |
| 50850000 | Impuestos a la utilidad causados | 179,048,569 | 62,824,416 |
| 50900000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | 41,918,529 | 11,566,990 |
| 51100000 | Resultado antes de operaciones discontinuadas | 357,913,557 | 82,171,614 |
| 51150000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| 51200000 | Resultado neto | 357,913,557 | 82,171,614 |
| 51250000 | Participación no controladora | 790 | 844 |
| 51300000 | Resultado neto incluyendo participación no controladora | 357,912,766 | 82,170,770 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|--------------|--|----------------|----------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820101000000 | | Resultado neto | 357,912,766 | 82,171,614 |
| 820102000000 | | Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | 0 | 0 |
| | 820102040000 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión | 0 | 0 |
| | 820102110000 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo | 655,708,867 | 483,458,282 |
| | 820102120000 | Amortizaciones de activos intangibles | 0 | 0 |
| | 820102060000 | Provisiones | 0 | 0 |
| | 820102070000 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos | 137,130,040 | 51,257,426 |
| | 820102080000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 0 | 0 |
| | 820102090000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| | 820102900000 | Otros | 0 | 0 |
| | | Actividades de operación | | |
| | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores | 0 | 0 |
| | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto | 0 | 0 |
| | 820103050000 | Cambio en derivados (activo) | -1,099,078,818 | 0 |
| | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto) | -1,005,826,124 | 53,202,527 |
| | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos | 0 | 0 |
| | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 0 | 0 |
| | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto) | -80,052,021 | 652,830 |
| | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos) | -578,253,311 | -461,033,406 |
| | 820103210000 | Cambio en pasivos bursátiles | 5,075,930,182 | 2,824,060,475 |
| | 820103120000 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos | 189,130,194 | 252,402,636 |
| | 820103150000 | Cambio en colaterales vendidos | 0 | 0 |
| | 820103160000 | Cambio en derivados (pasivo) | 0 | 0 |
| | 820103170000 | Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización | 0 | 0 |
| | 820103180000 | Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo | 0 | 0 |
| | 820103190000 | Cambio en otros pasivos operativos | 1,092,449,536 | 13,472,668 |
| | 820103200000 | Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación) | 0 | 0 |
| | 820103230000 | Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones) | 0 | 0 |
| | 820103240000 | Pagos de impuestos a la utilidad | 0 | 0 |
| | 820103900000 | Otros | 0 | 0 |
| 820103000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 0 | 3,265,196,042 |
| | | Actividades de inversión | | |
| | 820104010000 | Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo | 0 | 0 |
| | 820104020000 | Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo | -4,468,725,211 | -2,681,005,835 |
| | 820104030000 | Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104040000 | Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104050000 | Cobros por disposición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 |
| | 820104060000 | Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 |
| | 820104070000 | Cobros de dividendos en efectivo | 0 | 0 |
| | 820104080000 | Pagos por adquisición de activos intangibles | 0 | 0 |
| | 820104090000 | Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 820104100000 | Cobros por disposición de otros activos de larga duración | 0 | 0 |
| | 820104110000 | Pagos por adquisición de otros activos de larga duración | 0 | 0 |
| | 820104120000 | Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 |
| | 820104130000 | Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 |
| | 820104900000 | Otros | 0 | 0 |
| 820104000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | -4,468,725,211 | -2,681,005,835 |
| | | Actividades de financiamiento | | |
| | 820105010000 | Cobros por emisión de acciones | 0 | 0 |
| | 820105020000 | Pagos por reembolsos de capital social | 600,000,000 | 0 |
| | 820105030000 | Pagos de dividendos en efectivo | -200,000,000 | -60,000 |
| | 820105040000 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias | 0 | 0 |
| | 820105050000 | Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital | 0 | 0 |
| | 820105060000 | Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital | 0 | 0 |
| | 820105900000 | Otros | 0 | 0 |
| 820105000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | 400,000,000 | -60,000 |
| 820100000000 | | Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | 676,326,100 | 524,190,207 |
| 820400000000 | | Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| 820200000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 773,125,339 | 248,935,131 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|---|---------------|--------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820000000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 1,449,451,439 | 773,125,339 |

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

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| Concepto | Capital contribuido | | | | Reservas de capital | Capital Ganado | | | | | | Participación no controladora | Total capital contable |
|---|---------------------|--|----------------------------|--|---------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|----------------|-------------------------------|------------------------|
| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto acumulado por conversión | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto | | |
| Saldo al inicio del periodo | 275,000,000 | 0 | 125,000,000 | 0 | 29,317,012 | 523,620,061 | 0 | 0 | 0 | 0 | 82,168,026 | 5,587 | 1,035,110,686 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capitalización de utilidades | 400,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Constitución de reservas | 200,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -41,017,792 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 41,017,792 | 82,168,026 | 0 | 0 | 0 | -82,168,026 | 19,009 | 0 | 0 |
| Pago de dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200,000,000 |
| Otros. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 230,411 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas | 875,000,000 | 0 | 125,000,000 | 0 | 70,334,804 | 365,000,706 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,435,360,106 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | | |
| Resultado neto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 357,912,766 | 24,596 | 357,912,766 | |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo al final del periodo | 875,000,000 | 0 | 125,000,000 | 0 | 70,334,804 | 365,000,706 | 0 | 0 | 0 | 357,912,766 | 24,596 | 1,793,272,872 | |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 1 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TRANSCURRIDO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2015 ("1T 2015")

EL PRESENTE ANÁLISIS ESTÁ REALIZADO CON BASE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERNOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2015 ("1T 2015") Y COMPARADO CON EL MISMO LAPSO DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR.

CABE RESALTAR QUE ÉSTA INFORMACIÓN HA SIDO ENVIADA A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS Y A TRAVÉS DE LOS PROGRAMAS Y HERRAMIENTAS PROPORCIONADAS POR LA MISMA INSTITUCIÓN.

RESULTADOS DE OPERACIÓN

EVOLUCIÓN DE LAS CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LOS PRINCIPALES RUBROS:

CIFRAS EN MILES DE PESOS

| CONCEPTO | 1T 2015 | 1T 2014 |
|--|-----------|---------|
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO | 1,205,780 | 803,624 |
| INGRESOS POR INTERESES | 116,797 | 109,945 |
| OTROS BENEFICIOS POR ARRENDAMIENTO | 177,225 | 86,003 |
| GASTOS POR INTERESES | 276,735 | 185,047 |
| OTROS GASTOS POR ARRENDAMIENTO | 183,798 | 96,090 |
| DEPRECIACIÓN DE BIENES EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO | 655,709 | 483,458 |
| MARGEN FINANCIERO | 383,561 | 234,977 |
| ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS | 0 | 0 |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS | | |
| CREDITICIOS | 383,561 | 234,977 |
| COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS (COBRADAS), NETO | 6,216 | 7,284 |
| RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN | (242,146) | (2,454) |
| OTROS GASTOS (PRODUCTOS) | (8,901) | (3,716) |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | 133,349 | 100,435 |
| UTILIDAD DE OPERACIÓN | 495,044 | 133,429 |
| VALUACIÓN DE OTRAS INVERSIONES PERMANENTES | 0 | 0 |
| RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 495,044 | 133,429 |
| ISR CAUSADO Y DIFERIDO, NETO | 137,130 | 51,257 |
| RESULTADO NETO | 57,914 | 82,172 |
| UTILIDAD INTERÉS MINORITARIO | 1 | 1 |
| UTILIDAD INTERÉS MAYORITARIO | 357,913 | 82,171 |

EN EL RENGLÓN DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y QUE REPRESENTAN LAS RENTAS QUE SE COBRAN MENSUALMENTE DE LA CARTERA DE CLIENTES, REGISTRARON UN INCREMENTO EN EL 1T 2015 DEL 50%, CON RESPECTO AL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR, AL PASAR DE \$803,624 A \$1,205,780, ESTO DERIVADO DEL SOSTENIDO INCREMENTO EN LA COLOCACIÓN DE ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO -PRINCIPALMENTE VEHÍCULOS DE AUTO TRANSPORTE, MAQUINARIA, EQUIPOS INDUSTRIALES, MÉDICOS Y DE CONSTRUCCIÓN- QUE HA LOGRADO LA EMPRESA DURANTE LOS PRIMEROS 3 MESES DEL AÑO.

DICHA COLOCACIÓN REPRESENTÓ, EN EL 1T 2015, UN INCREMENTO DEL 77.0% RESPECTO DEL 1T

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 2 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

2014.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INGRESOS POR INTERESES, ESTOS ALCANZARON UN IMPORTE DE \$116,797 EN EL 1T 2015, QUE COMPARAN CON LOS \$109,945 OBTENIDOS EN EL MISMO PERÍODO DEL 2014, REPRESENTANDO UN INCREMENTO DEL 6.2% DERIVADO PRINCIPALMENTE DE LOS INTERESES GENERADOS EN OPERACIONES DE FACTORAJE.

DURANTE EL 1T 2015, LOS GASTOS POR INTERESES AUMENTARON \$ 91,688 PARA LLEGAR A \$276,735 EN COMPARACIÓN CON LOS \$185,047 REGISTRADOS EN EL 1T 2014. ESTA VARIACIÓN OBEDECE PRINCIPALMENTE A LOS INTERESES DEVENGADOS POR LA EMISIÓN DE LAS NOTAS INTERNACIONALES Y OTROS CRÉDITOS UTILIZADOS EN SU OPERACIÓN.

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 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (SECURITIES ACT OF 1933) Y LA NORMATIVIDAD APLICABLE DE LOS PAÍSES EN QUE DICHA OFERTA FUE REALIZADA, POR UN MONTO TOTAL DE \$400 MILLONES DE DÓLARES. DE IGUAL FORMA, EN EL MISMO MOMENTO DE LA EMISIÓN DE ESTAS NOTAS INTERNACIONALES, LA COMPAÑÍA CONTRATÓ CROSS-CURRENCY SWAPS, PARA MITIGAR LOS EFECTOS DE LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y TASAS DE INTERÉS.

LA DEPRECIACIÓN EN EL 1T 2015 PASÓ DE \$483,458 A \$655,709, REFLEJANDO UN CRECIMIENTO DEL 35.6% POR LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS POR LA EMPRESA (VEHÍCULOS, MAQUINARIA, ETC.), PARA ATENDER LAS NECESIDADES EN LA COLOCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO.

EL RUBRO DE OTROS BENEFICIOS POR ARRENDAMIENTO, MUESTRA LOS INGRESOS POR LA VENTA DE LOS ACTIVOS QUE TERMINARON SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL COSTO DE ESTOS EQUIPOS SE MUESTRA EN EL RENGLÓN DE OTROS GASTOS POR ARRENDAMIENTO; LA DIFERENCIA EN AMBOS RUBROS SE EXPLICA POR EL MAYOR NÚMERO DE CONTRATOS TERMINADOS DURANTE EL 1T DE 2015, EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERÍODO DEL 2014.

EL MARGEN FINANCIERO DE IGUAL MANERA SE VIO BENEFICIADO CON RESPECTO AL 1T 2014 AL PASAR DE \$234,977 A \$383,561 EN EL 1T 2015, LO QUE REPRESENTÓ UN SIGNIFICATIVO CRECIMIENTO DEL 63.2%.

DERIVADO DE LA EFICIENCIA EN LA COBRANZA, DURANTE EL 1T 2015 Y AL APLICAR EL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN DE CARTERA CONFORME A LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA CNBV NO FUE NECESARIO INCREMENTAR LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS. LA CARTERA TOTAL PASÓ DE \$9'909,621 REGISTRADA AL 31 DE MARZO DE 2014 A \$12'811,021 AL 31 DE MARZO DE 2015, INCLUYENDO LAS CUENTAS DE ORDEN.

LAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS RELACIONADAS CON LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO SE REGISTRAN COMO UN CRÉDITO DIFERIDO Y SE AMORTIZAN CONTRA RESULTADOS BAJO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL 1T 2015 REPRESENTARON EL 8.9% DE LOS INGRESOS Y EN EL 1T 2014 REPRESENTARON 10.0%. ESTA DISMINUCIÓN EN EL MARGEN SE ENCUENTRA ASOCIADA POR UN INCREMENTO DE INGRESOS Y POR LA APLICACIÓN DE UN PROGRAMA DE ESTRICTO CONTROL DE COSTOS Y GASTOS IMPLEMENTADO POR LA COMPAÑÍA CONSISTENTEMENTE.

EL RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN ESTÁ REPRESENTADO POR: A) EL REGISTRO DE LA UTILIDAD POR \$82,171 EN LA RECOMPRA DE 33,400 TÍTULOS (\$33.4 MILLONES DE USD) DE LAS NOTAS INTERNACIONALES EFECTUADA EN EL MES DE ENERO DE 2015, QUE EQUIVALEN AL 8.35% DE LOS TÍTULOS EMITIDOS EN JULIO DE 2014, Y; B) EL RECONOCIMIENTO DE \$159,975 DE UTILIDAD CORRESPONDIENTE A LA VALUACIÓN DE MERCADO (NETO DE ACTIVO Y PASIVO) DE LOS CROSS-CURRENCY SWAPS CONTRATADOS EN JULIO DEL 2014, PARA MITIGAR PRINCIPALMENTE LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL DESLIZAMIENTO DEL PESO FRENTE AL DÓLAR AMERICANO, CON MOTIVO DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 3 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

EMISIÓN DE LAS NOTAS INTERNACIONALES DESCRITAS PÁRRAFOS ARRIBA.

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA OBSERVA UN CRECIMIENTO EN EL 1T 2015 EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERÍODO DEL 2014 AL PASAR DE \$133,429 A \$495,044 REPRESENTANDO UN SIGNIFICATIVO INCREMENTO DEL 271.0%.

LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD QUE INCLUYEN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO Y LOS EFECTOS DE LOS IMPUESTOS DIFERIDOS DE LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS, ARROJA UN NETO EN EL 1T 2015 DE \$137,130 QUE COMPARA CON LOS \$51,257 DEL MISMO PERÍODO DEL 2014. ESTA DIFERENCIA SE DEBE BÁSICAMENTE AL INCREMENTO DE LA UTILIDAD DE OPERACIÓN ASOCIADO CON UN AUMENTO EN EL VOLUMEN DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO PURO DE ACTIVOS RELACIONADOS CON MAQUINARIA Y EQUIPO, CUYOS EFECTOS SE REGISTRAN EN LOS IMPUESTOS DIFERIDOS.

LA UTILIDAD NETA DE LA EMPRESA EN EL 1T 2015 ALCANZÓ UN IMPORTE DE \$357,914 MARCADAMENTE SUPERIOR EN 335.6% A LA DEL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR, QUE ALCANZÓ UN MONTO DE \$82,172.

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

SE PRESENTAN LOS PRINCIPALES ACTIVOS Y PASIVOS POR SEGMENTOS DE LA COMPAÑÍA, AL 31 DE MARZO DE 2015:

| ACTIVOS | ARRENDAMIENTO OPERATIVO | FACTORAJE FINANCIERO | OTROS CRÉDITOS | TOTAL |
|---|----------------------------|-------------------------|-------------------|--------------|
| CAJA Y EQUIVALENTES | \$ 491,446 | \$ 9,397 | \$ 948,608 | \$ 1,449,451 |
| DERIVADOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN | 1,138,301 | | | 1,138,301 |
| CARTERA DE CRÉDITO ESTIMACIÓN PARA RIESGOS | 346,153 | 1,283,359 | 1,780,948 | 3,410,460 |
| CREDITICIOS | (64,121) | (10,070) | (13,778) | (87,969) |
| ACTIVOS FIJOS | 10,484,165 | | 324,590 | 10,808,755 |
| BIENES ADJUDICADOS | 158,643 | | | 158,643 |
| OTROS ACTIVOS | 837,491 | 14,745 | 506,284 | 1,358,520 |
| | \$13,392,078 | \$1,297,431 | \$ 3,546,652 | \$18,236,161 |

PASIVOS

| | | | | |
|--|--------------|------------|--------------|--------------|
| PASIVOS BURSÁTILES | \$10,329,118 | \$ 870,002 | \$ 468,463 | \$11,667,583 |
| PRÉSTAMOS BANCARIOS Y OTRAS ENTIDADES | 926,956 | | 1,794,804 | 2,721,760 |
| DEPÓSITOS EN GARANTÍA | 61,114 | | | 61,114 |
| CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 156,375 | | | 156,375 |
| OTROS PASIVOS | 727,012 | 28,991 | 1,080,077 | 1,836,080 |
| | \$12,200,575 | \$898,993 | \$ 3,343,344 | \$16,442,912 |

SE PRESENTAN LOS PRINCIPALES INGRESOS Y COSTOS POR SEGMENTOS DE LA COMPAÑÍA, AL 31 DE MARZO DE 2015:

| | | | |
|---------------|-----------|-------|-------|
| ARRENDAMIENTO | FACTORAJE | OTROS | TOTAL |
|---------------|-----------|-------|-------|

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 4 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

| | OPERATIVO | FINANCIERO | CRÉDITOS |
|---|--------------|------------|------------------------|
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO | \$ 1,205,780 | \$ | \$1,205,780 |
| INGRESOS POR INTERESES | 41,928 | 46,834 | 28,035 116,797 |
| OTROS BENEFICIOS POR ARRENDAMIENTO | 177,225 | | 177,225 |
| DEPRECIACIÓN DE BIENES EN ARRENDAMIENTO | (655,709) | | (655,709) |
| GASTOS POR INTERESES | (157,176) | (28,504) | (91,055) (276,735) |
| OTROS GASTOS POR ARRENDAMIENTO | (183,798) | | (183,798) |
| ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS | | | |
| COMISIONES Y TARIFAS, NETO | (6,216) | | (6,216) |
| OTROS INGRESOS | 7,863 | 12 | 1,027 8,902 |
| | \$ 429,897 | \$ 18,342 | \$ (61,993) \$ 386,246 |

SITUACIÓN FINANCIERA LIQUIDEZ Y RECURSO DE CAPITAL

| CONCEPTO | MARZO 2015 | MARZO 2014 | VAR 2015 VS 2014 |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| CARTERA TOTAL (*) | 12,811,021 | 9,909,621 | 29.3% |
| ACTIVO FIJO NETO | 10,808,755 | 7,132,643 | 51.5% |
| ACTIVO TOTAL | 18,236,161 | 11,120,513 | 64.0% |
| PASIVO FINANCIERO | 14,389,343 | 9,124,283 | 57.7% |
| PASIVO TOTAL | 16,442,912 | 10,085,402 | 63.0% |
| CAPITAL CONTABLE | 1,793,249 | 1,035,111 | 73.2% |
| APALANCAMIENTO FINANCIERO (**) | 4.7 | 4.4 | |
| APALANCAMIENTO TOTAL (**) | 5.8 | 5.3 | |

(*) LA CARTERA TOTAL INCLUYE RENTAS POR DEVENGAR QUE SE ENCUENTRAN EN LAS CUENTAS DE ORDEN ASÍ COMO DOCUMENTOS POR COBRAR.

(**) NO INCLUYE PARA EL CÁLCULO LAS ESTRUCTURAS BURSÁTILES.

COLOCACIÓN.

LA COLOCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO DURANTE EL 1T 2015, ALCANZÓ UN IMPORTE DE \$2,542,120, SUPERIOR EN 77.0% AL ALCANZADO EN EL MISMO PERÍODO DEL 2013 POR \$1,436,027.

DEL TOTAL DE LA CARTERA DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO AL 31 DE MARZO DEL 2015, LA DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE EQUIPOS FUE LA SIGUIENTE: EQUIPO DE TRANSPORTE 44% Y MAQUINARIA Y EQUIPO 56%.

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTA COLOCACIÓN POR SECTOR ECONÓMICO NO PRESENTA GRAN VARIACIÓN CON RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, MANTENIENDO EL SECTOR SERVICIOS EL LIDERAZGO CON EL 28.3%, EL SECTOR COMERCIO EL 13.1%, LA INDUSTRIA Y MANUFACTURA EL 24.2%, EL TRANSPORTE EL 15.4% Y EL DE CONSTRUCCIÓN EL 19.0%. LA DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LA MISMA SE ENCUENTRA CONCENTRADA PRINCIPALMENTE EN EL DISTRITO FEDERAL Y ZONA METROPOLITANA, QUE REPRESENTÓ EL 47.3% Y ESTADO DE MÉXICO EL 7.1%, LE SIGUEN POR IMPORTANCIA NUEVO LEÓN 7.9%,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 5 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

COAHUILA 6.9%, Y EL RESTO DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA, EN SU CONJUNTO, CON EL 30.8% DEL TOTAL DEL PORTAFOLIO DE ARRENDAMIENTO.

EL TOTAL DE LA CARTERA, QUE INCLUYE EL IMPORTE DE LA CUENTA DE ORDEN, AL 31 DE MARZO DE 2015, REGISTRÓ UN INCREMENTO DEL 29.3% COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR AL PASAR DE \$9'909,622 A \$12'811,021, COMO RESULTADO DEL CRECIMIENTO SOSTENIDO IMPLEMENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN.

POLÍTICAS DE TESORERÍA

DENTRO DE LAS POLÍTICAS DE TESORERÍA SE PRESENTAN COMO PRINCIPALES:

- 1.- INVERTIR DIARIAMENTE LOS EXCEDENTES A PLAZOS MÁXIMOS DE 1 A 7 DÍAS.
- 2.- LA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS EXCEDENTES SE REALIZA EN PAPEL GUBERNAMENTAL Y/O BANCARIO, ES DECIR, NO SE REALIZAN INVERSIONES EN INSTRUMENTOS QUE PRESENTEN ALGÚN TIPO DE RIESGO.
- 3.- EL PAGO A PRESTADORES DE SERVICIOS Y PROVEEDORES SE REALIZA SEMANALMENTE LOS DÍAS LUNES.

LOS RECURSOS ADMINISTRADOS POR LA TESORERÍA EN CADA UNA DE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA ESTÁN DENOMINADOS EN PESOS.

FUENTES DE FONDEO

DEBIDO AL CRECIMIENTO QUE HA MOSTRADO LA EMPRESA, COMO CONSECUENCIA DE UNA MAYOR PENETRACIÓN EN EL MERCADO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y FACTORAJE, HA DADO COMO RESULTADO UN CRECIMIENTO DE SU CARTERA, LA COMPAÑÍA UTILIZA DIVERSAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO, DESTACANDO LAS EMISIONES BURSÁTILES, AUNADO A ELLO HA OBTENIDO DIVERSAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA BANCA DE DESARROLLO Y CON LA BANCA COMERCIAL, ADICIONALMENTE, EN JULIO DE 2014 MEDIANTE LA EMISIÓN DE LAS "NOTAS INTERNACIONALES", OBTENIENDO CON ELLO LA FLEXIBILIDAD FINANCIERA QUE LE EXIGE SU CRECIMIENTO Y MODIFICANDO DE MANERA MUY IMPORTANTE EL HORIZONTE DE SU PASIVO FINANCIERO. LA COMPOSICIÓN DE ESTOS PASIVOS DE LARGO Y CORTO PLAZO, PASÓ DE 32.0% Y 68.0% EN EL 1T 2014 A 15.0% Y 85.0% EN EL 1T 2015, RESPECTIVAMENTE.

NOTAS INTERNACIONALES

LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS NOTAS INTERNACIONALES EMITIDAS, 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: LUXEBURG STOCK EXCHANGE.
- F. CALIFICACIONES OTORGADAS: BB- / BB- (STANDARD & POOR'S Y FITCH RATINGS).
- G. GARANTES: UNIFIN CREDIT, S. A. DE C. V. Y UNIFIN AUTO, S. A. DE C. V.

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, DICHS DERECHOS SON ENDOSADOS NUEVAMENTE A LA COMPAÑÍA PARA SU ADMINISTRACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **UNIFIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA **6 / 8**

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 DICHS CLIENTES SEAN PARTE.

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 DICHS 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 DICHS CERTIFICADOS NO TENDRÁN DERECHO A RECLAMAR NI AL FIDEICOMITENTE NI AL FIDUCIARIO EMISOR EL PAGO DE DICHS 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 MARZO DE 2015 SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

| CLAVE DE PIZARRA | FIDEICOMISO EMISOR | NUM TITULOS | VEN | TASA (%) | IMPORTE EMISIÓN | CALIFICACIÓN S&P FIDUCIARIO |
|------------------------------------|--------------------|-------------|-----|----------|-----------------|-----------------------------|
| UNIFCB12 | F/306592 | 10,000,000 | M17 | TIIE+1.6 | 1,000,000 | MXAAAS&P/HRAAA HSBC |
| UNIFINCB13 | F/17293-4 | 10,000,000 | N18 | TIIE+1.6 | 1,000,000 | MXAAAS&P/HRAAA BANAMEX |
| UNIFINCB15 | F/17293-4 | 20,000,000 | F20 | TIIE+1.6 | 2,000,000 | MXAAAS&P/HRAAA BANAMEX |
| | | | | | 4,000,000 | |
| INTERESES DEVENGADOS A CORTO PLAZO | | | | | 11,097 | |
| | | | | | \$4,011,097 | |

ESTRUCTURA BURSÁTIL PRIVADA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 7 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 CRÉ-DITO REVOLVENTE DE \$1,500,000, CONTRATADA POR INVEX CON SCOTIABANK EN LA MISMA FECHA

AL 31 DE MARZO DE 2015, LA ESTRUCTURA BURSÁTIL PRIVADA SE INTEGRA COMO SIGUE:

| | MONTO DISPUESTO 2015 | MONEDA | FECHA DE VENCIMIENTO |
|-------------------|-------------------------|--------|----------------------|
| INVEX | \$2,000,000 | MXN | 06/11/12 A 21/11/18 |
| TASA TIIE+1.60 | | | |
| DERECHOS DE COBRO | | | |
| INTERESES | | | |
| DEVENGADOS | 1,861 | | |
| | \$ 2,001,861 | | |

CAPITAL CONTABLE

DURANTE EL PERÍODO ANALIZADO EXISTE UNA VARIACIÓN IMPORTANTE EN EL CAPITAL CONTABLE DE LA COMPAÑÍA QUE DIO COMO RESULTADO UN INCREMENTO DEL 73.2%, PASANDO DE \$1,035,111 A \$1,793,249, BÁSICAMENTE POR: I) EL INCREMENTO DE CAPITAL APROBADO EN RESOLUCIÓN UNÁNIME DE ACCIONISTAS DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2014, EN LA QUE SE INCREMENTÓ EL CAPITAL SOCIAL EN \$600,000, \$400,000 PROVENIENTES DE UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES Y \$200,000 DE APORTACIÓN DE LOS SOCIOS EN LAS PROPORCIONES CON LAS QUE PARTICIPAN DEL CAPITAL SOCIAL, II) UTILIDAD NETA DEL PERÍODO DE ABRIL DE 2014 A MARZO DE 2015 Y III) EN OCTUBRE DE 2014 Y FEBRERO DE 2015, POR RESOLUCIONES UNÁNIMES DE ACCIONISTAS, SE ACORDÓ DECRETAR DOS REPARTOS DE DIVIDENDOS PROVENIENTE DE LA CUENTA DE UTILIDADES ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES POR UN TOTAL DE \$ 200,000

OTROS INDICADORES

COMO CONSECUENCIA DE LOS EVENTOS ANTERIORES, LOS INDICADORES DE APALANCAMIENTO FINANCIERO Y APALANCAMIENTO TOTAL, QUE NO CONSIDERAN LA DEUDA POR ESTRUCTURAS BURSÁTILES, FUERON COMO SIGUE:

| | 1T 2015 | 1T 2014 |
|---|---------|---------|
| APALANCAMIENTO FINANCIERO (PASIVO FINANCIERO / CAPITAL CONTABLE) | 4.7 X | 4.4 X |
| APALANCAMIENTO TOTAL (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) | 5.8 X | 5.3 X |

POR OTRA PARTE EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA PARA LOS PERIODOS ANALIZADOS SE VE BENEFICIADO BÁSICAMENTE POR LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DE LAS EMPRESAS DEL GRUPO URBI Y POR LOS ESFUERZOS REALIZADOS POR LA EMPRESA EN CUANTO A LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD, ANÁLISIS DE CRÉDITO, Y CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE NORMAS Y POLÍTICAS ESTABLECIDAS ASÍ COMO CONSECUENCIA DE UN EFICIENTE PROCESO DE COBRANZA. TODAS ESTAS ACCIONES HAN DADO COMO RESULTADO QUE LOS ÍNDICES DE CARTERA VENCIDA REGISTRADOS AL 31

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 8 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE MARZO 2015 SEA DEL 0.66% PARA 2015 Y DEL 1.90% PARA EL 1T 2014, ADICIONAL A ELLO, CABE SEÑALAR QUE A PARTIR DE ESTE EJERCICIO Y A DIFERENCIA DEL PASADO, LA CARTERA VENCIDA CORRESPONDIENTE A ARRENDAMIENTO OPERATIVO SE COMPUTA A +31 DÍAS, EN LUGAR DE+ 91 DÍAS.

A LA FECHA LA EMPRESA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE TODAS SUS OBLIGACIONES FISCALES NO PRESENTANDO ADEUDO ALGUNO POR ESTE CONCEPTO. DE IGUAL FORMA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN TODOS SUS PAGOS DE INTERESES Y CAPITAL SOBRE LAS EMISIONES, FINANCIAMIENTOS BANCARIOS, BONO GLOBAL Y DEMÁS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ANTES Y DURANTE EL PERIODO ANALIZADO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

1).- BASES DE PRESENTACIÓN

LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA AL 31 DE MARZO DE 2015 FUE PREPARADA CON BASE EN LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD QUE PARA INSTITUCIONES DE CRÉDITO EN MÉXICO, EMITIÓ LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

LO ANTERIOR OBEDECE A LOS CAMBIOS EN LA RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN LAS QUE SE INDICA QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDADES NO REGULADAS EMISORAS DE VALORES, DEBERÁN PREPARAR BAJO CRITERIOS DE CONTABILIDAD PARA INSTITUCIONES DE CRÉDITO EN MÉXICO EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES; POR LO QUE LA SOCIEDAD ESTÁ OBLIGADA A PREPARAR Y PRESENTAR SUS ESTADOS FINANCIEROS DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD EMITIDOS POR LA CNB.

CON FECHA 19 DE ENERO DE 2009, FUERON PUBLICADAS NUEVAS DISPOSICIONES APLICABLES A LAS SOCIEDADES EMISORAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES.

2) ACTIVIDAD Y OPERACIONES SOBRESALIENTES DE LA SOCIEDAD.

LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE DE LA COMPAÑÍA ES LA ADQUISICIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SEA POR CUENTA PROPIA O AJENA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ASÍ COMO DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO LOS MISMOS. ACTUALMENTE, EL GIRO PRINCIPAL DE LA EMPRESA SIGUE SIENDO EL OTORGAR EN ARRENDAMIENTO VEHÍCULOS AUTOMOTRICES, ADICIONÁNDOSE EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS, EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EL FACTORAJE FINANCIERO, ACTUAR COMO FIDUCIARIA EN LOS FIDEICOMISOS DE GARANTÍA, OBTENER PRÉSTAMOS, GARANTIZAR OBLIGACIONES MEDIANTE CUALQUIER GARANTÍA, LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, ACEPTACIÓN, ENDOSO, ENAJENACIÓN, DESCUENTO Y PRENDA DE TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, ADICIONALMENTE, COMO ESTRATEGIA DE MERCADO LA COMPAÑÍA HA INCURSIONADO EN OTORGAR OTROS BIENES EN ARRENDAMIENTO TALES COMO, MAQUINARIA Y EQUIPO.

3) RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS APLICADAS EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, SON LAS QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN.

A) DISPONIBILIDADES

LAS DISPONIBILIDADES SE REGISTRAN A SU VALOR NOMINAL Y LAS DISPONIBILIDADES EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO A LA FECHA DE LA FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

B) INVERSIONES EN VALORES

LAS INVERSIONES EN VALORES INCLUYEN INVERSIONES EN VALORES GUBERNAMENTALES, TÍTULOS DE DEUDA Y TÍTULOS BANCARIOS, Y SE CLASIFICAN DE ACUERDO CON LA INTENCIÓN DE USO QUE LA COMPAÑÍA LES ASIGNA AL MOMENTO DE SU ADQUISICIÓN EN: TÍTULOS PARA NEGOCIAR, TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA Y TÍTULOS CONSERVADOS AL VENCIMIENTO,

LOS TÍTULOS SE REGISTRAN A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y POSTERIORMENTE SE VALÚAN COMO SE DESCRIBE MAS ABAJO:

LOS TÍTULOS DE DEUDA PARA CONSERVAR A VENCIMIENTO SE VALÚAN A SU COSTO DE ADQUISICIÓN REDUCIDO POR LA AMORTIZACIÓN DE LAS PRIMAS O INCREMENTADO POR LA AMORTIZACIÓN DE LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

DESCUENTOS, EN SU CASO, DURANTE LA VIDA DE LA INVERSIÓN CON BASE EN EL SALDO INSOLUTO. EN CASO DE SER NECESARIO SE RECONOCE LA BAJA DE VALOR.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CON FINES DE NEGOCIACIÓN Y LOS DISPONIBLES PARA SU VENTA SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE. EL VALOR RAZONABLE ES LA CANTIDAD POR LA QUE PUEDE INTERCAMBIARSE UN ACTIVO FINANCIERO O LIQUIDARSE UN PASIVO FINANCIERO, ENTRE PARTES INTERESADAS Y DISPUESTAS EN UNA TRANSACCIÓN EN LIBRE COMPETENCIA.

C) FACTORAJE

LAS OPERACIONES DE FACTORAJE SE REGISTRAN A SU VALOR NOMINAL, OTORGANDO UN ANTICIPO SOBRE EL VALOR DEL DOCUMENTO QUE LA COMPAÑÍA RECIBE EN FACTORAJE, LOS REMANENTES RETENIDOS EN GARANTÍA SE REGISTRAN COMO UN PASIVO Y SON LIQUIDADOS CUANDO SE EFECTÚA LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA.

EL RECONOCIMIENTO DE LOS INTERESES POR OPERACIONES DE FACTORAJE CON Y SIN AFORO SE DETERMINA CON BASE EN LAS DIFERENCIAS QUE SE ORIGINAN ENTRE EL VALOR DE LA CARTERA RECIBIDA DEDUCIDA DEL AFORO Y LA SALIDA DE EFECTIVO, Y SE RECONOCE AL INICIO DE LA OPERACIÓN.

LAS COMISIONES RECIBIDAS AL INICIO DE LA OPERACIÓN DE FACTORAJE SE REGISTRAN COMO UN CRÉDITO DIFERIDO EL CUAL SE AMORTIZA CONTRA LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO BAJO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA DURANTE LA VIDA DEL CRÉDITO..

D) ARRENDAMIENTO OPERATIVO (PURO).

LAS RENTAS POR COBRAR ORIGINADAS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO SE REGISTRAN CONFORME SE DEVENGAN.

E) INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO:

LOS INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, PARA USO PROPIO Y LOS DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO OPERATIVO SE EXPRESAN COMO SIGUE:

ADQUISICIONES REALIZADAS A PARTIR DEL 1º. DE ENERO DE 2008 A SU COSTO HISTÓRICO Y LAS 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.

LA DEPRECIACIÓN SE CALCULA POR EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LAS VIDAS ÚTILES, DE LOS ACTIVOS ESTIMADAS POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, APLICADAS A LOS VALORES DE LOS INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO.

F) PASIVOS BURSÁTILES, ESTRUCTURAS BURSÁTILES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.

LOS PASIVOS BURSÁTILES, ESTRUCTURAS BURSÁTILES Y LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS SE REGISTRAN A SU VALOR NOMINAL MÁS LOS INTERESES DEVENGADOS, DETERMINADOS POR LOS DÍAS TRANSCURRIDOS AL CIERRE DE CADA MES, LOS CUALES SE CARGAN A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO CONFORME SE DEVENGAN.

G) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) DIFERIDO.

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. LA COMPAÑÍA RECONOCIÓ EL ISR DIFERIDO, TODA VEZ QUE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS PROYECCIONES PREPARADAS POR LA COMPAÑÍA INDICAN QUE ESENCIALMENTE PAGARÍAN ISR EN EL FUTURO.

H) CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL SOCIAL, LA PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES, LAS RESERVAS DE CAPITAL, LAS UTILIDADES ACUMULADAS SE EXPRESAN COMO SIGUE: MOVIMIENTOS REALIZADOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2008, A SU COSTO HISTÓRICO Y 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 ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

I) UTILIDAD INTEGRAL.

LA UTILIDAD INTEGRAL LA COMPONEN, LA UTILIDAD NETA, ASÍ COMO AQUELLAS PARTIDAS QUE POR DISPOSICIÓN ESPECÍFICA SE REFLEJAN EN EL CAPITAL CONTABLE Y NO CONSTITUYEN APORTACIONES, REDUCCIONES Y DISTRIBUCIONES DE CAPITAL.

J) RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO, FACTORAJE FINANCIERO Y POR EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS SE REGISTRAN CONFORME SE DEVENGAN Y PRESTAN LOS SERVICIOS.

K) OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

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 MOTIVADAS 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 COMO UN COMPONENTE DEL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO.

4) NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU IMPACTO EN LAS CIFRAS CONTABLES A PARTIR DEL 1º. DE ENERO DE 2009 ENTRO EN VIGOR LA RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, EMITIDAS POR LA COMISIÓN. DICHA RESOLUCIÓN ESTABLECE, ENTRE OTROS ASPECTOS, QUE LA COMPAÑÍA DEBE ELABORAR, A PARTIR DE ESA FECHA, SUS ESTADOS FINANCIEROS DE CONFORMIDAD CON CRITERIOS DE CONTABILIDAD EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

OTRO CAMBIO IMPORTANTE FUE LA PRESENTACIÓN DE LA ESTRUCTURA BURSÁTIL QUE DE ACUERDO A LAS NUEVAS DISPOSICIONES SE DEBE PRESENTAR COMO PARTE DEL PASIVO DE LA COMPAÑÍA. DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN LAS ESTRUCTURAS BURSÁTILES NO CONSTITUYEN UN PASIVO REAL PARA LA COMPAÑÍA YA QUE BAJO LA FIGURA DE CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO, SE LOGRA UNA VENTA REAL DE LA CARTERA Y POR LO TANTO, LAS ESTRUCTURAS BURSÁTILES NO CONSTITUYEN UN PASIVO PARA LA COMPAÑÍA Y POR LO TANTO NO COMPUTA PARA EL ÍNDICE DE APALANCAMIENTO.

5).- AUTORIZACIÓN

EL 14 DE ABRIL DE 2015 LUIS GERARDO BARROSO GONZALEZ (DIRECTOR GENERAL DEL GRUPO Y DE UNIFIN FINANCIERA), GERARDO MIER Y TERAN SUÁREZ (DGA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS) Y SANDRA MOLINA HERNÁNDEZ (CONTADOR GENERAL), AUTORIZARON LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERNOS PRIMER TRIMESTRE DE 2015, PARA SER PRESENTADOS AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS SOCIETARIAS PARA SU REVISIÓN Y POSTERIOR PRESENTACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA SU APROBACIÓN.

LA CARTERA DE LA SOCIEDAD ESTÁ REPRESENTADA EN EL RENGLÓN DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (CARTERA DE FACTORAJE FINANCIERO, LOS CRÉDITOS SIMPLES Y LA CARTERA VENCIDA TANTO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO COMO DE FACTORAJE) MÁS LAS CUENTAS DE ORDEN QUE REPRESENTAN LAS RENTAS POR DEVENGAR (RENTAS POR COBRAR EN EL FUTURO) DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO CELEBRADOS A DIFERENTES PLAZOS.

LA COMPAÑÍA MANTIENE EXCLUSIVAMENTE POSICIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (CAPS) DE TIIE (COBERTURA) LOS CUALES SIRVEN PARA ASEGURAR EL MARGEN FINANCIERO DE LAS OPERACIONES ACTIVAS Y ESTÁN RELACIONADOS CON LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y ESTRUCTURAS BURSÁTILES, EL EFECTO DE VALUACIÓN REALIZADO CON BASE EN PRECIOS DE MERCADO RECONOCIDOS DETERMINADO CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADAS EN EL ÁMBITO FINANCIERO DE LOS (CAPS) PRESENTA UN ACTIVO Y UN INGRESO QUE CONSERVADORAMENTE LA COMPAÑÍA HA DECIDIDO NO RECONOCER EN LOS RESULTADOS.

TODAS LAS TRANSACCIONES OPERATIVAS DE LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRAN SUSTENTADAS Y REGIDAS POR UN SISTEMA QUE CONTROLA Y REGISTRA DESDE EL INICIO DEL FLUJO OPERATIVO TODAS Y CADA UNA DE LAS TRANSACCIONES HASTA LA DESCARGA Y AFECTACIÓN CONTABLE.

LAS PRINCIPALES ÁREAS QUE REGISTRAN LA CAPTURA DE DATOS EN EL SISTEMA SON:

PROMOCIÓN DE NEGOCIO, CRÉDITO, CONTRATACIÓN, MESA DE CONTROL, TESORERÍA, COBRANZA Y CONTABILIDAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DE COBERTURA

CON LA FINALIDAD DE PROPORCIONAR A LOS INVERSIONISTAS Y AL PÚBLICO EN GENERAL LA INFORMACIÓN QUE LES PERMITA CONOCER E IDENTIFICAR PLENAMENTE LA EXPOSICIÓN DE UNIFIN FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM. ENR, (CLAVE DE PIZARRA UNIFIN) A RIESGOS DE MERCADO, DE CRÉDITO Y LIQUIDEZ ASOCIADOS A INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, ASÍ COMO LOS PRINCIPALES RIESGOS DE PÉRDIDA POR CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE MERCADO ASOCIADOS A LOS MENCIONADOS INSTRUMENTOS, A CONTINUACIÓN LA ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA EXPRESA LO SIGUIENTE:

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 PURO (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 A 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 TIPOS 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 ESTA ACOTADA AL MONTO PAGADO COMO PRIMA AL 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.

B.- ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

A).- 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.

C.- RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

TIPO DE DERIVADO, VALOR O CONTRATO FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN MONTO NOCIONAL / VALOR NOMINAL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA VALOR RAZONABLE MONTO DE VENCIMIENTOS POR AÑO COLATERAL / LÍNEAS DE CRÉDITO / VALORES DADOS EN GARANTÍA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: UNIFIN

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

| | | TRIMESTRE ACTUAL | TRIMESTRE ANTERIOR | TRIMESTRE ACTUAL | TRIMESTRE ANTERIOR | | | | |
|----------------|-----------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-----|-----|-----|--|
| OPCIÓN EUROPEA | COBERTURA | 300,000 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| OPCIÓN EUROPEA | COBERTURA | 400,000 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| OPCIÓN EUROPEA | COBERTURA | 800,000 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| OPCIÓN EUROPEA | COBERTURA | 1,000,000 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| OPCIÓN EUROPEA | COBERTURA | 819,702 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 194,160 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 1,102,450 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 1,297,200 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 431,383 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 431,466 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 1,297,200 | 3.2955 | 3.3110 | N/A | N/A | N/A | N/A | |
| SWAP | COBERTURA | 2,000,000 | 3.2955 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | |
