

**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			<b>A C T I V O</b>	18,236,161,471	11,120,513,178
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	1,449,451,439	773,125,339
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	0	0
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	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			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	3,322,491,807	2,316,665,683
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	3,410,460,313	2,436,134,946
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	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			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	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			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	87,968,506	119,469,263
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	232,096,275	103,034,175
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	158,643,139	78,591,118
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	10,808,754,629	7,132,642,711
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	14,944,752	14,944,711
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	587,760,194	323,258,466
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	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			<b>P A S I V O</b>	16,442,888,599	10,085,402,492
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	11,667,583,446	6,591,653,264
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	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			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	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			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	156,374,645	104,873,314
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	1,793,272,872	1,035,110,686
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	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			<b>CAPITAL GANADO</b>	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			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	24,596	844
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	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	<b>Margen financiero</b>	383,560,856	234,977,432
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	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	<b>Resultado de la operación</b>	495,043,597	133,429,040
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	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	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	357,913,557	82,171,614
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	357,913,557	82,171,614
51250000	Participación no controladora	790	844
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	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

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	357,912,766	82,171,614
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	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
		<b>Actividades de operación</b>		
	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		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	0	3,265,196,042
		<b>Actividades de inversión</b>		
	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		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-4,468,725,211	-2,681,005,835
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	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		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	400,000,000	-60,000
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	676,326,100	524,190,207
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	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		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	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		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	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
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
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
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
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
<b>Saldo al final del periodo</b>	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	

---