

Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. presenta informe en relación con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Ciudad de México, México – 11 de abril de 2019 – Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. (BMV: UNIFINA) (“Unifin” o la “Compañía”), presenta sus resultados no auditados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés), así como el presente informe sobre los principales impactos contables en la transición a NIIF.

Antecedentes

El 22 de marzo de 2019, la Compañía informó que, por acuerdo de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Unifin celebrada el 21 de marzo de 2019, se aprobó, entre otros asuntos, modificar el régimen de la Compañía de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, a una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y reformar en su totalidad los estatutos sociales de la Compañía.

Consecuentemente, previa autorización del Consejo de Administración y opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Compañía adoptó las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos de las disposiciones legales aplicables. Este cambio de régimen y de normas contables, permitirán a la Compañía una mayor transparencia y comparabilidad en su información financiera atendiendo a la naturaleza de su negocio.

Transición a NIIF

Los estados financieros auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, fueron los últimos preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (los “Criterios Contables SOFOM”); los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (“NIF”) mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”), excepto cuándo a juicio de la CNBV fuera necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. En este sentido, los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, serán los primeros estados financieros preparados de conformidad con NIIF. La Compañía ha aplicado NIIF 1 “Adopción Inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera” en la preparación de su información financiera.

Las conciliaciones y descripciones no auditadas de los efectos y/o impactos de la transición de Criterios Contables SOFOM a NIIF en los estados de situación financiera y los estados de resultado integral, se explican en el documento anexo denominado “Principales impactos contables en la transición a NIIF”. En opinión de la administración de la Compañía dicho documento describe los ajustes materiales, que resultan necesarios para una presentación comparable de su información financiera.

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

Principales impactos contables en la transición a NIIF

Cuentas por cobrar a largo plazo por arrendamientos

Los arrendamientos otorgados por la Compañía, en su calidad de arrendador, se registran de conformidad con la NIIF 16, equiparándose a contratos de arrendamiento capitalizable, independientemente de su naturaleza jurídica de arrendamientos puros.

Bajo el esquema de arrendamiento capitalizable, el monto por cobrar a los arrendatarios se reconoce como una cuenta por cobrar equivalente al valor presente neto del importe de la inversión neta de la Compañía en los arrendamientos, sin el Impuesto al Valor Agregado que le sea relativo.

Los ingresos por arrendamiento capitalizable se reconocen como intereses que se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

Deterioro en instrumentos financieros

De conformidad con la NIIF 9, se debe reconocer una provisión por pérdidas crediticias esperadas para los activos financieros que se miden a costo amortizado, como son las carteras de crédito, operaciones de factoraje y cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable.

El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial. Los efectos se reconocen en el estado de resultados.

Inmuebles, maquinaria y equipos (activos fijos)

En el estado de situación financiera, únicamente se presentan los activos fijos propios de la Compañía. Los activos fijos otorgados en arrendamiento propiedad de la Compañía y su correspondiente depreciación, fueron eliminados tanto del estado de situación financiera como del estado de resultados, respectivamente, y en su lugar se reconoció una cuenta por cobrar a largo plazo por arrendamiento capitalizable.

Ingresos por intereses

En el estado de resultados se reconocen ingresos por intereses con base al método de interés efectivo, provenientes de los contratos de arrendamiento.

Otros ingresos por arrendamiento

Se reconocerán ingresos por rentas derivadas de arrendamiento cuando el cliente continúe con el uso de los activos posteriormente al término del contrato de arrendamiento.

Impuesto a la utilidad diferido - Cálculo

Los ajustes bajo NIIF realizados tuvieron un impacto en el cálculo del impuesto a la utilidad diferido de acuerdo con los requisitos establecidos por el IAS 12, "impuestos a la utilidad", principalmente por los cambios en las bases contables.

Pasivos financieros

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

Los pasivos financieros provenientes de la contratación o emisión de instrumentos financieros de deuda se reconocen inicialmente al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan y se revaluarán subsecuentemente bajo el método de costo amortizado devengado a través de la tasa de interés efectiva, donde los costos de transacción relacionados con la emisión, se amortizan a través de la tasa de interés efectiva y se presentan en el estado de situación financiera disminuyendo el pasivo.

Bienes adjudicados – Valuación

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago es el valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se erogan en su adjudicación, sin considerar la estimación por pérdidas potenciales por el paso del tiempo establecidos en los Criterios Contables SOFOM.

Adopción de NIIF 16 en calidad de arrendatarios

Los contratos que otorguen a la Compañía el control de un activo identificado se reconocen como un pasivo por arrendamiento y un activo por derecho de uso. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento conforme lo establecido en la NIIF 16.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una base constante sobre el saldo remanente del pasivo.

Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Compañía para los costos por préstamos. Los pagos de renta variables se reconocen en resultados en los períodos en que se incurren. Los incrementos de renta asociados directamente a un índice o tasa serán considerados para realizar una remediación del pasivo por arrendamiento.

El activo por derecho de uso de los bienes arrendados se calcula inicialmente al costo y se mide posteriormente a su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

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

Balance General Consolidado

Millones de Pesos

	31-dic-18			01-ene-18		
	Crterios Contables	Ajustes	NIIF (IFRS)	Crterios Contables	Ajustes	NIIF (IFRS)
ACTIVO						
Caja, equivalentes e Inversiones en Valores	3,907	(335)	3,571	2,435	(335)	2,100 (E)
Derivados de cobertura y Caps	5,103		5,103	4,598		4,598
Cartera y/o cuentas por cobrar total	8,624	36,782	45,406	5,482	29,131	34,613 (B)
Reserva de Incobrables	(200)	(707)	(907)	(39)	(653)	(692) (A)(I)
Cuentas por cobrar, netas	8,424	36,075	44,499	5,443	28,478	33,921
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	40,680	(39,451)	1,229	32,729	(31,734)	995 (C)
Gastos diferidos	2,276	(1,848)	428	2,067	(1,724)	343 (D)
Impuestos diferidos	2,329	1,058	3,387	1,719	1,244	2,963 (E)
Otros activos	5,071	(2,109)	2,961	5,624	(3,622)	2,002 (F)
Total Activo	67,790	(6,611)	61,179	54,615	(7,693)	46,922
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE						
Pasivos Bursátiles	38,346	(2,990)	35,356	35,029	(3,253)	31,776 (D)
Préstamos bancarios de corto y largo plazo	12,473	(155)	12,318	8,139	(77)	8,062 (D)
Otras Ctas. por Pagar, incluye Proveedores	3,980	(956)	3,024	3,863	(1,996)	1,867 (G)
Total Pasivo	54,799	(4,100)	50,699	47,031	(5,326)	41,705
Capital Social	2,894	(24)	2,870	2,894	(0)	2,894 (E)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531		4,531	0	0	0
Reservas de capital y Participación minoritaria	277	(315)	(38)	188	(338)	(150) (E)
Valuación de IFD's de cobertura	670		670	881	0	881
Resultados de ejercicios anteriores	2,695	(2,030)	666	1,850	(1,775)	75 (E)
Resultado del ejercicio	1,924	(144)	1,780	1,771	(254)	1,516 (E)
Total Capital Contable	12,992	(2,512)	10,480	7,584	(2,368)	5,217
Total Pasivo + Capital Contable	67,790	(6,612)	61,179	54,615	(7,693)	46,922

(A) NIIF (IFRS): Creación de reservas adicionales de acuerdo con la metodología de Pérdida Esperada

(B) Criterios Contables SOFOM: la cartera total sólo incluía factoraje, crédito simple y crédito automotriz. Bajo las NIIF (IFRS), a partir de ahora, corresponde al valor presente neto (saldo insoluto) del total de la cuenta por cobrar, incluyendo arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.

(C) Criterios Contables SOFOM: Neto del valor de todos los activos (arrendados y propios). NIIF (IFRS) sólo corresponde a activos propios

(D) Los gastos por emisión de deuda se netean con el pasivo bursátil que les dio origen y se presentan a costo amortizado.

(E) Efecto de los diversos ajustes y reclasificaciones por presentación bajo NIIF (IFRS)

(F) Criterios Contables SOFOM: las cuentas por cobrar por arrendamiento operativos se incluyen en Otras Cuentas por Cobrar. Bajo las NIIF (IFRS), a partir de ahora las cuentas por cobrar por arrendamiento se consideran dentro del total de cuentas por cobrar a valor presente neto (saldo insoluto). Ajuste adicional por bienes adjudicados, eliminando la estimación por pérdidas potenciales que se tenía bajo Criterios Contables SOFOM.

(G) Corresponden a las reclasificaciones hechas en créditos diferidos vs cuentas por cobrar y anticipos a proveedores vs la cuenta de proveedores.

(I) Criterios Contables SOFOM: la estimación preventiva se consideraba sólo por factoraje y crédito automotriz. NIIF (IFRS): la reserva de incobrables incluye factoraje, crédito automotriz y arrendamiento.

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

Estado de Resultados Consolidado

Millones de Pesos

	31-dic-18				
	Criterios Contables		Ajustes	NIIF (IFRS)	
	\$	%	\$	\$	%
Arrendamiento operativo	14,761	77.9%	(14,761)		0.0% (A)
Ingresos por Intereses	2,588	13.7%	5,798	8,385	96.4% (A) (D)
Otros beneficios por arrendamiento	1,596	8.4%	(1,285)	311	3.6% (C)
Total Ingresos	18,944	100.0%	(10,248)	8,696	100.0%
Depreciación	8,005	42.3%	(8,005)		(B)
Intereses	5,515	29.1%	(21)	5,494	63.2% (E)
Comisiones		0.0%	43	43	0.5% (E)
Otros gastos por arrendamiento	1,619	8.5%	(1,451)	168	1.9% (C)
Total Gastos	15,139	79.9%	(9,434)	5,705	65.6%
Margen Financiero o Utilidad Bruta (NIIF)	3,805	20.1%	(815)	2,991	34.4%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	251	1.3%	0	251	2.9%
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	3,555	18.8%	(815)	2,740	31.5%
Gastos de Administración	1,092	5.8%	0	1,092	12.6%
Comisiones y tarifas pagadas	43	0.2%	(43)		(E)
Otros ingresos de la operación - neto	(26)	-0.1%	26		(E)
Depreciación de equipo propio			34	34	0.4% (E)
Pérdida (utilidad) venta de activo fijo			6	6	0.1% (E)
Total de Gastos de Operación	1,109	5.9%		1,131	13.0%
Utilidad (pérdida) de Operación	2,446	12.9%	(837)	1,609	18.5%
Participación en el resultado de subsidiarias	36	0.2%	(0)	36	0.4%
Utilidad (pérdida) Cambiaria neta				231	2.7%
Otros Productos (Gastos)				361	4.1%
Total Resultado Integral de Financiamiento				592	6.8% (D)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	2,482	13.1%	(281)	2,201	25.3%
Impuestos a la utilidad causados	1,168	6.2%	(288)	880	10.1% (E)
Impuestos a la utilidad diferidos	(610)	-3.2%	186	(424)	-4.9% (E)
Impuestos a la utilidad	558	2.9%	(102)	457	5.3%
Utilidad (Pérdida) Neta	1,924	10.2%	(144)	1,780	20.5%

(A) Criterios Contables SOFOM: Considera los ingresos por rentas devengadas en el periodo. Bajo las NIIF (IFRS), a partir de ahora se reconocen ingresos por intereses con base al método de interés efectivo, provenientes de los contratos de arrendamiento.

(B) NIIF (IFRS): Al eliminar los activos fijos otorgados en arrendamiento propiedad de la Compañía, se elimina su correspondiente depreciación

(C) Efecto de reclasificación de cuentas para presentar la utilidad neta en venta de activo fijo y el ingreso y el gasto correspondiente a las comisiones iniciales.

(D) Efecto de reclasificación de las fluctuaciones cambiarias e intereses por inversiones vs el resultado integral de financiamiento.

(E) Consecuencia de los diversos ajustes del activo, reclasificaciones y reconocimiento de los ingresos.

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

Estado de Resultados Consolidado

Millones de Pesos

	NIIF (IFRS)									
	1Q18		2Q18		3Q18		4Q18		2018	
	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%
Intereses de Arrendamiento	1,439	75.3%	1,521	71.4%	1,729	77.1%	1,900	78.8%	6,589	75.8%
Intereses de Crédito Automotriz	74	3.9%	79	3.7%	77	3.4%	79	3.3%	309	3.6%
Intereses de Factoraje	82	4.3%	106	5.0%	104	4.6%	122	5.1%	414	4.8%
Intereses de otros créditos	162	8.5%	241	11.3%	169	7.5%	207	8.6%	779	9.0%
Comisiones	103	5.4%	75	3.5%	58	2.6%	57	2.4%	294	3.4%
Otros	50	2.6%	109	5.1%	106	4.7%	46	1.9%	311	3.6%
Total de Ingresos	1,910	100.0%	2,130	100.0%	2,244	100.0%	2,412	100.0%	8,696	100.0%
Intereses	1,228	64.3%	1,277	59.9%	1,436	64.0%	1,553	64.4%	5,494	63.2%
Comisiones	16	0.8%	10	0.5%	9	0.4%	8	0.3%	43	0.5%
Otros	60	3.1%	42	2.0%	42	1.9%	25	1.0%	168	1.9%
Total Costos	1,303	68.2%	1,329	62.4%	1,487	66.3%	1,586	65.7%	5,705	65.6%
Utilidad Bruta	607	31.8%	801	37.6%	757	33.7%	826	34.3%	2,991	34.4%
Reservas de incobrables	45	2.4%	90	4.2%	56	2.5%	60	2.5%	251	2.9%
Utilidad Bruta Ajustada	562	29.4%	711	33.4%	701	31.2%	766	31.8%	2,740	31.5%
Gastos de Administración	266	13.9%	280	13.1%	291	13.0%	255	10.6%	1,092	12.6%
Depreciación de equipo propio	15	0.8%	19	0.9%	0	0.0%	0	0.0%	34	0.4%
Pérdida (utilidad) venta de activo fijo	(65)	-3.4%	(27)	-1.3%	(1)	0.0%	99	4.1%	6	0.1%
Total de Gastos de Operación	216	11.3%	271	12.7%	291	13.0%	354	14.7%	1,131	13.0%
Utilidad (pérdida) de Operación	346	18.1%	440	20.7%	411	18.3%	412	17.1%	1,609	18.5%
Utilidad (pérdida) Cambiaria neta	61	3.2%	(34)	-1.6%	97	4.3%	107	4.4%	231	2.7%
Otros Productos (Gastos)	118	6.2%	52	2.5%	64	2.9%	127	5.2%	361	4.1%
Total Resultado Integral de Financiamiento	179	9.4%	19	0.9%	161	7.2%	233	9.7%	592	6.8%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	524	27.5%	459	21.5%	572	25.5%	646	26.8%	2,201	25.3%
Impuestos a la utilidad causados	121	6.4%	272	12.8%	229	10.2%	258	10.7%	880	10.1%
Impuestos a la utilidad diferidos	10	0.5%	(199)	-9.3%	(110)	-4.9%	(124)	-5.2%	(424)	-4.9%
Impuestos a la utilidad	131	6.9%	73	3.4%	119	5.3%	134	5.6%	457	5.3%
Participación en la utilidad de asociadas	(1)	-0.1%	11	0.5%	9	0.4%	18	0.7%	36	0.4%
Utilidad (Pérdida) Neta	392	20.5%	397	18.7%	462	20.6%	529	21.9%	1,780	20.5%

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