

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	14
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	25
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	27
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	28
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	30
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	32
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	36
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	40
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	41
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	42
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	43
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	46
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	47
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	48
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	67
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	71
[800500] Notas - Lista de notas.....	72
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	98
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	111

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

#### Mensaje del Director General

El 2020 ha sido un año atípico, con un entorno económico sumamente adverso. En este panorama, la resiliencia demostrada por UNIFIN es, sin duda, resultado de nuestra extensa trayectoria, nuestros pilares y la fortaleza de nuestro modelo de negocio. Acercándonos al final del año, podemos decir que hemos tomado las medidas adecuadas en momentos de incertidumbre, y que nuestros 27 años de historia y nuestro profundo conocimiento de la pequeña y mediana empresa mexicana, nos han permitido afrontar esta situación sin precedentes. La exitosa ampliación de capital que llevamos a cabo durante el trimestre es un reflejo de lo anterior, y de la confianza que nuestros inversionistas depositan en la Compañía, en su estrategia y en el equipo que la dirige.

Ahora que la economía global comienza a mostrar señales de recuperación, impulsada por la apertura gradual de actividades ante el relajamiento en las medidas de confinamiento, los importantes estímulos fiscales y monetarios implementados alrededor del mundo, así como avances médicos en el desarrollo de una vacuna y tratamientos contra el COVID-19, vemos el próximo año con cierto optimismo. No obstante, somos conscientes que aún persiste un alto grado de incertidumbre, destacando el riesgo de que una segunda ola de contagios genere un nuevo endurecimiento en las medidas de confinamiento a nivel global, así como la incertidumbre política ante las elecciones presidenciales que se llevarán a cabo en EE. UU. a principios de noviembre.

En México, después de la fuerte desaceleración económica observada tras la pandemia, las cifras económicas apuntan a que en junio se inició una recuperación gradual. Dicha recuperación ha sido diferenciada por sectores, en donde las manufacturas han mostrado un mayor repunte, mientras que los servicios continúan deprimidos ante las restricciones que permean en el sector. En los próximos meses, se anticipa que continúe la recuperación económica, coadyuvada con la reactivación en EE. UU., la exitosa implementación del T-MEC, así como una política monetaria expansiva. El Acuerdo para la Reactivación Económica presentado por el gobierno en semanas pasadas, fungirá como un motor adicional, impulsando la creación de empleos y la inversión público-privada en áreas estratégicas para el país.

Respecto a UNIFIN durante el tercer trimestre, nos complace informar que la calidad de nuestros activos se mantuvo resiliente, a pesar del difícil entorno económico. Nuestra cartera vencida se mantuvo en 4.9% del total de préstamos, una mejora con respecto al 2T20. Esto acentúa las fortalezas del arrendamiento como

alternativa de financiamiento, ya que las empresas hacen lo posible para mantener la posesión de los activos prioritarios para su ciclo operativo.

Reflejando la importancia de responder a las necesidades de nuestros clientes, renegociamos alrededor del 5.8% de nuestros créditos en el trimestre, ampliando los plazos en la mayoría de ellos, y tomando así las medidas adecuadas para apoyar en el fortalecimiento del flujo de caja de nuestros clientes.

Nuestro compromiso es mantener la resiliencia que hemos demostrado en los últimos meses. Nuestra motivación, es la firme convicción en el empresariado mexicano, en nuestra capacidad para adaptarnos a las necesidades de nuestros clientes y en las inmensas oportunidades de crecimiento que ofrece nuestro mercado.

**Sergio Camacho**  
**Director General**

---

### Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

---

UNIFIN es la empresa líder que opera en forma independiente en el sector de arrendamiento operativo en México, como empresa no-bancaria de servicios financieros. Las principales líneas de negocio de UNIFIN son: arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo UNIFIN otorga arrendamientos de todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. UNIFIN, a través de su negocio de factoraje, proporciona de sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar a sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de UNIFIN está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

## Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

---

---

## Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

---

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del tercer trimestre 2020 (“3T20”). Los Estados Financieros han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

### Datos Relevantes del 3T20

- La Compañía concluyó exitosamente su aumento de capital, por una cantidad de Ps. 2,520 millones con la emisión, suscripción y pago de 140 millones de acciones. Este aumento refuerza nuestra estructura de capital, como resultado de una medida contra cíclica en este entorno económico y destaca la confianza y el compromiso de los accionistas en el futuro del negocio.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El **índice de capitalización** fue de 19.9% vs.18.2% del 3T19, y el **índice de capitalización excluyendo el MTM** fue de 24.1% vs. 20.0% del 3T19.
- La **cartera total** alcanzó Ps. 65,357 millones en el 3T20, con una cartera vencida de 4.9%, una mejora de 80 puntos base en comparación con el 2T20.
- La **reserva para cuentas incobrables** del 3T20 cerró en Ps. 395 millones, un incremento de 5x vs. 3T19. El **índice de cobertura** fue de 70.3% vs. 47.3% del 3T19.
- Durante el 3T20 la Compañía recompró USD 13.9 millones de sus bonos internacionales.
- El **margen financiero ajustado** en el 3T20 finalizó en Ps. 515 millones, impactado por nuestras altas provisiones de Ps. 395 millones y por un menor ingreso por intereses relacionado con la prudencia adoptada ante la desafiante situación económica.
- La **utilidad neta** del 3T20 cerró en Ps. 385 millones en comparación con Ps. 472 millones del 3T19.

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

### Balance General

Cifras en Ps. millones	9M20	9M19	Var. %
<b>Activos</b>			
Caja y equivalentes	3,001	5,682	(47.2%)
Cartera total, neta	25,817	22,190	16.3%
Instrumentos financieros derivados	983	435	126.0%
Otras cuentas por cobrar	207	960	(78.4%)
<b>Activos a corto plazo</b>	<b>30,009</b>	<b>29,267</b>	<b>2.5%</b>
Activos disponibles para la venta	1,372	1,175	16.8%
Cartera total, neta	37,286	31,834	17.1%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,067	1,190	409.8%
Propiedades de inversión	684	168	307.7%
Activos intangibles	129	138	(6.8%)
Instrumentos financieros derivados	5,556	5,491	1.2%
Impuestos diferidos	3,419	5,444	(37.2%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	345	48	614.5%
<b>Activos a largo plazo</b>	<b>53,485</b>	<b>44,313</b>	<b>20.7%</b>
<b>Total activos</b>	<b>84,866</b>	<b>74,755</b>	<b>13.5%</b>
<b>Pasivos y Capital Contable</b>			
Préstamos bancarios	15,153	2,746	451.8%
Estructuras bursátiles	4,824	3,823	26.2%
Bonos internacionales	280	248	12.6%
Proveedores	146	1,530	(90.4%)
Impuestos por pagar	39	42	(8.0%)
Instrumentos financieros derivados	1,509	832	81.3%
Otras Cuentas por pagar	820	1,257	(34.8%)
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>22,770</b>	<b>10,478</b>	<b>117.3%</b>
Préstamos Bancarios	4,174	6,924	(39.7%)
Estructuras bursátiles	6,689	12,169	(45.0%)
Bonos internacionales	38,205	34,007	12.3%
Instrumentos financieros derivados	441	1,367	(67.8%)
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>49,510</b>	<b>54,467</b>	<b>(9.1%)</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>72,280</b>	<b>64,945</b>	<b>11.3%</b>
Capital social	5,033	2,894	73.9%
Reserva de capital	274	274	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	2,980	1,729	72.4%
Resultado del ejercicio	1,058	1,397	(24.3%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	0.0%
Valuación de IFD's de cobertura	(2,639)	(1,016)	159.9%
Otras cuentas de capital	1,348	0	100%
<b>Total capital contable</b>	<b>12,586</b>	<b>9,809</b>	<b>28.3%</b>
<b>Total del pasivo y el capital contable</b>	<b>84,866</b>	<b>74,755</b>	<b>13.5%</b>

## Apéndice

### Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. **Margen de interés neto (NIM)** – Calculado como los U12M del margen financiero/promedio del portafolio neto

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2. **OpEx** – Calculado como los servicios administrativos, honorarios legales y profesionales y otros gastos administrativos / ingresos por intereses
3. **Índice de eficiencia** – Calculado como servicios administrativos, honorarios legales y profesionales, depreciación y otros gastos administrativos / suma del margen bruto y comisiones bancarias
4. **Índice de cartera vencida** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total (arrendamiento, factoraje y auto) / portafolio total
5. **Índice de cobertura** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
6. **ROA** – Calculado como utilidad neta consolidada / total activos.
7. **ROAA** – Calculado como la utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
8. **ROE** – Calculado como utilidad neta consolidada / capital contable.
9. **ROAE** – Calculado como la utilidad neta consolidada / capital contable promedio de los últimos 12 meses.
10. **Capitalización** – Calculado como el capital contable / portafolio total neto
11. **Apalancamiento financiero** – Calculado como los pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
12. **Apalancamiento total** – Calculado como los pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
13. **Utilidad por acción (UPA)** – Calculado como la utilidad neta consolidada / acciones en circulación

## Apéndice 2 – Pasivos Financieros

Notas internacionales	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación <sup>2</sup> S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	Jul-22	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2023	398	Sep-23	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2025	443	Ene-25	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2026	291	Feb-26	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2028	428	Ene-28	Fija	USD	BB- / BB / BB+
<b>Total</b>	<b>1,760</b>				

Bursatilización	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa	Moneda	Rating <sup>3</sup> S&P/HR
Bursa privada	2,500	Jun-25	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Bursa privada	2,500	Mar-25	Variable	MXN	Fitch AAA
UFINCB16	268	Feb-21	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16	485	Sep-21	Variable	MXN	mxAAS&P / HRAAA
UNFINCB16-2	485	Sep-21	Fija	MXN	mxAAS&P / HRAAA
UNFINCB17	1,017	Mar-22	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-2	1,017	Mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-3	2,500	Sep-22	Variable	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
UNFINCB17-4	1,000	Sep-22	Fija	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
<b>Total</b>	<b>11,773</b>				

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

① Excluye intereses devengados y gastos diferidos

② Calificación internacional

③ Calificación local

\*Recompra de bonos

Líneas bancarias	Monto <sup>①</sup>	Vencimiento	Tasa
Líneas bancarias en USD (monto denominado en pesos)			
Bladex / Nomura	4,933	junio-22	Libor / 4.75
Barclays	1,520	agosto-21	Libor / 3.75
Barclays	1,565	julio-21	Libor / 7.5
Deutsche Bank	559	septiembre-21	Libor / 8.0
ResponsAbility	783	octubre-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	738	febrero-24	Libor / 4.30
Banamex	447	Revolvente	Libor / 4.50
Líneas bancarias en MXN			
Nafin	2,492	Revolvente	TIE / 2.60
Banamex	2,000	Revolvente	TIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIE / 3.50
Scotiabank	1,000	Revolvente	TIE / 3.25
Bancomext	911	Revolvente	TIE / 2.70
Scotiabank Bilateral	526	Revolvente	TIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIE / 3.25
Banamex	500	Revolvente	TIE / 3.00
<b>Total</b>	<b>19,475</b>		

① Excluye intereses devengados y gastos diferidos

## Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones Al 30 sep 2020
Grupo de control	252,948,468
Fideicomiso de empleados	12,998,085
Capital flotante actual	219,353,447
	<b>485,300,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

## Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Intereses de arrendamiento	2,073	2,101	(1.3%)	6,435	5,913	8.8%
Intereses de factoraje	63	168	(62.4%)	311	407	(23.6%)
Intereses de crédito automotriz	106	135	(21.4%)	347	342	1.4%
Otros ingresos por intereses y comisiones	362	447	(19.0%)	1,241	1,199	3.5%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>2,604</b>	<b>2,851</b>	<b>(8.6%)</b>	<b>8,335</b>	<b>7,862</b>	<b>6.0%</b>
Depreciación de activo en arrendamiento	27	0	100.0%	27	0	100.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

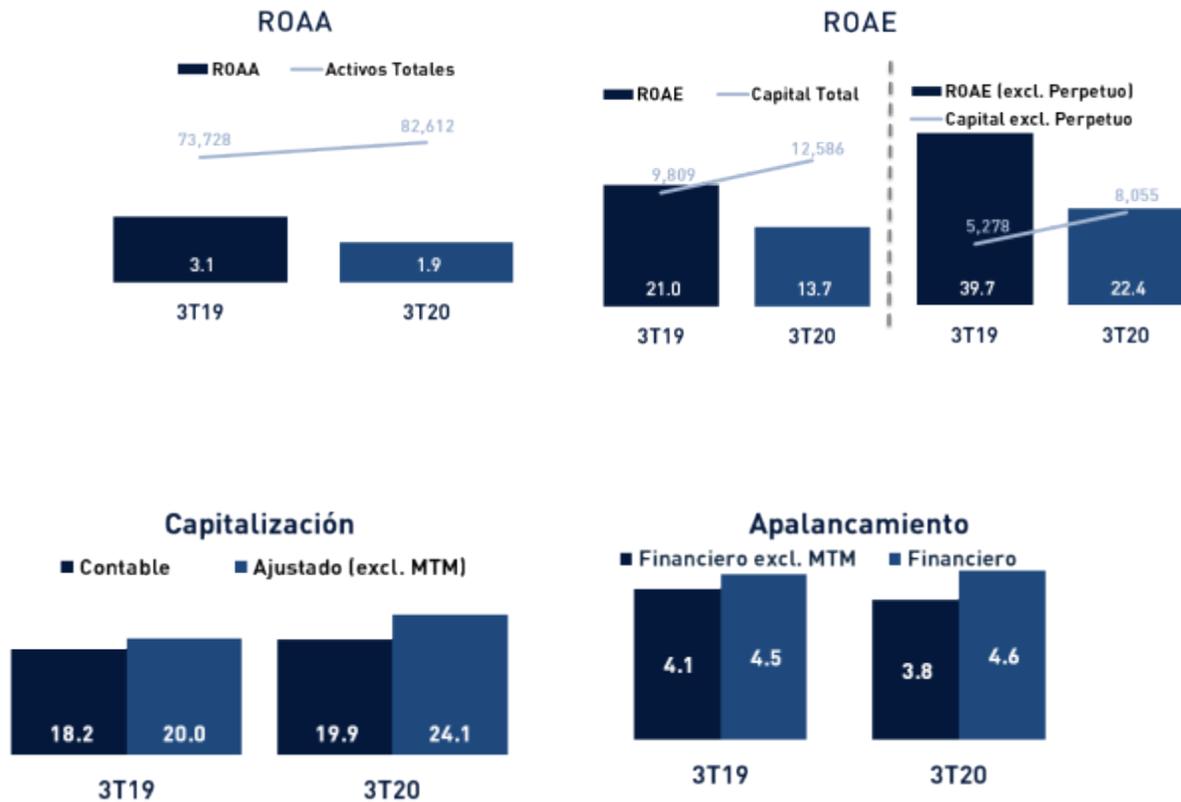
Costos por intereses	1,667	1,911	(12.8%)	5,205	5,136	1.3%
Margen financiero	910	940	(3.2%)	3,103	2,726	13.8%
Reservas para cuentas incobrables	395	65	505.9%	1,150	154	645.3%
Margen financiero ajustado	515	875	(41.1%)	1,953	2,572	(24.1%)
Servicios administrativos	201	194	3.8%	584	582	0.2%
Honorarios legales y profesionales	69	62	11.2%	188	165	14.3%
Otros gastos administrativos	100	58	71.6%	342	244	40.4%
Depreciación de equipo propio	44	34	29.0%	154	92	67.0%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	26	53	(51.4%)	31	85	(63.9%)
Utilidad de Operación	76	474	(84.0%)	654	1,404	(53.4%)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	329	(5)	(6,316.0%)	461	19	2,370.7%
Gastos y comisiones bancarias	(1)	0	100%	(4)	(17)	(78.6%)
Intereses por inversiones	69	52	31.1%	215	196	9.6%
Otros ingresos (gastos)	14	70	(79.9%)	(10)	104	(109.9%)
Utilidad (pérdida) antes de la participación en asociados	486	591	(17.7%)	1,317	1,706	(22.8%)
Participación en la utilidad de asociadas	4	5	(11.9%)	18	24	(25.2%)
Impuestos a la utilidad	106	124	(14.5%)	276	333	(16.9%)
Utilidad neta	385	472	(18.5%)	1,058	1,398	(24.3%)

## Razones Financieras

Al cierre del 3T20, el **ROAA** alcanzó 1.9%. El **ROAE** finalizó en 13.7% y excluyendo el bono perpetuo cerró en 22.4%.

El **índice de capitalización** para el periodo fue de 19.9%; mientras que el **índice de apalancamiento financiero** fue de 4.6x. Excluyendo las valuaciones del MTM de nuestro capital y apalancamiento financiero, la capitalización en el trimestre fue de 24.1%, mientras que el apalancamiento fue de 3.8x. Esto es importante debido a que por criterios contables nuestros activos financieros y pasivos denominados en dólares presentan variaciones por fluctuaciones en variables financieras, principalmente el tipo de cambio, desfasando virtualmente nuestras métricas de capitalización y apalancamiento.

Las mejoras en dichos índices se deben principalmente al exitoso aumento de capital llevado a cabo durante el trimestre por Ps. 2,520 millones.



## Resumen Operativo

En los primeros nueve meses del 2020, el **volumen total de colocación** de la Compañía fue de Ps.18,886 millones, una disminución de 20.9% comparado con los 9M19. El menor volumen de originación es principalmente una consecuencia de la desaceleración en nuestro negocio de arrendamiento y factoraje, como resultado de la implementación de estándares de originación selectiva y una redefinición en nuestro *scorecard* de riesgos para hacer frente a la situación actual derivada la pandemia del COVID-19.

### Por Línea de Negocio

Arrendamiento	3T20	3T19	Var. %
Volumen de originación (en Ps. Millones)	2,269	3,725	(39.1%)
Portafolio total (en Ps. Millones)	48,946	40,225	21.7%
Prom. Ponderado (meses)	30		
Número de clientes	5,228		
Ticket promedio (en Ps. Millones)	9.4		
Factoraje	3T20	3T19	Var. %
Volumen de originación (en Ps. Millones)	1,440	2,848	(49.4%)
Portafolio total (en Ps. Millones)	2,076	2,710	(23.4%)
Prom. Ponderado (días)	98		
Número de clientes	899		
Ticket promedio (en Ps. Millones)	2.3		

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Crédito automotriz	3T20	3T19	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	109	504	(78.4%)
Portafolio total (en Ps. millones)	2,721	2,982	(8.8%)
Prom. ponderado (meses)	30		
Número de clientes	1,338		
Ticket promedio (en Ps. millones)	2.0		
Arrendamiento estructurado & otros créditos	3T20	3T19	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	909	408	122.8%
Portafolio total (en Ps. millones)	11,614	9,134	27.2%
Prom. ponderado (meses)	32		
Número de clientes	146		
Ticket promedio (en Ps. millones)	79.5		

## Por Zona Geográfica

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
CDMX y metro	60.6%	CDMX y metro	85.9%	CDMX y metro	95.4%
Nuevo León	8.4%	Nuevo León	5.9%	Guanajuato	2.7%
Coahuila	5.5%	Veracruz	3.9%	Querétaro	0.2%
Puebla	2.8%	Durango	1.0%	Nuevo Leon	0.3%
Veracruz	2.6%	Chihuahua	0.7%	Nayarit	0.2%
Jalisco	2.3%	Puebla	0.7%	San Luis Potosí	0.2%
Otros	17.7%	Otros	1.9%	Otros	1.0%
	100.0%		100.0%		100.0%

## Por Sector Económico

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
Servicios	44.2%	Servicio	48.9%	Servicios	64.3%
Ind. y manufactura	34.6%	Comercio	30.2%	Transporte	30.5%
Comercio	9.8%	Ind. y manufactura	14.3%	Comercio	3.9%
Construcción	6.6%	Transporte	4.5%	Ind. y manufactura	0.9%
Transporte	4.8%	Construcción	2.1%	Construcción	0.4%
	100.0%		100.0%		100.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Por Tipo de Activo

Arrendamiento	
Maquinaria	31.8%
Transporte	29.0%
Otros	39.3%
	100.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	UNIFIN
-----------------------------	--------

<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2020-01-01 al 2020-09-30
--	--------------------------

<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2020-09-30
---	------------

<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	UNIFIN
---	--------

<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
--	-----

<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	Miles de pesos
--	----------------

<b>Consolidado:</b>	Si
---------------------	----

<b>Número De Trimestre:</b>	3
-----------------------------	---

<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
-------------------------	-----

**Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:**

**Descripción de la naturaleza de los estados financieros:**

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros  
[bloque de texto]

## Resumen Financiero

### Resumen Financiero

Cifras en Ps. Millones

Indicadores Financieros	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Ingresos por intereses	2,604	2,851	(8.6%)	8,335	7,862	6.0%
Costos por intereses	1,667	1,911	(12.8%)	5,205	5,136	1.3%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

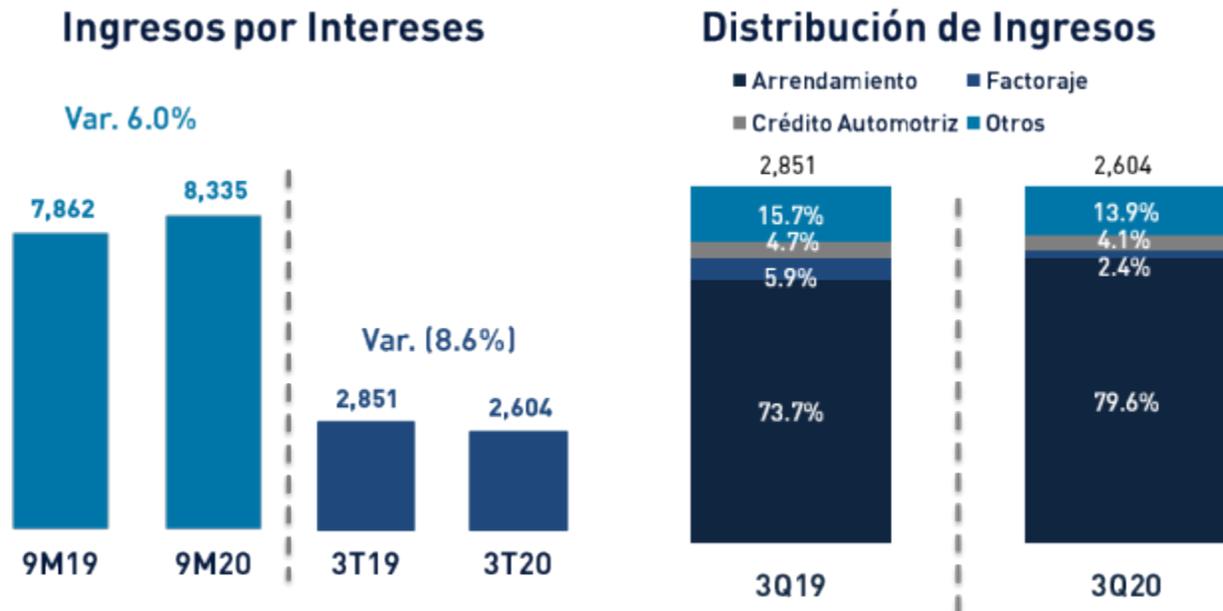
UNIFIN

Consolidado

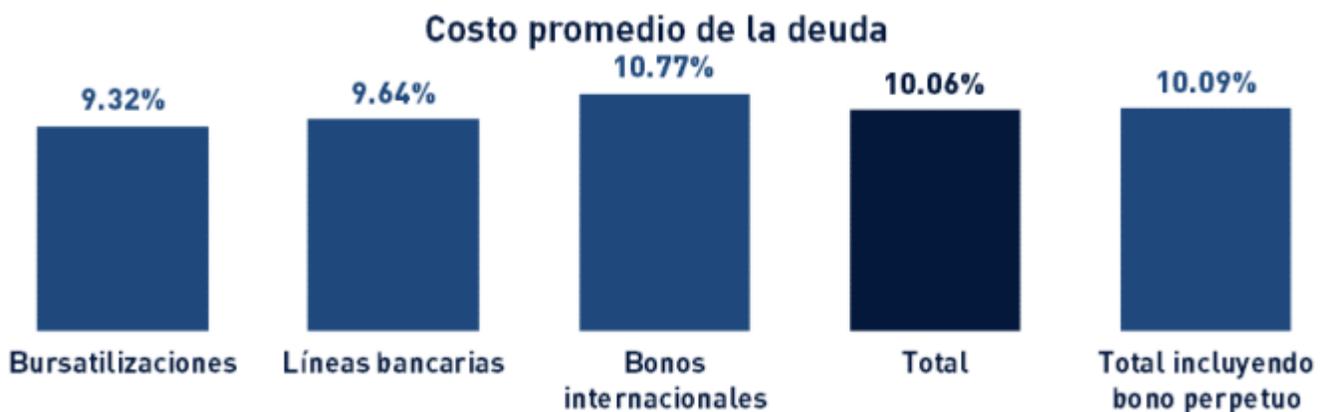
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Margen Financiero</b>	<b>910</b>	<b>940</b>	<b>(3.2%)</b>	<b>3,103</b>	<b>2,726</b>	<b>13.8%</b>
<b>Margen Financiero (% de ingresos)</b>	<b>34.9%</b>	<b>33.0%</b>		<b>37.2%</b>	<b>34.7%</b>	
Reservas para cuentas incobrables	395	65	505.9%	1,150	154	645.3%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>515</b>	<b>875</b>	<b>(41.1%)</b>	<b>1,953</b>	<b>2,572</b>	<b>(24.1%)</b>
Gastos de administración	369	314	17.8%	1,114	991	12.4%
Utilidad de operación	<b>76</b>	<b>474</b>	<b>(84.0%)</b>	<b>654</b>	<b>1,404</b>	<b>(53.4%)</b>
<b>Margen utilidad de operación</b>	<b>2.9%</b>	<b>16.6%</b>		<b>7.9%</b>	<b>17.9%</b>	
Resultado integral del financiamiento	411	117	251.5%	662	302	119.1%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>491</b>	<b>596</b>	<b>(17.6%)</b>	<b>1,335</b>	<b>1,731</b>	<b>(22.9%)</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>385</b>	<b>472</b>	<b>(18.5%)</b>	<b>1,058</b>	<b>1,398</b>	<b>(24.3%)</b>
<b>Margen utilidad neta</b>	<b>14.8%</b>	<b>16.5%</b>		<b>12.7%</b>	<b>17.8%</b>	
<b>Indicadores Operativos</b>				<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>Var.%</b>
<b>Portafolio Total</b>				<b>65,357</b>	<b>55,051</b>	<b>18.7%</b>
<b>Arrendamiento</b>				<b>48,946</b>	<b>40,225</b>	<b>21.7%</b>
<b>Factoraje</b>				<b>2,076</b>	<b>2,710</b>	<b>(23.4%)</b>
<b>Crédito automotriz</b>				<b>2,721</b>	<b>2,982</b>	<b>(8.8%)</b>
<b>Arrendamiento estructurado y otros créditos</b>				<b>11,614</b>	<b>9,134</b>	<b>26.7%</b>
<b>Índice de cartera vencida</b>				<b>4.9%</b>	<b>3.9%</b>	
<b>Razones Financieras</b>				<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	
<b>Margen de interés neto (NIM)</b>				<b>6.8%</b>	<b>7.6%</b>	
<b>Índice de eficiencia</b>				<b>48.2%</b>	<b>42.6%</b>	
<b>ROAA</b>				<b>1.9%</b>	<b>3.1%</b>	
<b>ROAE</b>				<b>13.7%</b>	<b>21.0%</b>	
<b>ROAE (excl. Bono Perpetuo)</b>				<b>22.4%</b>	<b>39.7%</b>	
<b>Capitalización (cap. contable/ cartera neta)</b>				<b>19.9%</b>	<b>18.2%</b>	
<b>Capitalización (excl. MTM)</b>				<b>24.1%</b>	<b>20.0%</b>	
<b>Capital contable / activos fijos</b>				<b>14.8%</b>	<b>13.1%</b>	
<b>Apalancamiento financiero (excl. ABS)</b>				<b>4.6x</b>	<b>4.5x</b>	
<b>Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)</b>				<b>3.8x</b>	<b>4.1x</b>	
<b>Apalancamiento total (excl. ABS)</b>				<b>4.8x</b>	<b>5.0x</b>	

## Estado de Resultados



En el 3T20 los **ingresos por intereses** decrecieron 8.6% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,604 millones. Los **intereses por arrendamiento** decrecieron 1.3% a Ps. 2,073 millones. Los **intereses por factoraje** decrecieron 62.4%, alcanzando Ps. 63 millones, mientras que los **intereses por crédito automotriz** decrecieron 21.4%, representando Ps. 106 millones en el 3T20. **Intereses y comisiones por otros créditos** representaron Ps. 362 millones, lo cual representa una disminución del 19.0%, que incluyen los ingresos de nuestra línea de negocios de arrendamiento estructurado y préstamos de crédito de capital de trabajo.



El **costo por intereses** del 3T20 decreció 12.8% a Ps. 1,667 millones, explicado por el estricto control en la contratación de pasivos y por la recompra de nuestros bonos por un nocional de USD 13.9 millones que representaron un ahorro en el costo por intereses de Ps. 89.1 millones. Durante el trimestre, el costo de fondeo

fue de 10.1%, como resultado de actividades estratégicas de financiamiento conducidas en los últimos 12 meses, así como un relajamiento en la política monetaria del Banco Central.

El **margen financiero** decreció 3.2% comparado con el 3T19, alcanzando Ps. 910 millones. La disminución está principalmente relacionada con una menor exposición en el negocio de factoraje y la prudencia tomada ante la desafiante situación económica. El **NIM** anualizado se contrajo en 84 puntos base a 6.8% en el 3T20 vs. 3T19, explicado por una desaceleración de nuestro negocio debido a las condicionales económicas actuales y aumento en el balance del portafolio debido a la implementación del programa de apoyo por el COVID-19.

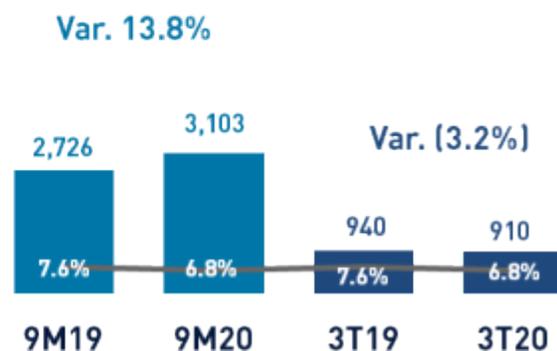
Las **reservas para cuentas incobrables** correspondientes al 3T20 aumentaron 5x a Ps. 395 millones vs. Ps. 65 millones en el 3T19, consistentes con las condiciones económicas actuales y a la estrategia conservadora de la Compañía como respuesta a la pandemia del COVID-19.

El **margen financiero ajustado** durante el 3T20 fue de Ps. 515 millones, una caída de 41.1% comparado con en el 3T19.

### Gastos de Admin. y OPEX



### Margen Financiero y NIM



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los **gastos de administración**, que consisten en inversión en mercadotecnia, servicios administrativos, honorarios legales, profesionales y otros gastos administrativos, aumentaron 17.8% en comparación con el 3T19, alcanzando Ps. 369 millones. Dicho incremento se debe principalmente a los costos asociados con una reducción de plantilla del 5% y a los esfuerzos sustanciales relacionados con nuestra área de inteligencia de negocios y Uniclick. Como resultado de lo anterior, el **OPEX** como porcentaje de ingresos incrementó 320 puntos base a 14.2% vs. 11.0% en el 3T19.

Gastos	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Servicios administrativos	201	194	3.8%	584	582	0.2%
Honorarios legales y profesionales	69	62	11.2%	188	165	14.3%
Otros gastos administrativos	100	58	71.6%	342	244	40.4%
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>369</b>	<b>314</b>	<b>17.8%</b>	<b>1,114</b>	<b>991</b>	<b>12.4%</b>
Depreciación de equipo propio	44	34	29.0%	154	92	67.0%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	26	53	(51.4%)	31	85	(63.9%)
Otros Gastos	70	87	(19.9%)	185	177	4.2%
<b>Gastos Totales</b>	<b>439</b>	<b>401</b>	<b>9.6%</b>	<b>1,298</b>	<b>1,168</b>	<b>11.2%</b>

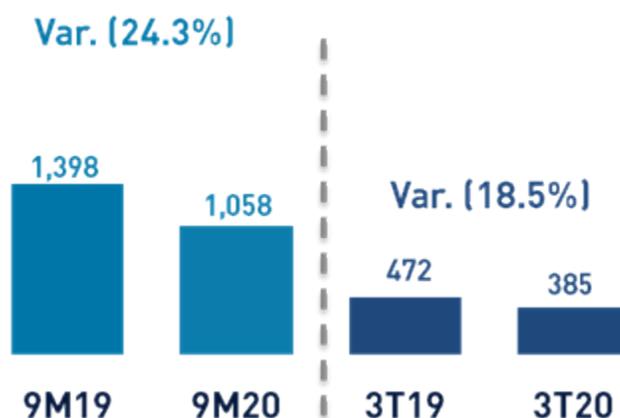
El **resultado financiero**

reporto una ganancia neta de Ps. 411 millones, principalmente explicada por dos factores: 1) la cancelación de los derivados relacionados con la recompra de nuestros bonos internacionales durante el trimestre y 2) ajustes hechos a nuestro portafolio de coberturas para eficientar la valuación de mercado de nuestro portafolio.

Resultado financiero	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Pérdida (utilidad) cambiaria	329	(5)	(6,316.0%)	461	19	2,370.7%
Gastos y comisiones bancarias	(1)	0	0	(4)	(17)	(78.6%)
Intereses por inversiones	69	52	31.1%	215	196	9.6%
Otros ingresos (gastos) productos	14	70	(79.9%)	(10)	104	(109.9%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>411</b>	<b>117</b>	<b>251.5%</b>	<b>662</b>	<b>302</b>	<b>119.1%</b>

La **utilidad neta** del 3T20 disminuyó 18.5%, cerrando en Ps. 385 millones en comparación con Ps. 472 millones en el 3T19. Esta disminución se atribuye principalmente a mayores reservas para cuentas incobrables y a la implementación de estrategias conservadoras relacionadas con el riesgo para hacer frente a la situación global actual y menores volúmenes de originaciones en nuestras líneas de negocio.

## Utilidad Neta



## Balance General

### Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,357 millones en el 3T20, un incremento de 18.7 % vs. Ps. 55,051 millones en el 3T19, debido a nuevas originaciones en los últimos 12 meses y el programa de apoyo Covid-19.

Arrendamiento	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	46,140	38,235	20.7%
Cartera Vencida	2,806	1,990	41.0%
Portafolio Total	48,946	40,225	21.7%
Reservas	(1,852)	(848)	118.5%
Portafolio Neto	47,094	39,377	19.6%
Factoraje	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	1,865	2,594	(28.1%)
Cartera Vencida	211	116	81.8%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Portafolio Total	2,076	2,710	(23.4%)
Reservas	(211)	(116)	81.8%
Portafolio Neto	1,865	2,594	(28.1%)
<b>Crédito automotriz</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	2,569	2,919	(12.0%)
Cartera Vencida	152	63	141.1%
Portafolio Total	2,721	2,982	(8.8%)
Reservas	(152)	(63)	141.1%
Portafolio Neto	2,569	2,919	(12.0%)
<b>Financiamiento estructurado y otros créditos</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	11,575	9,134	26.7%
Cartera Vencida	39	-	100.0%
Portafolio Total	11,614	9,134	27.2%
Reservas	(39)	-	100.0%
Portafolio Neto	11,575	9,134	26.7%
<b>Portafolio total</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	62,150	52,882	17.5%
Cartera Vencida	3,207	2,169	47.9%
Portafolio Total	65,357	55,051	18.7%
Reservas	(2,254)	(1,027)	119.5%
Portafolio Neto	63,103	54,024	16.8%

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.9% en el 3T20 vs. los 5.7% del 2T20, alcanzando Ps. 3,207 millones. El índice de cobertura de CV para el 3T20 mejoró a 70.3% como resultado de nuestra metodología de provisionamiento.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento estructurado y otros créditos	Total
0 - 30	39,189	1,847	2,537	11,291	54,864
31 - 60	3,329	9	26	220	3,584
61 - 90	3,622	9	7	64	3,702
>90	2,806	211	152	39	3,207
<b>Cartera Total</b>	<b>48,946</b>	<b>2,076</b>	<b>2,721</b>	<b>11,614</b>	<b>65,357</b>
<b>Reservas</b>	<b>(1,852)</b>	<b>(211)</b>	<b>(152)</b>	<b>(39)</b>	<b>(2,254)</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La **estimación preventiva** para 3T20 terminó en Ps. 2,254 millones, un incremento de 1.2x comparado con Ps. 1,027 millones en 3T19. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS. En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual y una provisión razonable de pagos futuros. El valor de recuperación de los activos arrendados con atrasos mayores a 90 días fue de Ps. 2,525 millones en el 3T20. El valor estimado de equilibrio de dichos activos fue de 40%, como se muestra en la siguiente tabla. Es relevante resaltar que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación.

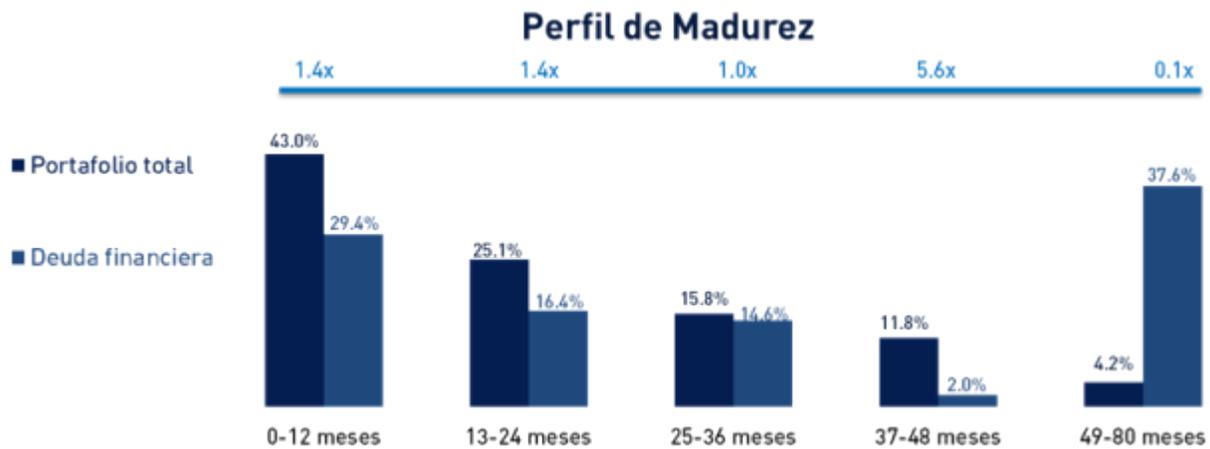
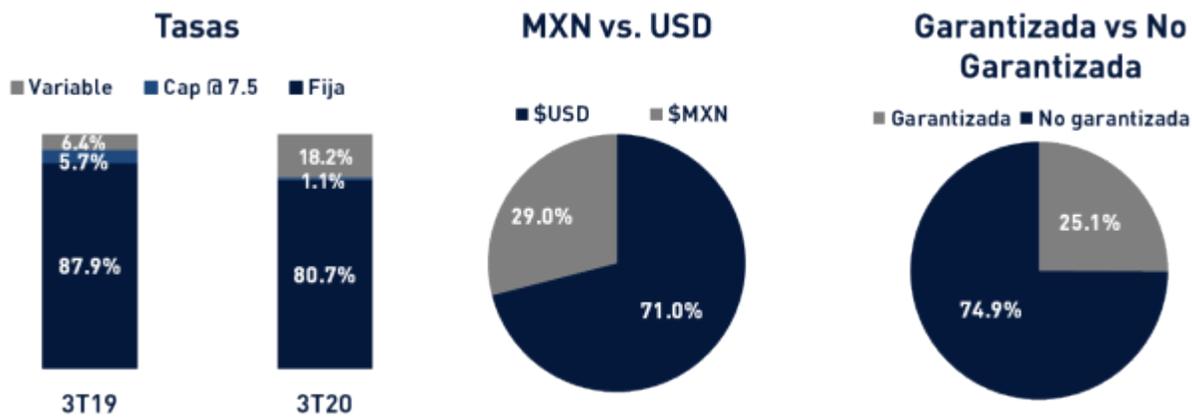
% de Recuperación	Valor recuperación estimado	CV +90	Utilidad (pérdida)	Reserva	Exceso (Insuficiencia) Reserva
100.0%	2,525	2,806	(281)	1,852	1,572
75.0%	1,894	2,806	(912)	1,852	940
50.0%	1,263	2,806	(1,543)	1,852	309
45.0%	1,136	2,806	(1,669)	1,852	183
<b>40.0%</b>	<b>1,010</b>	<b>2,806</b>	<b>(1,796)</b>	<b>1,852</b>	<b>57</b>
<b>Reserva</b>	<b>(1,852)</b>				

### Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de septiembre del 2020 fueron de Ps. 69,325 millones, un aumento de 15.7% en comparación con Ps. 59,917 millones del 3T19, atribuido principalmente al crecimiento del portafolio y a la depreciación del peso mexicano. Adicionalmente, durante el 3T20 la Compañía realizó una compra y cancelación de sus bonos internacionales por USD 13.9 millones (Ps. 309.7 millones). La Compañía mantiene un sano perfil de vencimiento de sus pasivos, con un plazo promedio ponderado de 41 meses vs. el portafolio, cuyo plazo promedio ponderado es de 30 meses.

Pasivos Financieros	9M20	% Total	9M19	% Total	Var.%
Notas Internacionales	38,485	55.5%	34,255	57.2%	12.4%
Revolventes	9,346	13.5%	3,571	6.0%	161.7%
Bancos	9,982	14.4%	6,099	10.2%	63.7%
Bursatilizaciones	11,513	16.6%	15,992	26.7%	(28.0%)

Total Pasivos Financieros	69,325	100.0%	59,917	100.0%	15.7%
---------------------------	--------	--------	--------	--------	-------



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los pasivos financieros a corto plazo por Ps. 20,257 millones con vencimiento en los próximos 12 meses se componen de la siguiente manera: 1) líneas bancarias representan Ps. 15,153 millones (Ps. 8,724 millones de líneas revolventes), 2) las bursatilizaciones representan Ps. 4,824 millones; y 3) las notas internacionales representan Ps. 280 millones correspondientes al pago de cupones de intereses para los próximos 12 meses.

El **capital contable** alcanzó Ps. 12,586 millones, un incremento de 28.3% comparado con Ps 9,809 millones en el 3T19, impulsado principalmente por la suscripción de 140 millones de acciones, un aumento en las utilidades retenidas y otras cuentas de capital, derivado de la diferencia entre el costo de adquisición y el valor de mercado de otros activos productivos de la Compañía.

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

### Cobertura de Analistas

#### Renta Variable

Institución	Analista	e-mail
Barclays	Gilberto García	gilberto.garcia@barclays.com
Scotiabank	Jason Mollin	jason.mollin@scotiabank.com
Punto Casa de Bolsa	Manuel Zegbe	manuel.zegbe@signumresearch.com

#### Renta Fija

Institución	Analista	e-mail
Bank of America	Nicolás Riva	nicolas.riva@baml.com

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Credit Suisse  
JP. Morgan  
Mizuho Securities  
Scotiabank

Jamie Nicholson  
Natalia Corfield  
John Haugh  
Joe Kogan

jamie.nicholson@credit-suisse.com  
natalia.corfield@jpmorgan.com  
john.haugh@mizuhogroup.com  
joe.kogan@scotiabank.com

## Otros Eventos Corporativos

**2 de julio de 2020** – UNIFIN anuncia el lanzamiento de su nuevo acelerador digital.

**5 de agosto de 2020** – UNIFIN anuncia el inicio del ejercicio del derecho de preferencia.

**25 de agosto de 2020** – UNIFIN concluye suscripción de acciones exitosamente.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,001,429,000	3,831,330,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	25,817,000,000	27,797,479,000
Impuestos por recuperar	715,418,000	634,663,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	474,665,000	163,310,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	30,008,512,000	32,426,782,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>30,008,512,000</b>	<b>32,426,782,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	37,286,083,000	29,513,381,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	5,555,537,000	4,909,667,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	6,066,778,000	6,435,531,000
Propiedades de inversión	684,238,000	250,190,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	129,035,000	110,054,000
Activos por impuestos diferidos	3,418,512,000	3,657,037,000
Otros activos no financieros no circulantes	1,716,866,000	1,477,666,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>54,857,049,000</b>	<b>46,353,526,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>84,865,561,000</b>	<b>78,780,308,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,004,618,000	1,816,870,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	20,391,872,000	13,890,697,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,508,876,000	1,330,321,000
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>22,905,366,000</b>	<b>17,037,888,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	22,905,366,000	17,037,888,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	48,933,459,000	49,043,880,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	440,793,000	1,799,268,000
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	49,374,252,000	50,843,148,000
Total pasivos	72,279,618,000	67,881,036,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	7,628,625,000	5,489,572,000
Prima en emisión de acciones	1,935,900,000	1,935,900,000
Acciones en tesorería	1,082,923,000	1,325,055,000
Utilidades acumuladas	4,312,340,000	3,944,543,000
Otros resultados integrales acumulados	(207,999,000)	854,312,000
Total de la participación controladora	12,585,943,000	10,899,272,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	12,585,943,000	10,899,272,000
Total de capital contable y pasivos	84,865,561,000	78,780,308,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	8,334,527,000	7,861,612,000	2,604,304,000	2,850,898,000
Costo de ventas	6,381,724,000	5,289,915,000	2,089,318,000	1,976,038,000
Utilidad bruta	1,952,803,000	2,571,697,000	514,986,000	874,860,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,298,452,000	1,167,781,000	439,174,000	400,693,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	654,351,000	1,403,916,000	75,812,000	474,167,000
Ingresos financieros	662,261,000	302,309,000	410,658,000	122,106,000
Gastos financieros	0	0	0	5,290,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	18,207,000	24,334,000	4,241,000	4,814,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,334,819,000	1,730,559,000	490,711,000	595,797,000
Impuestos a la utilidad	276,402,000	332,716,000	106,001,000	124,012,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,058,417,000	1,397,843,000	384,710,000	471,785,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,058,417,000	1,397,843,000	384,710,000	471,785,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,058,417,000	1,397,843,000	384,710,000	471,785,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	3.26	4.26	1.07	1.45
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	3.26	4.26	1.07	1.45
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	3.26	4.26	1.07	1.45
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	3.26	4.26	1.07	1.45

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	1,058,417,000	1,397,843,000	384,710,000	471,785,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	(1,062,311,000)	(470,248,000)	(1,149,373,000)	(158,890,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	(1,062,311,000)	(470,248,000)	(1,149,373,000)	(158,890,000)
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-07-01 - 2019-09-30
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(1,062,311,000)	(470,248,000)	(1,149,373,000)	(158,890,000)
Total otro resultado integral	(1,062,311,000)	(470,248,000)	(1,149,373,000)	(158,890,000)
Resultado integral total	(3,894,000)	927,595,000	(764,663,000)	312,895,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(3,894,000)	927,595,000	(764,663,000)	312,895,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	1,058,417,000	1,397,843,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	276,402,000	332,716,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	153,903,000	92,136,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	1,149,745,000	154,268,000
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	132,086,000	23,947,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	30,645,000	84,951,000
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(6,087,664,000)	(9,991,849,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	5,447,977,000	(885,729,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(183,809,000)	1,464,260,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(2,313,135,000)	1,494,809,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	12,842,000	(1,289,184,000)
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	(434,048,000)	465,000
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(1,815,056,000)	(8,519,210,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(756,639,000)	(7,121,367,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(756,639,000)	(7,121,367,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	184,204,000	(470,670,000)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	(18,981,000)	(17,308,000)
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,062,310,000)	(470,248,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(897,087,000)	(958,226,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	2,450,893,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	(1,023,622,000)	9,470,998,000
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	690,610,000	0
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(69,720,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	666,941,000	9,470,998,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(986,785,000)	1,391,405,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	156,884,000	8,658,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(829,901,000)	1,400,063,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,831,330,000	4,282,274,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,001,429,000	5,682,337,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,489,572,000	1,935,900,000	1,325,055,000	3,944,543,000	2,379,035,000	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,058,417,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	52,341,000	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,058,417,000	52,341,000	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	2,520,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(380,947,000)	0	(242,132,000)	(690,620,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	2,139,053,000	0	(242,132,000)	367,797,000	52,341,000	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	7,628,625,000	1,935,900,000	1,082,923,000	4,312,340,000	2,431,376,000	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(1,524,723,000)	854,312,000	10,899,272,000	0	10,899,272,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,058,417,000	0	1,058,417,000
Otro resultado integral	0	0	0	(1,114,652,000)	(1,062,311,000)	(1,062,311,000)	0	(1,062,311,000)
Resultado integral total	0	0	0	(1,114,652,000)	(1,062,311,000)	(3,894,000)	0	(3,894,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	2,520,000,000	0	2,520,000,000
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(829,435,000)	0	(829,435,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(1,114,652,000)	(1,062,311,000)	1,686,671,000	0	1,686,671,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(2,639,375,000)	(207,999,000)	12,585,943,000	0	12,585,943,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,489,104,000	1,935,900,000	0	2,745,825,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,397,843,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,397,843,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	331,644,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	(411,903,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	654,296,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,489,104,000	1,935,900,000	0	3,400,121,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(545,379,000)	(545,379,000)	9,625,450,000	0	9,625,450,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,397,843,000	0	1,397,843,000
Otro resultado integral	0	0	0	(470,248,000)	(470,248,000)	(470,248,000)	0	(470,248,000)
Resultado integral total	0	0	0	(470,248,000)	(470,248,000)	927,595,000	0	927,595,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	331,644,000	0	331,644,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(411,903,000)	0	(411,903,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(470,248,000)	(470,248,000)	184,048,000	0	184,048,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(1,015,627,000)	(1,015,627,000)	9,809,498,000	0	9,809,498,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	7,628,625,000	5,489,572,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	442,702,808	319,952,868
Numero de acciones recompradas	42,597,192	32,847,132
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-07-01 - 2019-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	153,903,000	92,136,000	44,039,000	34,145,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2019-10-01 - 2020-09-30	MXN 2018-10-01 - 2019-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	11,235,086,000	10,302,223,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,092,322,000	1,889,101,000
Utilidad (pérdida) neta	1,609,594,000	2,024,523,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,609,594,000	2,024,523,000
Depreciación y amortización operativa	224,560,000	103,717,000

### [80001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																	
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																	
Bancomext USD	NO	2022-09-25	2022-10-26	3.50% - 4.43%								83,000	76,489,000	15,532,000	15,532,000	15,532,000	24,646,000
Scotiabank Bilateral	NO	2018-11-28	2024-11-29	TIE28 + 3.00	1,698,000	371,555,000	154,455,000										
Bancomext	NO	2014-03-12	2020-12-15	TIE28 + 2.70	2,239,000	367,372,000	304,593,000	81,733,000	9,148,000	782,000							
ResponsAbility4	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR + 4.50							1,100,000	73,468,000	146,936,000	36,734,000			
ResponsAbility3	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR + 4.50							287,000	19,166,000	38,331,000	9,583,000			
ResponsAbility8	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR + 4.50							502,000	33,540,000	67,079,000	16,770,000			
Bladex/Nomura \$220.65 MM	SI	2017-12-11	2021-12-11	LIBOR + 4.50							20,768,000	2,400,124,000	2,466,565,000				
Nafin*	NO	2019-01-23	2020-10-26	TIE 28 + 2.60	7,742,000	2,400,000,000											
Blue Orchard	SI	2020-02-21	2024-02-06	LIBOR + 4.30							2,832,000	196,064,000	210,821,000	210,821,000	105,410,000		
ResponsAbility7	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR + 4.50							383,000	25,554,000	51,108,000	12,777,000			
Scotiabank WH	NO	2019-12-27	2020-12-24	TIE + 2.50	554,000	490,000,000											
ResponsAbility6	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR + 4.50							287,000	19,166,000	38,331,000	9,583,000			
ResponsAbility2	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR + 4.50							383,000	25,554,000	51,108,000	12,777,000			
Deutsche BL	SI	2020-03-03	2020-12-03	LIBOR + 3.75							3,459,000	547,815,000					
Banamex	NO	2019-10-08	2020-12-09	TIE + 2.90	10,092,000	2,000,000,000											
Barclays \$70 MM	SI	2020-01-14	2020-10-14	LIBOR + 4.25							10,119,000	1,533,880,000					
Barclays \$68MM	SI	2018-08-07	2021-08-09	LIBOR + 3.75							5,060,000	1,490,057,000					
Scotiabank BL	NO	2019-12-27	2020-12-24	TIE + 2.50	434,000	980,000,000											
ResponsAbility1	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR + 4.50							143,000	1,757,000	19,166,000	4,791,000			
Banamex \$20MM	NO	2018-01-09	2020-10-05	LIBOR + 4.50							1,780,000	447,196,000					
Santander	NO	2019-12-20	2020-10-15	TIE + 3.50	3,436,000	980,000,000											
ResponsAbility5	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR + 4.50							263,000	17,568,000	35,137,000	8,784,000			
Nafin USD	NO	2022-09-20	2022-10-20	4.7415%	145,000	92,011,000											
Banamex BL	NO	2020-01-23	2020-11-20	TIE + 3.00	966,000	490,000,000											
<b>TOTAL</b>					<b>27,306,000</b>	<b>8,170,938,000</b>	<b>459,048,000</b>	<b>81,733,000</b>	<b>9,148,000</b>	<b>782,000</b>	<b>47,449,000</b>	<b>6,907,398,000</b>	<b>3,140,114,000</b>	<b>338,152,000</b>	<b>120,942,000</b>	<b>24,646,000</b>	
<b>Con garantía (bancarios)</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Banca comercial</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros bancarios</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bancarios</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>27,306,000</b>	<b>8,170,938,000</b>	<b>459,048,000</b>	<b>81,733,000</b>	<b>9,148,000</b>	<b>782,000</b>	<b>47,449,000</b>	<b>6,907,398,000</b>	<b>3,140,114,000</b>	<b>338,152,000</b>	<b>120,942,000</b>	<b>24,646,000</b>	
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																	
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiropgrafarios)</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>															
UFINCB16	NO	2016-02-08	2021-02-16	TIIE + 1.80	1,700,000	231,176,000	0	0	0	0					
UNIFCB16	NO	2017-09-15	2022-09-23	TIIE + 2.20	133,000	483,099,000	0	0	0	0					
UNFINCB17-4	NO	2017-08-28	2022-09-28	0.0938	1,824,000	490,147,000	496,367,000	0	0	0					
UNFINCB 16-2	NO	2017-09-15	2022-09-23	0.0947	160,000	482,213,000	0	0	0	0					
UFINCB17	NO	2017-04-28	2022-03-28	TIIE + 2.10	5,272,000	735,629,000	203,870,000	0	0	0					
UFINCB17-3	NO	2017-08-28	2022-09-28	TIIE + 2.10	3,770,000	1,244,995,000	1,248,164,000	0	0	0					
UFINCB17-2	NO	2017-04-28	2022-03-28	0.0962	1,628,000	744,826,000	204,447,000	0	0	0					
<b>TOTAL</b>					<b>14,487,000</b>	<b>4,412,085,000</b>	<b>2,152,848,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>															
ESTRUCTURA PRIVADA	NO	2015-03-18	2023-03-18	TIIE + 2.00	4,789,000	139,097,000	610,029,000	614,147,000	618,616,000	467,158,000					
Santander Est Privada	NO	2019-04-12	2019-04-11	TIIE + 2.20	0	253,356,000	619,005,000	620,701,000	622,576,000	364,155,000					
<b>TOTAL</b>					<b>4,789,000</b>	<b>392,453,000</b>	<b>1,229,034,000</b>	<b>1,234,848,000</b>	<b>1,241,192,000</b>	<b>831,313,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>19,276,000</b>	<b>4,804,538,000</b>	<b>3,381,882,000</b>	<b>1,234,848,000</b>	<b>1,241,192,000</b>	<b>831,313,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
Bono 2026 300 MDD	SI	2018-02-09	2026-02-12	0.07375							65,420,000	0	0	0	6,363,232,000
Bono 2022 200 MDD	SI	2019-08-09	2022-08-09	0.07							51,303,000	0	4,412,521,000	0	0
Bono 2025 450 MDD	SI	2018-06-25	2025-01-15	0.07							148,155,000	0	0	0	9,449,021,000
Bono 2023 400 MDD	SI	2016-09-26	2023-09-27	0.0725							5,377,000	0	0	8,461,104,000	0
Bono 2028 450 MDD	SI	2019-07-18	2028-07-18	0.08375							144,712,000	0	0	0	9,383,781,000
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414,967,000</b>	<b>0</b>	<b>4,412,521,000</b>	<b>8,461,104,000</b>	<b>25,196,034,000</b>
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414,967,000</b>	<b>0</b>	<b>4,412,521,000</b>	<b>8,461,104,000</b>	<b>25,196,034,000</b>
<b>Proveedores [sinopsis]</b>															
<b>Proveedores</b>															
Proveedores	NO	2020-09-01	2020-12-31		1,004,618,000	0									
<b>TOTAL</b>					<b>1,004,618,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total proveedores</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>1,004,618,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>															

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]													
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]								
					Intervalo de tiempo [eje]													
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]		
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total de créditos</b>																		
<b>TOTAL</b>					1,051,200,000	12,975,476,000	3,840,930,000	1,316,581,000	1,250,340,000	832,095,000	462,416,000	6,907,398,000	7,552,635,000	8,799,256,000	120,942,000	25,220,680,000		

## [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

### Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	718,832,000	15,814,310,000	0	0	15,814,310,000
Activo monetario no circulante	1,475,433,000	32,459,526,000	0	0	32,459,526,000
Total activo monetario	2,194,265,000	48,273,836,000	0	0	48,273,836,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	555,723,000	12,225,904,000	0	0	12,225,904,000
Pasivo monetario no circulante	1,664,136,000	36,610,990,000	0	0	36,610,990,000
Total pasivo monetario	2,219,859,000	48,836,894,000	0	0	48,836,894,000
Monetario activo (pasivo) neto	(25,594,000)	(563,058,000)	0	0	(563,058,000)

## [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Ingresos por Intereses	Factoraje	311,118,000			311,118,000
Ingresos por Intereses	Arrendamiento Capitalizable	6,435,041,000			6,435,041,000
Ingresos por Intereses	Crédito Automotriz	347,226,000			347,226,000
Ingresos por Intereses	Otros Créditos	1,241,142,000			1,241,142,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>8,334,527,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8,334,527,000</b>

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

### Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

#### 1. Políticas de contratación de Instrumentos Financieros Derivados (“IFDs”)

Los IFDs manejados por UNIFIN se encuentran regulados en la política interna denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”, la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de la Compañía. Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

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

- h) Los cortes de cupón deberán de ser confirmados oportunamente por escrito con la contraparte y notificados a la Gerencia de Tesorería para la liquidación correspondiente.

## 2. Objetivos para celebrar operaciones con IFDs

En términos generales, los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFDs, son los siguientes:

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

## 3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los instrumentos de cobertura que la Compañía ha utilizado a la fecha son los siguientes:

- Contratos denominados Swaps en diversas modalidades como, *cross currency swaps* (“CCS”) e *interest rate swaps* (“IRS”) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasas de interés.
- Opciones Call Spread (“CSPRDs”), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar.
- Opciones Call TIIE (“CAPs”), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La administración de la Compañía define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFDs de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas.

Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración. Como se mencionó, estas prácticas se incluyen dentro de los temas que revisan el Comité de Finanzas y Planeación y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Todos los asuntos de análisis de IFDs son plasmados en las actas de sesiones de dicho Comité.

## 4. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los mercados financieros, a través de los cuales la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como mercados extrabursátiles u *over the counter* (“OTC”); la Compañía utiliza IFDs con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca instituciones

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes.

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

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

#### 6. Principales condiciones o términos de los contratos

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

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

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

Los lineamientos de márgenes, colaterales y líneas de crédito son preparados por la Dirección de Administración y Finanzas y aprobadas por el Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía. Dichos lineamientos se encuentran incorporados en la denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Dependiendo del tipo de transacción, los IFDs pueden llevarse a cabo con colaterales, haciendo uso de líneas de crédito, o mediante el pago de las primas convenidas.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Compañía de garantizar el cumplimiento

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

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

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

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

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

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFDs, se cuenta con programas elaborados para el cálculo de las pruebas de bajo condiciones extremas (stress tests) y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados por la misma. Mensualmente se monitorean las exposiciones al riesgo, tanto de mercado como de liquidez.

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

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

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

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

La contratación, extensión, renovación y cancelación de IFDs, deben ser sometidas a la autorización inicial del Comité de Finanzas y Planeación, integrado por miembros independientes y de la alta dirección de la Compañía. Posteriormente o de manera simultánea, la autorización de la Dirección General es requerida. Por su parte, la Dirección de Administración y Finanzas reporta periódicamente los riesgos y el manejo de IFDs tanto a la Dirección General, como al Comité Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

---

## Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

---

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

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

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFDs depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFDs con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 30 de septiembre de 2020, los IFDs vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”. Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, con base en los lineamientos señalados en este apartado.

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

Mensualmente la Compañía realiza una valuación interna sobre los IFDs para determinar el valor razonable de los mismos (“mark to market”). La valuación de las posiciones para determinar el valor razonable consiste en traer a valor presente, todos los flujos de la operación financiera con IFDs, utilizando las curvas de mercado en el momento del

cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas por Compañías financieras especializadas (tipo Bloomberg), en cuanto a variables de tasas de interés o tipos de cambio del peso frente al dólar. Adicionalmente, se tiene celebrado un contrato con un tercero independiente: Bloomberg Finance L.P. (“Bloomberg”); empresa dedicada a proporcionar diariamente, precios actualizados para la valuación de instrumentos financieros, así como servicios integrales de cálculo, información, análisis y riesgos, relacionados con dichos precios. Bloomberg entrega diariamente a la Compañía la valuación de cada una de las posiciones y escenarios de sensibilidad, así mismo, de forma mensual, evalúa eficiencias de cobertura y calcula los riesgos por incumplimiento de parte y contraparte (Debit Value Adjustment – DVA – y Credit Value Adjustment – CVA); cálculos que son integrados en el valor razonable de los IFDs.

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

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

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la metodología de regresión, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario de las obligaciones de la Compañía al que se encuentra expuesto en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía asegurando el control efectivo del portafolio de coberturas financieras. Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de regresión. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos. La efectividad de una cobertura se determina mediante una regresión lineal simple donde se analiza la relación entre una variable dependiente y una variable independiente. Los cambios en el valor razonable de la cobertura son considerados la variable dependiente mientras que los cambios en el valor razonable del instrumento cubierto son considerados la variable independiente. Una vez que todos los cambios en valor razonable son calculados, se obtiene la línea de mejor ajuste de regresión y con esta, se obtienen los estadísticos de regresión como como la R-Cuadrada ( $R^2$ ) y la pendiente de la línea, misma que se utiliza para determinar la efectividad. Si la pendiente de la línea de regresión se encuentra entre 0.80 y 1.25 se considera que la cobertura es efectiva.

---

**Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]**

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los requerimientos relacionados con IFDs son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos derivado de dichos instrumentos. Como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

---

## **Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]**

---

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

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

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

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

Los IFDs fueron contratados para hacerle frente a obligaciones contraídas, por lo que fueron designados como coberturas. Desde la fecha en que fueron contratados hasta las fechas en cada uno de los reportes trimestrales en el ejercicio 2020 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no se ha presentado alguna eventualidad de este tipo.

3. Impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como se mencionó anteriormente, el objetivo y naturaleza de los instrumentos financieros derivados es de cobertura o cobertura económica, por lo que no se tienen impactos en resultados por modificaciones en las mismas.

Los IFD vigentes son designados como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”.

Durante el período del 30 de junio de 2020 al 30 de septiembre de 2020, no se tuvieron impactos al flujo de efectivo de la Compañía, ya que, como se menciona en el presente documento, no existieron llamadas de margen.

4. Descripción y número de IFDs que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el trimestre se presentó el vencimiento de una Opción CAP de tasa cuyo notional amortizaba parcialmente y originalmente fue pactado en MX\$2,000 millones. También se presentaron los vencimientos de tres Call Spreads con montos notionales por US\$7.58 millones, US\$7.5 millones y US\$12.5 millones respectivamente.

Por otra parte, se cerraron totalmente tres Call Spreads con vencimientos en 2023 y dos en 2025 con montos notionales por US\$62.50 millones, US\$50 millones y US\$75 millones respectivamente. De igual forma, también se cerraron totalmente tres posiciones de Cross Currency Swaps con vencimientos en 2023 y 2025 y con montos notionales por US\$62.50 millones, US\$50 millones y US\$50 millones respectivamente.

Finalmente, durante el periodo se presentaron dos llamadas de margen por US\$5 millones cada una; situación que fue revertida una vez que el tipo de cambio regresó por encima del umbral establecido con la contraparte.

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

No se tiene ningún incumplimiento relacionado con operaciones derivadas.

---

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto notional / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			3T20	2T20	3T20	2T20		
CCS	Cobertura	1,850,000	22.1438	23.0893	-18,603	276,560	2023	-
CCS	Cobertura	1,387,500	22.1438	23.0893	-140,711	-110,260	2023	-
CCS	Cobertura	1,850,000	22.1438	23.0893	185,085	261,065	2023	-
CCS	Cobertura	1,156,250	22.1438	23.0893	-	186,206	2023	-
CCS	Cobertura	1,156,250	22.1438	23.0893	-11,233	160,712	2023	-
CCS	Cobertura	2,370,000	22.1438	23.0893	-65,734	12,714	2025	-
CCS	Cobertura	1,422,000	22.1438	23.0893	-	-101,191	2025	-
CCS	Cobertura	948,000	22.1438	23.0893	-91,663	-67,073	2025	-
CCS	Cobertura	1,422,000	22.1438	23.0893	-121,266	-82,752	2025	-
CCS	Cobertura	1,422,000	22.1438	23.0893	36,757	87,620	2025	-
CCS	Cobertura	947,500	22.1438	23.0893	29,881	77,455	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	22.1438	23.0893	54,314	123,413	2026	-
CCS	Cobertura	1,895,000	22.1438	23.0893	77,211	169,301	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	22.1438	23.0893	50,397	123,523	2026	-
CCS	Cobertura	927,125	22.1438	23.0893	46,600	61,843	N/A	-
CCS	Cobertura	1,854,250	22.1438	23.0893	93,381	123,781	N/A	-
CCS	Cobertura	1,854,250	22.1438	23.0893	97,351	124,600	N/A	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	-61,047	-74,788	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.5495%	5.2843%	24,601	35,202	2022	-
IRS	Cobertura	2,250,000	4.5495%	5.2843%	-144,519	-162,820	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	58,000	74,788	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	-57,987	-74,788	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.5495%	5.2843%	-24,585	-35,202	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.5495%	5.2843%	-25,457	-35,202	2022	-
IRS	Cobertura	2,250,000	4.5495%	5.2843%	145,120	162,820	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	204,226	217,076	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	-203,248	-217,076	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	-203,248	217,076	2025	-
CCS	Cobertura	1,429,191	22.1438	23.0893	-113,235	-68,618	2028	-
CCS	Cobertura	1,429,191	22.1438	23.0893	-160,646	-88,675	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	22.1438	23.0893	-329,075	-186,037	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	22.1438	23.0893	-328,618	-185,962	2028	-
CCS	Cobertura	1,161,100	22.1438	23.0893	-60,288	-68,466	2022	-
CCS	Cobertura	1,915,217	22.1438	23.0893	-125,448	-149,982	2022	-
CCS	Cobertura	1,149,130	22.1438	23.0893	-57,812	-67,898	2022	-
CCS	Cobertura	250,000	22.1438	23.0893	-68,731	-84,262	2021	-
CCS	Cobertura	1,361,500	22.1438	23.0893	-143,523	-91,933	2022	-
CCS	Cobertura	972,500	22.1438	23.0893	-99,126	-65,155	2022	-
IRS	Cobertura	2,250,000	4.5495%	5.2843%	-150,995	-162,820	2025	-
CALL	Cobertura	250,000	4.5495%	5.2843%	0	0	2021	-
CALL	Cobertura	1,000,000	4.5495%	5.2843%	0	0	2021	-
CALL	Cobertura	2,500,000	4.5495%	5.2843%	0	0	2021	-
CSPRD	Cobertura	2,370,000	22.1438	23.0893	521,288	560,425	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,422,000	22.1438	23.0893	221,139	320,484	2025	-
CSPRD	Cobertura	947,500	22.1438	23.0893	174,934	208,972	2026	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	1,421,250	22.1438	23.0893	309,824	329,245	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,895,000	22.1438	23.0893	357,054	440,998	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,421,250	22.1438	23.0893	316,385	330,149	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	22.1438	23.0893	568,465	693,075	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	22.1438	23.0893	206,577	270,051	2028	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	22.1438	23.0893	280,526	347,704	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	22.1438	23.0893	460,577	698,638	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,290,640	22.1438	23.0893	215,530	253,076	2021	-
CCS	Cobertura	948,000	22.1438	23.0893	-	-67,461	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,850,000	22.1438	23.0893	367,271	397,235	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,850,000	22.1438	23.0893	355,683	388,049	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,156,250	22.1438	23.0893	221,756	240,868	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,156,250	22.1438	23.0893	-	249,134	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,387,500	22.1438	23.0893	140,820	159,888	2023	-
CSPRD	Cobertura	2,334,000	22.1438	23.0893	345,070	392,567	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,556,000	22.1438	23.0893	230,645	262,611	2022	-
CSPRD	Cobertura	948,000	22.1438	23.0893	162,996	224,770	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,422,000	22.1438	23.0893	142,124	158,030	2025	-
CSPRD	Cobertura	948,000	22.1438	23.0893	-	225,862	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,422,000	22.1438	23.0893	-	338,793	2025	-
CSPRD	Cobertura	97,500	22.1438	23.0893	13,223	16,687	2020	-
CSPRD	Cobertura	97,500	22.1438	23.0893	13,598	16,441	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	22.1438	23.0893	13,923	16,255	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	22.1438	23.0893	14,160	16,224	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	22.1438	23.0893	10,084	12,364	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	22.1438	23.0893	10,375	12,236	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	22.1438	23.0893	10,556	12,366	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	22.1438	23.0893	10,724	12,144	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	22.1438	23.0893	12,457	15,543	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	22.1438	23.0893	13,098	15,217	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	22.1438	23.0893	13,548	15,141	2023	-
CSPRD	Cobertura	95,238	22.1438	23.0893	14,210	15,580	2024	-
CSPRD	Cobertura	91,377	22.1438	23.0893	12,826	15,366	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	22.1438	23.0893	13,591	15,091	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	22.1438	23.0893	13,319	15,193	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	22,234	28,180	2020	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	22,282	27,487	2020	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	22,450	27,223	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	22,698	27,034	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	22,931	26,854	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	23,049	26,687	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	23,169	26,652	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	22.1438	23.0893	23,332	26,614	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	22,466	28,474	2020	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	22,513	27,773	2020	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	22,683	27,507	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	22,934	27,315	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	23,170	27,134	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	23,289	26,965	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	23,441	26,929	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	22.1438	23.0893	23,575	26,892	2022	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	-	25,088	2020	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	17,061	24,891	2020	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	18,239	25,041	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	19,243	25,273	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	19,970	25,424	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	20,655	25,575	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	21,196	25,788	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	22.1438	23.0893	21,676	25,981	2022	-

1. Descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o sensibilidad del precio de los derivados ante los cambios en las variables de referencia, incluyendo la volatilidad de dichas variables.

La metodología actual consiste en modificar cada factor de riesgo, dejando los demás factores constantes, generando una nueva valuación para cada instrumento derivado y obteniendo el valor razonable afectado.

Para el caso de Cross Currency Swaps y Call Spreads se generan cuatro escenarios del tipo de cambio:

Escenario	Tipo de Cambio
Escenario A	8%
Escenario B	4%
Escenario C	-4%
Escenario D	-8%

Para el caso de Cross Currency Swaps, Interest Rate Swaps, Call Spreads y Caps de tasa, se generan cuatro escenarios de movimiento en las curvas de tasas de forma paralela:

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

2. Análisis de sensibilidad para las operaciones con IFD señalando riesgos e instrumentos que originarían pérdidas.

Se muestran a continuación el valor razonable para cada instrumento de acuerdo a su escenario de sensibilidad, derivado del cambio en el factor de riesgo.

a) Cambios en el tipo de cambio

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CCS	-18,603,261	-37,033,803	-54,095,559
CCS	-140,710,968	-154,533,649	-167,329,966
CCS	185,084,547	166,653,642	149,591,886
CCS	-11,233,269	-22,387,618	-32,713,563
CCS	-65,734,483	-99,037,096	-129,867,316
CCS	-91,662,748	-104,983,682	-117,315,770
CCS	-121,265,625	-141,247,053	-159,745,185
CCS	36,756,821	18,759,966	2,099,315
CCS	29,881,285	15,690,597	2,552,858
CCS	54,314,498	28,648,267	4,886,470
CCS	77,210,564	42,988,912	11,306,516
CCS	50,397,057	24,730,831	969,034
CCS	46,600,050	29,712,854	14,079,403
CCS	93,381,384	59,606,992	28,340,089
CCS	97,350,590	63,576,191	32,309,288
CCS	-113,234,542	-141,154,254	-167,003,528
CCS	-160,645,518	-200,156,035	-236,736,577
CCS	-329,075,363	-408,096,385	-481,257,467
CCS	-328,618,023	-407,639,045	-480,800,127
CCS	-60,288,198	-63,206,394	-65,927,625
CCS	-125,448,043	-130,261,509	-134,750,137
CCS	-57,811,554	-60,699,670	-63,392,847
CCS	-68,731,495	-71,038,933	-73,187,792
CCS	-143,523,281	-157,783,568	-170,982,353
CCS	-99,126,143	-108,632,995	-117,432,185
CCS	-	-	-

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CSPRD	521,287,920	478,196,553	436,112,156
CSPRD	221,139,426	205,792,000	190,295,578
CSPRD	174,934,441	162,980,847	151,167,905
CSPRD	309,824,409	288,204,336	266,838,656
CSPRD	357,054,027	334,961,953	312,725,074
CSPRD	316,385,156	294,765,082	273,399,403
CSPRD	568,465,499	538,557,456	508,436,715
CSPRD	206,577,114	196,010,003	185,367,743
CSPRD	280,525,510	265,571,488	250,511,118
CSPRD	460,576,897	438,815,472	416,550,786
CSPRD	215,529,663	179,588,951	145,393,231
CSPRD	367,271,351	335,889,180	304,440,573
CSPRD	355,683,061	324,576,797	293,461,612
CSPRD	221,755,821	202,763,017	183,730,006
CSPRD	140,819,755	124,495,738	108,800,494
CSPRD	345,069,590	300,615,481	257,655,234
CSPRD	230,645,088	201,009,014	172,368,850

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	162,995,573	151,635,524	140,165,189
CSPRD	142,123,526	129,591,439	117,229,980
CSPRD	13,222,522	9,806,043	6,774,588
CSPRD	13,597,854	10,986,680	8,568,961
CSPRD	13,922,866	11,731,750	9,656,108
CSPRD	14,160,088	12,258,806	10,429,939
CSPRD	10,084,244	7,980,387	6,054,607
CSPRD	10,375,393	8,633,611	6,994,519
CSPRD	10,555,560	9,060,414	7,629,520
CSPRD	10,723,550	9,410,587	8,137,243
CSPRD	12,456,619	9,507,952	6,856,838
CSPRD	13,097,666	11,112,731	9,225,306
CSPRD	13,548,402	12,019,659	10,527,139
CSPRD	14,209,601	12,941,460	11,681,371
CSPRD	12,826,290	10,479,850	8,293,660
CSPRD	13,590,868	12,227,472	10,883,992
CSPRD	13,318,690	11,587,290	9,916,864
CSPRD	22,234,112	15,854,901	9,948,223
CSPRD	22,282,135	17,098,745	12,360,073
CSPRD	22,449,545	17,953,763	13,774,527
CSPRD	22,697,839	18,647,254	14,831,773
CSPRD	22,930,723	19,233,188	15,715,129
CSPRD	23,048,958	19,640,394	16,372,296
CSPRD	23,168,616	20,002,211	16,946,786
CSPRD	23,332,454	20,358,930	17,472,983
CSPRD	22,465,743	16,020,082	10,051,877
CSPRD	22,512,941	17,275,558	12,487,525
CSPRD	22,683,393	18,140,781	13,918,012
CSPRD	22,934,275	18,841,496	14,986,271
CSPRD	23,169,584	19,433,533	15,878,828
CSPRD	23,289,051	19,844,982	16,542,840
CSPRD	23,440,648	20,241,260	17,154,007
CSPRD	23,575,481	20,570,983	17,654,974
CSPRD	17,060,738	10,931,293	6,345,950
CSPRD	18,238,906	12,938,578	8,636,931
CSPRD	19,243,427	14,444,250	10,370,625
CSPRD	19,969,961	15,548,417	11,686,901
CSPRD	20,654,502	16,573,373	12,928,149
CSPRD	21,195,980	17,389,463	13,932,861
CSPRD	21,675,734	18,087,601	14,786,644

## a) Cambios en la curva de tasas

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
-------------	-----	---------------------------------------	---------------------------------------

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-18,603,261	-20,610,455	-22,590,972
CCS	-140,710,968	-142,155,725	-143,578,540
CCS	185,084,547	182,980,014	180,899,051
CCS	-11,233,269	-12,448,043	-13,646,672
CCS	-65,734,483	-70,724,128	-75,625,280
CCS	-91,662,748	-93,637,691	-95,574,750
CCS	-121,265,625	-124,233,244	-127,144,656
CCS	36,756,821	34,037,399	31,363,062
CCS	29,881,285	27,133,812	24,439,396
CCS	54,314,498	49,345,138	44,471,695
CCS	77,210,564	70,584,101	64,085,246
CCS	50,397,057	45,428,316	40,555,768
CCS	46,600,050	43,998,052	41,438,698
CCS	93,381,384	88,177,387	83,058,679
CCS	97,350,590	92,145,226	87,024,981
CCS	-113,234,542	-120,680,070	-127,916,334
CCS	-160,645,518	-171,182,040	-181,422,423
CCS	-329,075,363	-350,150,483	-370,632,327
CCS	-328,618,023	-349,693,143	-370,174,987
CCS	-60,288,198	-58,095,678	-55,933,567
CCS	-125,448,043	-121,818,418	-118,238,961
CCS	-57,811,554	-55,642,571	-53,503,684
CCS	-68,731,495	-65,883,772	-63,057,990
CCS	-143,523,281	-144,321,547	-145,107,124
CCS	-99,126,143	-99,656,418	-100,178,222

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
IRS	-61,047,047	-54,588,464	-48,154,877
IRS	24,601,256	22,397,912	20,201,428
IRS	-144,518,873	-127,591,343	-110,804,537
IRS	58,000,259	51,547,579	45,119,877
IRS	-57,987,433	-51,534,752	-45,107,050
IRS	-24,585,406	-22,382,062	-20,185,578
IRS	-25,456,944	-23,252,365	-21,054,648
IRS	145,119,599	128,192,068	111,405,263
IRS	204,226,235	188,106,788	172,117,332
IRS	-203,248,234	-187,128,787	-171,139,331
IRS	-203,248,234	-187,128,787	-171,139,331
IRS	-150,995,320	-134,040,823	-117,227,213

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CAP	4	16	58
CAP	15	65	234
CAP	0	0	0

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
-------------	-----	---------------------------------------	---------------------------------------

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	521,287,920	509,285,210	497,295,200
CSPRD	221,139,426	216,915,267	212,646,624
CSPRD	174,934,441	170,712,852	166,467,243
CSPRD	309,824,409	302,188,959	294,510,066
CSPRD	357,054,027	349,339,608	341,513,919
CSPRD	316,385,156	308,749,706	301,070,812
CSPRD	568,465,499	554,121,220	539,376,986
CSPRD	206,577,114	201,508,992	196,299,560
CSPRD	280,525,510	273,353,370	265,981,253
CSPRD	460,576,897	450,345,445	439,691,162
CSPRD	215,529,663	214,019,310	212,514,503
CSPRD	367,271,351	361,409,817	355,526,124
CSPRD	355,683,061	349,905,190	344,107,986
CSPRD	221,755,821	218,208,362	214,647,492
CSPRD	140,819,755	137,747,249	134,688,966
CSPRD	345,069,590	340,184,068	335,313,488
CSPRD	230,645,088	227,388,073	224,141,019
CSPRD	162,995,573	159,868,882	156,709,265
CSPRD	142,123,526	138,646,363	135,160,941
CSPRD	13,222,522	13,212,571	13,202,641
CSPRD	13,597,854	13,508,545	13,419,591
CSPRD	13,922,866	13,775,888	13,629,550
CSPRD	14,160,088	13,968,445	13,777,468
CSPRD	10,084,244	10,037,385	9,990,692
CSPRD	10,375,393	10,277,932	10,180,913
CSPRD	10,555,560	10,423,045	10,291,025
CSPRD	10,723,550	10,560,962	10,398,811
CSPRD	12,456,619	12,434,312	12,412,070
CSPRD	13,097,666	12,949,946	12,802,842
CSPRD	13,548,402	13,329,975	13,111,960
CSPRD	14,209,601	13,942,306	13,674,302
CSPRD	12,826,290	12,728,942	12,632,012
CSPRD	13,590,868	13,349,737	13,108,592
CSPRD	13,318,690	13,130,391	12,942,700
CSPRD	22,234,112	22,234,112	22,234,112
CSPRD	22,282,135	22,267,211	22,252,320
CSPRD	22,449,545	22,365,305	22,281,326
CSPRD	22,697,839	22,553,699	22,410,082
CSPRD	22,930,723	22,735,949	22,541,956
CSPRD	23,048,958	22,815,780	22,583,457
CSPRD	23,168,616	22,899,573	22,631,358
CSPRD	23,332,454	23,032,051	22,732,446
CSPRD	22,465,743	22,465,743	22,465,743
CSPRD	22,512,941	22,497,861	22,482,816
CSPRD	22,683,393	22,598,277	22,513,423
CSPRD	22,934,275	22,788,633	22,643,521
CSPRD	23,169,584	22,972,782	22,776,769
CSPRD	23,289,051	23,053,444	22,818,702
CSPRD	23,440,648	23,168,803	22,897,794
CSPRD	23,575,481	23,271,949	22,969,223
CSPRD	17,060,738	17,050,141	17,039,575

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	18,238,906	18,143,493	18,048,524
CSPRD	19,243,427	19,071,927	18,901,531
CSPRD	19,969,961	19,734,775	19,501,400
CSPRD	20,654,502	20,372,730	20,093,169
CSPRD	21,195,980	20,869,663	20,545,861
CSPRD	21,675,734	21,309,915	20,946,902

### 3. Escenarios que puedan generar situaciones adversas para la Compañía en caso de materialización.

Se muestran a continuación, tres escenarios considerando situaciones de riesgo para la Compañía:

#### a) Escenario 1

Supuestos:

- Incremento de 50pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

#### b) Escenario 2

Supuestos:

- Depreciación del dólar contra el peso de 4%
- Todo lo demás constante

#### c) Escenario 3

Supuestos:

- Depreciación del dólar contra el peso de 8%
- Todo lo demás constante

### 4. Estimación del impacto en el estado de resultados y en flujo de efectivo, para cada escenario mencionado.

Escenario 1:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Datos en pesos al 30/septiembre/2020	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	55,597,322
IRS	196,257,514
CSPRD	653,442,882
CAP	17
<b>Total Circulante</b>	<b>905,297,736</b>

Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	575,871,249
IRS	201,600,678
CSPRD	10,168,435,787
CAP	0
Total Largo Plazo	10,945,907,714
<b>Total Activo</b>	<b>11,851,205,450</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-882,667,892
IRS	-396,335,679
CSPRD	-110,792,041
CAP	0
Total Circulante	-1,389,795,612
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-913,723,825
IRS	-406,005,846
CSPRD	-4,915,088,666
CAP	0
Total Largo Plazo	-6,234,818,337
<b>Total Pasivo</b>	<b>-7,624,613,949</b>

## Escenario 2:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs	
Datos en pesos al 30/septiembre/2020	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	46,356,116
IRS	213,073,187
CSPRD	544,829,732
CAP	19
Total Circulante	804,259,053
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	480,151,803
IRS	218,874,163
CSPRD	8,478,271,461
CAP	0

Total Largo Plazo	9,177,297,427
<b>Total Activo</b>	<b>9,981,556,480</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-735,953,705
IRS	-430,294,384
CSPRD	-92,376,549
CAP	0
Total Circulante	-1,258,624,638
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-761,847,623
IRS	-440,793,107
CSPRD	-4,098,118,614
CAP	0
Total Largo Plazo	-5,300,759,344
<b>Total Pasivo</b>	<b>-6,559,383,982</b>

## Escenario 3:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Datos en pesos al 30/septiembre/2020	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	33,070,472
IRS	213,073,187
CSPRD	388,681,753
CAP	19
Total Circulante	634,825,431
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	342,540,492
IRS	218,874,163
CSPRD	6,048,402,325
CAP	0
Total Largo Plazo	6,609,816,979
<b>Total Activo</b>	<b>7,244,642,410</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-525,029,674
IRS	-430,294,384
CSPRD	-65,901,468
CAP	0
Total Circulante	-1,021,225,526
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-543,502,405
IRS	-440,793,107
CSPRD	-2,923,599,493
CAP	0
Total Largo Plazo	-3,907,895,006
<b>Total Pasivo</b>	<b>-4,929,120,532</b>

5. En su caso, para IFD con fines de cobertura, nivel de estrés o variación en los activos subyacentes o variables de referencia bajo el cual se determinó que el análisis de sensibilidad resulta aplicable.

Niveles de estrés o variación en los activos subyacentes o variables.

Escenario	Tipo de Cambio
Escenario A	8%
Escenario B	4%
Escenario C	-4%
Escenario D	-8%

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable**

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	3,001,429,000	3,831,330,000
Total equivalentes de efectivo	3,001,429,000	3,831,330,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	3,001,429,000	3,831,330,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	25,817,000,000	27,797,479,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	25,817,000,000	27,797,479,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	37,286,083,000	29,513,381,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	37,286,083,000	29,513,381,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	64,445,899	395,587,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	64,445,899	395,587,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	51,561,000	52,658,000
Total vehículos	51,561,000	52,658,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	63,189,000	63,720,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	5,059,063,000	5,086,193,000
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	828,519,101	837,373,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,066,778,000	6,435,531,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	684,238,000	250,190,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	684,238,000	250,190,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	129,035,000	110,054,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	129,035,000	110,054,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	129,035,000	110,054,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	1,004,618,000	1,816,870,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,004,618,000	1,816,870,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	15,153,091,000	8,489,879,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	4,823,814,000	4,380,106,000
Otros créditos con costo a corto plazo	414,967,000	1,020,712,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	20,391,872,000	13,890,697,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	4,174,565,000	6,177,165,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	6,689,235,000	10,255,466,000
Otros créditos con costo a largo plazo	38,069,659,000	32,611,249,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	48,933,459,000	49,043,880,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	2,431,376,000	2,379,034,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	(2,639,375,000)	(1,524,722,000)
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	(207,999,000)	854,312,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	84,865,561,000	78,780,308,000
Pasivos	72,279,618,000	67,881,036,000
Activos (pasivos) netos	12,585,943,000	10,899,272,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	30,008,512,000	32,426,782,000
Pasivos circulantes	22,905,366,000	17,037,888,000
Activos (pasivos) circulantes netos	7,103,146,000	15,388,894,000

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	8,334,527,000	7,861,612,000	2,604,304,000	2,850,898,000
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
<b>Total de ingresos</b>	<b>8,334,527,000</b>	<b>7,861,612,000</b>	<b>2,604,304,000</b>	<b>2,850,898,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	460,934,000	18,656,000	328,849,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	201,327,000	283,653,000	81,809,000	122,106,000
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>662,261,000</b>	<b>302,309,000</b>	<b>410,658,000</b>	<b>122,106,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	5,290,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,290,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	394,984,000	511,868,000	145,941,000	177,295,000
Impuesto diferido	(118,582,000)	(179,152,000)	(39,940,000)	(53,283,000)
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>276,402,000</b>	<b>332,716,000</b>	<b>106,001,000</b>	<b>124,012,000</b>

## [800500] Notas - Lista de notas

### Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros intermedios han sido preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" por lo que las políticas contables significativas han sido enunciadas en el anexo correspondiente, 813000 "Información Financiera Intermedia".

Los estados financieros consolidados dictaminados fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF). Los estados financieros consolidados cumplen las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo el supuesto de que la Compañía opera como un negocio en marcha.

iii. Autorización de los estados financieros

La emisión de estos estados financieros dictaminados consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y 1 de enero de 2018 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados el 24 de abril de 2020 por Sergio José Camacho Carmona, Director General, Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas, y Luis Xavier Castro López, Contralor Corporativo.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros consolidados autorizados por los funcionarios mencionados en el párrafo anterior de esta nota se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

iv. Monedas funcional y de reporte

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte de la Compañía. Todas las cifras han sido redondeadas al millar más cercano, a menos que se especifique lo contrario, lo que genera un redondeo de la unidad final que deriva en diferencias inmateriales.

v. Uso de juicios y estimaciones

Para la preparación de estos estados financieros consolidados, la administración ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables de la Compañía y las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

- Juicios

La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables con los efectos más sig-nificativos en las cifras reconocidas en los estados financieros consolidados se incluye en las siguientes notas:

Nota 3 (b, i) - Clasificación de arrendamientos

Con base en las evaluaciones técnicas realizadas de las características de los contratos de arrendamiento que establece la norma contable, los contratos fueron analizados para su clasificación como arrendamiento financiero u operativo con base en quien conserva los riesgos y los beneficios asociados al activo arrendado. Concluyendo que sustancialmente todos los riesgos y beneficios son transferidos al arrendatario. Véase Nota 5.

- Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año como se menciona en las políticas contables del estado financiero dictaminado al 31 de diciembre 2019:

Nota 3 (b, iv) y 5 - Estimaciones de deterioro relacionadas con la adopción de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

Nota 3 (e, i) y 9 – Superávit por revaluación. Las condiciones en los datos no observables son determinados bajo la mejor estimación realizada por la Compañía basados en los supuestos establecidos por los expertos contratados para tal efecto sobre los datos no observables, así como elementos externos e internos. La Compañía realiza análisis periódicos sobre la valuación del Equipo Marítimo para verificar si existen indicadores de necesidad de revaluación de dichos activos.

b. Costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes:

- Ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) y ciertos activos de Inmuebles mobiliario y equipo - medidos a valor razonable.
- Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta.

c. Bases de la consolidación

i. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. El control se consigue cuando la Compañía está expuesta, o tiene derechos, a utilidades variables de su participación en la entidad participada y tiene la capacidad de afectar dichas utilidades por medio de su poder en la participada. Las subsidiarias se consolidan desde el momento en que se obtiene el control y hasta la fecha en que el control sobre dichas subsidiarias cesa.

Las transacciones intercompañía, los saldos intercompañía y las ganancias no realizadas en las transacciones entre las compañías que consolidan se eliminan. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción muestre evidencia de deterioro del activo transferido.

La participación no controladora en los resultados y el capital de las subsidiarias no es representativa, por lo que no se presenta de forma separada.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los estados financieros consolidados incluyen saldos de la Compañía y sus subsidiarias, en los que la Compañía tiene la siguiente participación vigente a la fecha del reporte:

Entidad	Actividad	% de Participación		
		31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 enero de 2018
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Unifin Autos)	Compraventa de automóviles	99.99	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. (Inversiones inmobiliarias)	Arrendamiento Inmobiliario	94.08	94.08	94.08
Fideicomisos de emisión de Certificados Bursátiles (Entidades estructuradas)	Emisión de Certificados	100	100	100

## ii. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control ni control conjunto. Por lo general, este es el caso cuando la Compañía posee entre el 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de participación.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas en una inversión registrada como capital equivale o excede a su inversión en la asociada, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido obligaciones o realizados pagos por cuenta de la asociada.

Las ganancias no realizadas derivadas de transacciones entre la Compañía y sus asociadas se eliminan en proporción al interés en dichas entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan a menos que la transacción muestre evidencia que existe deterioro en el activo transferido. Las políticas contables de las participadas se han cambiado cuando es necesario garantizar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

## iii. Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de asociadas y negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

## iv. Entidades estructuradas

Como se describe en las Notas 3j y 13 ii), la Compañía transfiere ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (generalmente un fideicomiso), a fin de que el vehículo emita valores que se colocan entre el gran público inversionista de conformidad con las leyes y disposiciones aplicables al mercado de valores en México. La

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Compañía ha consolidado estos Fideicomisos al determinar la existencia de control considerando las características de los contratos de fideicomiso y la legislación aplicable.

d. Información financiera por segmentos

El Director General es el encargado principal de la toma de decisiones con respecto a los recursos que se asignan a los distintos segmentos y de evaluar su rendimiento.

La Administración de la Compañía ha identificado como segmentos principales el arrendamiento, factoraje y otros créditos donde se incluye el crédito automotriz, en los cuales proporciona el seguimiento continuo de cada uno de los segmentos a través del estado de resultados.

e. Conversión de moneda extranjera

i. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados en el renglón de Utilidad (pérdida) cambiaria.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro Utilidad (pérdida) cambiaria. El resto de las ganancias o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presentan en el estado de resultados sobre una base neta.

Las partidas no monetarias que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos reconocidos a valor razonable se reconocen en re-sultados como parte de la ganancia o pérdida.

---

**Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros**  
**[bloque de texto]**

---

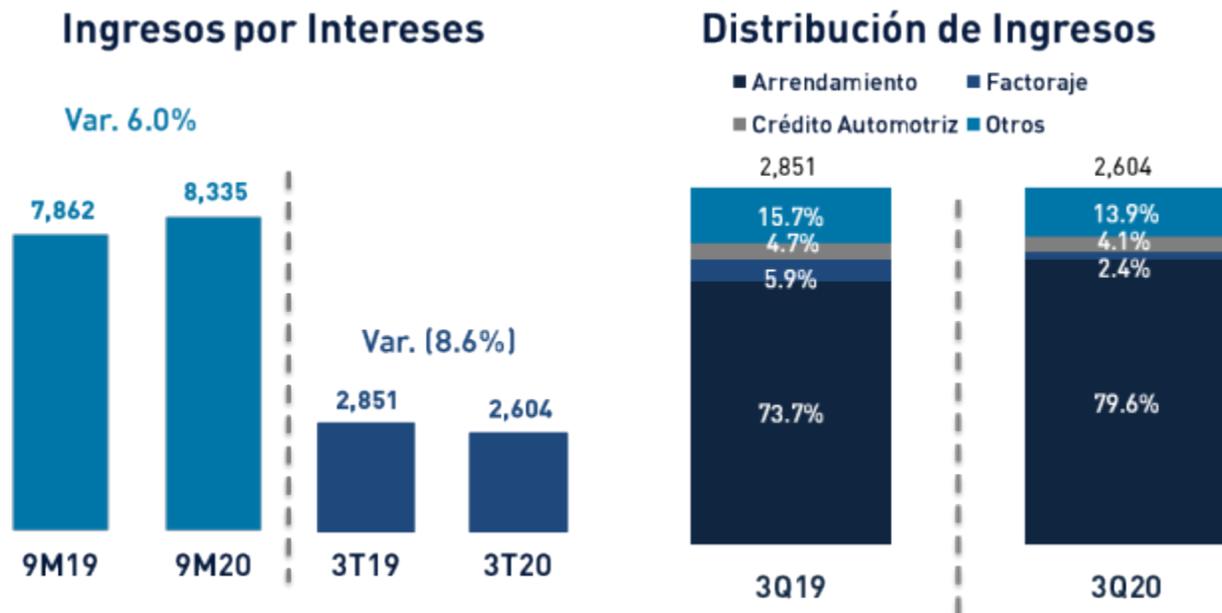
## Resumen Financiero

### Resumen Financiero

Cifras en Ps. Millones

<b>Indicadores Financieros</b>	<b>3T20</b>	<b>3T19</b>	<b>Var.%</b>	<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>Var.%</b>
Ingresos por intereses	2,604	2,851	(8.6%)	8,335	7,862	6.0%
Costos por intereses	1,667	1,911	(12.8%)	5,205	5,136	1.3%
<b>Margen Financiero</b>	<b>910</b>	<b>940</b>	<b>(3.2%)</b>	<b>3,103</b>	<b>2,726</b>	<b>13.8%</b>
<b>Margen Financiero (% de ingresos)</b>	<b>34.9%</b>	<b>33.0%</b>		<b>37.2%</b>	<b>34.7%</b>	
Reservas para cuentas incobrables	395	65	505.9%	1,150	154	645.3%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>515</b>	<b>875</b>	<b>(41.1%)</b>	<b>1,953</b>	<b>2,572</b>	<b>(24.1%)</b>
Gastos de administración	369	314	17.8%	1,114	991	12.4%
Utilidad de operación	76	474	(84.0%)	654	1,404	(53.4%)
<b>Margen utilidad de operación</b>	<b>2.9%</b>	<b>16.6%</b>		<b>7.9%</b>	<b>17.9%</b>	
Resultado integral del financiamiento	411	117	251.5%	662	302	119.1%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>491</b>	<b>596</b>	<b>(17.6%)</b>	<b>1,335</b>	<b>1,731</b>	<b>(22.9%)</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>385</b>	<b>472</b>	<b>(18.5%)</b>	<b>1,058</b>	<b>1,398</b>	<b>(24.3%)</b>
<b>Margen utilidad neta</b>	<b>14.8%</b>	<b>16.5%</b>		<b>12.7%</b>	<b>17.8%</b>	
<b>Indicadores Operativos</b>				<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	<b>Var.%</b>
Portafolio Total				65,357	55,051	18.7%
Arrendamiento				48,946	40,225	21.7%
Factoraje				2,076	2,710	(23.4%)
Crédito automotriz				2,721	2,982	(8.8%)
Arrendamiento estructurado y otros créditos				11,614	9,134	26.7%
Índice de cartera vencida				4.9%	3.9%	
<b>Razones Financieras</b>				<b>9M20</b>	<b>9M19</b>	
Margen de interés neto (NIM)				6.8%	7.6%	
Índice de eficiencia				48.2%	42.6%	
ROAA				1.9%	3.1%	
ROAE				13.7%	21.0%	
ROAE (excl. Bono Perpetuo)				22.4%	39.7%	
Capitalización (cap. contable/ cartera neta)				19.9%	18.2%	
Capitalización (excl. MTM)				24.1%	20.0%	
Capital contable / activos fijos				14.8%	13.1%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				4.6x	4.5x	
Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)				3.8x	4.1x	
Apalancamiento total (excl. ABS)				4.8x	5.0x	

## Estado de Resultados



En el 3T20 los **ingresos por intereses** decrecieron 8.6% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,604 millones. Los **intereses por arrendamiento** decrecieron 1.3% a Ps. 2,073 millones. Los **intereses por factoraje** decrecieron 62.4%, alcanzando Ps. 63 millones, mientras que los **intereses por crédito automotriz** decrecieron 21.4%, representando Ps. 106 millones en el 3T20. **Intereses y comisiones por otros créditos** representaron Ps. 362 millones, lo cual representa una disminución del 19.0%, que incluyen los ingresos de nuestra línea de negocios de arrendamiento estructurado y préstamos de crédito de capital de trabajo.



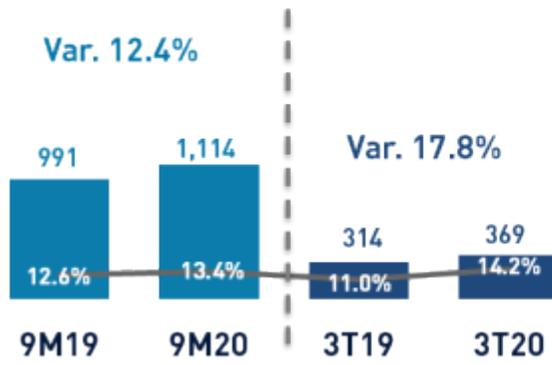
El **costo por intereses** del 3T20 decreció 12.8% a Ps. 1,667 millones, explicado por el estricto control en la contratación de pasivos y por la recompra de nuestros bonos por un nocional de USD 13.9 millones que representaron un ahorro en el costo por intereses de Ps. 89.1 millones. Durante el trimestre, el costo de fondeo fue de 10.1%, como resultado de actividades estratégicas de financiamiento conducidas en los últimos 12 meses, así como un relajamiento en la política monetaria del Banco Central.

El **margen financiero** decreció 3.2% comparado con el 3T19, alcanzando Ps. 910 millones. La disminución está principalmente relacionada con una menor exposición en el negocio de factoraje y la prudencia tomada ante la desafiante situación económica. El **NIM** anualizado se contrajo en 84 puntos base a 6.8% en el 3T20 vs. 3T19, explicado por una desaceleración de nuestro negocio debido a las condicionales económicas actuales y aumento en el balance del portafolio debido a la implementación del programa de apoyo por el COVID-19.

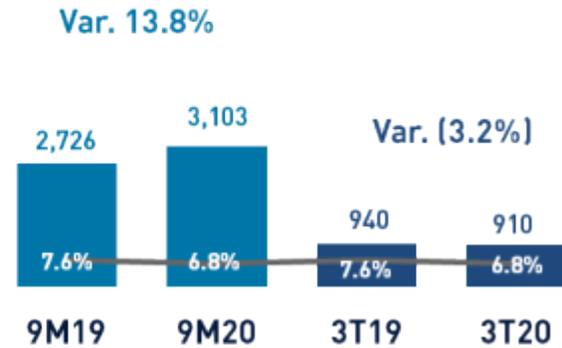
Las **reservas para cuentas incobrables** correspondientes al 3T20 aumentaron 5x a Ps. 395 millones vs. Ps. 65 millones en el 3T19, consistentes con las condiciones económicas actuales y a la estrategia conservadora de la Compañía como respuesta a la pandemia del COVID-19.

El **margen financiero ajustado** durante el 3T20 fue de Ps. 515 millones, una caída de 41.1% comparado con en el 3T19.

## Gastos de Admin. y OPEX



## Margen Financiero y NIM



Los **gastos de administración**, que consisten en inversión en mercadotecnia, servicios administrativos, honorarios legales, profesionales y otros gastos administrativos, aumentaron 17.8% en comparación con el 3T19, alcanzando Ps. 369 millones. Dicho incremento se debe principalmente a los costos asociados con una reducción de plantilla del 5% y a los esfuerzos sustanciales relacionados con nuestra área de inteligencia de negocios y Uniclick. Como resultado de lo anterior, el **OPEX** como porcentaje de ingresos incrementó 320 puntos base a 14.2% vs. 11.0% en el 3T19.

Gastos	3T20	3T19	Var.%	9M20	9M19	Var.%
Servicios administrativos	201	194	3.8%	584	582	0.2%
Honorarios legales y profesionales	69	62	11.2%	188	165	14.3%
Otros gastos administrativos	100	58	71.6%	342	244	40.4%
Gastos Administrativos	369	314	17.8%	1,114	991	12.4%
Depreciación de equipo propio	44	34	29.0%	154	92	67.0%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	26	53	(51.4%)	31	85	(63.9%)
Otros Gastos	70	87	(19.9%)	185	177	4.2%
Gastos Totales	439	401	9.6%	1,298	1,168	11.2%

El **resultado financiero**

reporto una ganancia neta de Ps. 411 millones, principalmente explicada por dos factores: 1) la cancelación de los derivados relacionados con la recompra de nuestros bonos internacionales durante el trimestre y 2) ajustes hechos a nuestro portafolio de coberturas para eficientar la valuación de mercado de nuestro portafolio.

Resultado financiero	3T20	3T19	Var.%	9M20	9M19	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	329	(5)	(6,316.0%)	461	19	2,370.7%
Gastos y comisiones bancarias	(1)	0	0	(4)	(17)	(78.6%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

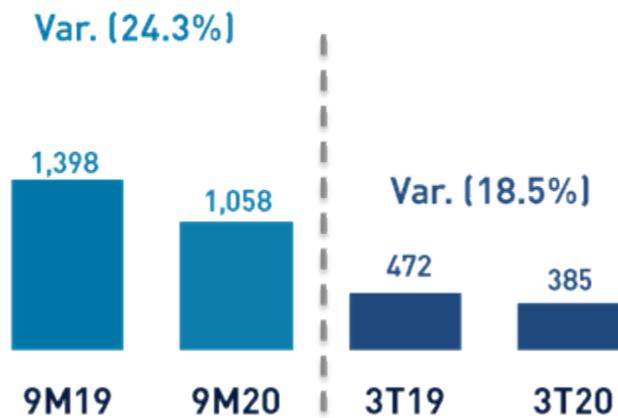
Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Intereses por inversiones	69	52	31.1%	215	196	9.6%
Otros ingresos (gastos) productos	14	70	(79.9%)	(10)	104	(109.9%)
Resultado Financiero	411	117	251.5%	662	302	119.1%

La **utilidad neta** del 3T20 disminuyó 18.5%, cerrando en Ps. 385 millones en comparación con Ps. 472 millones en el 3T19. Esta disminución se atribuye principalmente a mayores reservas para cuentas incobrables y a la implementación de estrategias conservadoras relacionadas con el riesgo para hacer frente a la situación global actual y menores volúmenes de originaciones en nuestras líneas de negocio.

## Utilidad Neta



## Balance General

### Activos Financieros

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,357 millones en el 3T20, un incremento de 18.7 % vs. Ps. 55,051 millones en el 3T19, debido a nuevas originaciones en los últimos 12 meses y el programa de apoyo Covid-19.

Arrendamiento	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	46,140	38,235	20.7%
Cartera Vencida	2,806	1,990	41.0%
Portafolio Total	48,946	40,225	21.7%
Reservas	(1,852)	(848)	118.5%
Portafolio Neto	47,094	39,377	19.6%
Factoraje	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	1,865	2,594	(28.1%)
Cartera Vencida	211	116	81.8%
Portafolio Total	2,076	2,710	(23.4%)
Reservas	(211)	(116)	81.8%
Portafolio Neto	1,865	2,594	(28.1%)
Crédito automotriz	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	2,569	2,919	(12.0%)
Cartera Vencida	152	63	141.1%
Portafolio Total	2,721	2,982	(8.8%)
Reservas	(152)	(63)	141.1%
Portafolio Neto	2,569	2,919	(12.0%)
Financiamiento estructurado y otros créditos	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	11,575	9,134	26.7%
Cartera Vencida	39	-	100.0%
Portafolio Total	11,614	9,134	27.2%
Reservas	(39)	-	100.0%
Portafolio Neto	11,575	9,134	26.7%
Portafolio total	9M20	9M19	Var. %
Portafolio Vigente	62,150	52,882	17.5%
Cartera Vencida	3,207	2,169	47.9%
Portafolio Total	65,357	55,051	18.7%
Reservas	(2,254)	(1,027)	119.5%
Portafolio Neto	63,103	54,024	16.8%

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.9% en el 3T20 vs. los 5.7% del 2T20, alcanzando Ps. 3,207 millones. El índice de cobertura de CV para el 3T20 mejoró a 70.3% como resultado de nuestra metodología de provisionamiento.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento estructurado y otros créditos	Total
0 - 30	39,189	1,847	2,537	11,291	54,864
31 - 60	3,329	9	26	220	3,584
61 - 90	3,622	9	7	64	3,702
>90	2,806	211	152	39	3,207
Cartera Total	48,946	2,076	2,721	11,614	65,357
Reservas	(1,852)	(211)	(152)	(39)	(2,254)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La **estimación preventiva** para 3T20 terminó en Ps. 2,254 millones, un incremento de 1.2x comparado con Ps. 1,027 millones en 3T19. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS. En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual y una provisión razonable de pagos futuros. El valor de recuperación de los activos arrendados con atrasos mayores a 90 días fue de Ps. 2,525 millones en el 3T20. El valor estimado de equilibrio de dichos activos fue de 40%, como se muestra en la siguiente tabla. Es relevante resaltar que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación.

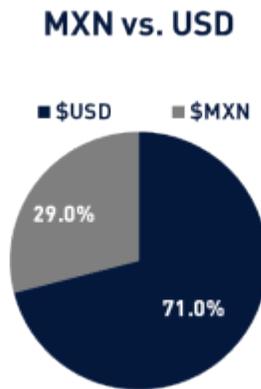
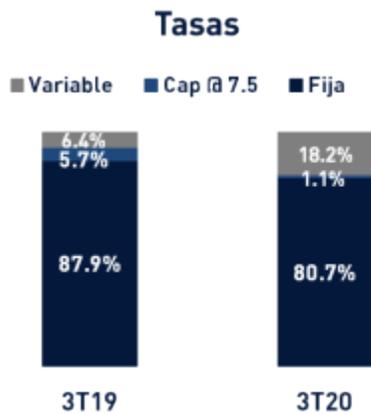
% de Recuperación	Valor recuperación estimado	CV +90	Utilidad (pérdida)	Reserva	Exceso (Insuficiencia) Reserva
100.0%	2,525	2,806	(281)	1,852	1,572
75.0%	1,894	2,806	(912)	1,852	940
50.0%	1,263	2,806	(1,543)	1,852	309
45.0%	1,136	2,806	(1,669)	1,852	183
<b>40.0%</b>	<b>1,010</b>	<b>2,806</b>	<b>(1,796)</b>	<b>1,852</b>	<b>57</b>
<b>Reserva</b>	<b>(1,852)</b>				

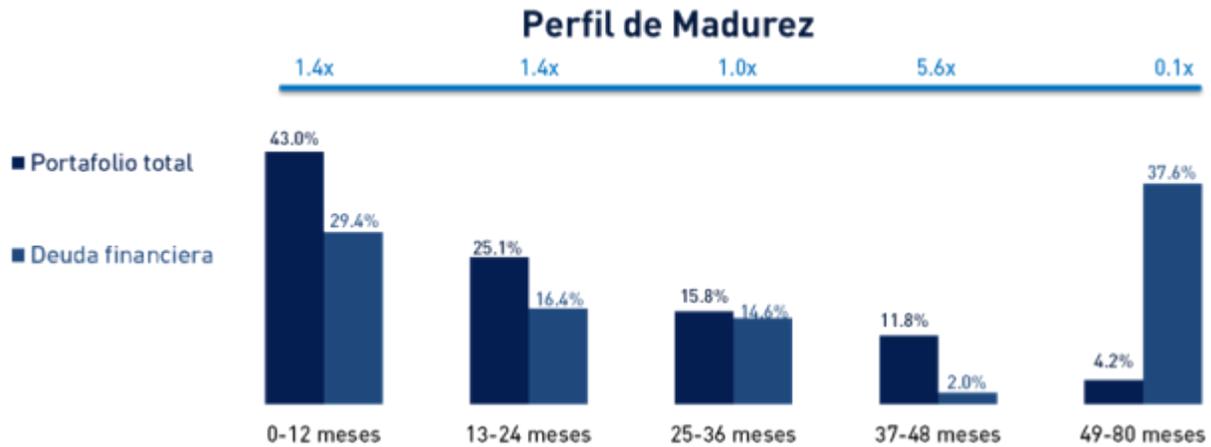
## Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de septiembre del 2020 fueron de Ps. 69,325 millones, un aumento de 15.7% en comparación con Ps. 59,917 millones del 3T19, atribuido principalmente al crecimiento del portafolio y a la depreciación del peso mexicano. Adicionalmente, durante el 3T20 la Compañía realizó una compra y cancelación de sus bonos internacionales por USD 13.9 millones (Ps. 309.7 millones). La Compañía mantiene

un sano perfil de vencimiento de sus pasivos, con un plazo promedio ponderado de 41 meses vs. el portafolio, cuyo plazo promedio ponderado es de 30 meses.

Pasivos Financieros	9M20	% Total	9M19	% Total	Var.%
Notas Internacionales	38,485	55.5%	34,255	57.2%	12.4%
Revolventes	9,346	13.5%	3,571	6.0%	161.7%
Bancos	9,982	14.4%	6,099	10.2%	63.7%
Bursatilizaciones	11,513	16.6%	15,992	26.7%	(28.0%)
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>69,325</b>	<b>100.0%</b>	<b>59,917</b>	<b>100.0%</b>	<b>15.7%</b>





Los pasivos financieros a corto plazo por Ps. 20,257 millones con vencimiento en los próximos 12 meses se componen de la siguiente manera: 1) líneas bancarias representan Ps. 15,153 millones (Ps. 8,724 millones de líneas revolventes), 2) las bursatilizaciones representan Ps. 4,824 millones; y 3) las notas internacionales representan Ps. 280 millones correspondientes al pago de cupones de intereses para los próximos 12 meses.

El **capital contable** alcanzó Ps. 12,586 millones, un incremento de 28.3% comparado con Ps 9,809 millones en el 3T19, impulsado principalmente por la suscripción de 140 millones de acciones, un aumento en las utilidades retenidas y otras cuentas de capital, derivado de la diferencia entre el costo de adquisición y el valor de mercado de otros activos productivos de la Compañía.

## Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

### Resumen de políticas contables significativas:

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

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

#### Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

i. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (arrendador) se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento. Las cuentas por cobrar de arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos con-forme se hace exigible la renta mensual.

ii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

### Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

ii. Factoraje financiero

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

iii. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

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

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

Si los adeudos consisten en créditos con pagos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

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

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

iv. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.

El deudor tiene un atraso de más de 90 días.

Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.

El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento finan-ciero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés),  
Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y  
Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los ele-mentos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus ac-tivos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, estos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
-------	------------	---

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos doce meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE).

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

#### c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los

requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.

Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).

Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados

Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo – Equipo Marítimo

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “Contabilidad de coberturas”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y 1 de enero de 2018, la Compañía no posee derivados implícitos que requieran ser apartados del contrato principal y registrados de forma separada en cumplimiento con la NIIF 9.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i)Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de evaluadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad (anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es vendido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen, neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del

activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de "Superávit por revaluación" a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

Años

Inmuebles	20
Equipo marítimo	16
Mejores a inmuebles arrendados	5
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	5
Mobiliario y equipo de oficina	5
Otros	5

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en "Otros gastos (productos)" en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (Software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de

los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha

de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera

ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro previsible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de \$3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de se-guros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arrendamiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

### Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

#### Resumen de políticas contables significativas:

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

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

#### Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

i. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (arrendador) se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento. Las cuentas por cobrar de arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos con-forme se hace exigible la renta mensual.

ii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

### Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

ii. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

iii. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

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

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

Si los adeudos consisten en créditos con pagos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

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

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

iv. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.

El deudor tiene un atraso de más de 90 días.

Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.

El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas en inglés),  
Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas en inglés), y  
Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas en inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, estos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
-------	------------	---

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos doce meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE).

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

#### c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los

requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.

Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).

Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados

Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo – Equipo Marítimo

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “*Contabilidad de coberturas*”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y 1 de enero de 2018, la Compañía no posee derivados implícitos que requieran ser apartados del contrato principal y registrados de forma separada en cumplimiento con la NIIF 9.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i)Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de evaluadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad (anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es vendido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen, neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de "Superávit por revaluación" a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

Años

Inmuebles	20
Equipo marítimo	16
Mejores a inmuebles arrendados	5
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	5
Mobiliario y equipo de oficina	5
Otros	5

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en "Otros gastos (productos)" en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (Software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha

de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera

ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro previsible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de \$3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de se-guros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arrendamiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios consolidados no auditados reportados, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) aplicables a las compañías que presentan información financiera bajo las NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB). Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de que UNIFIN opera como negocio en marcha.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

El pasado 11 de marzo la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al nuevo COVID-19 como pandemia, situación que ha desencadenado en el mundo, una crisis económica que se agrava día a día porque el crecimiento exponencial del virus ha obligado a las autoridades de todos los países, a aplicar medidas cada vez más restrictivas que afectan la vida personal y laboral de millones de personas, con evidente impacto en las industrias y el comercio.

En México, el pasado 30 de marzo de 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General declaró emergencia sanitaria por causas de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el COVID-19.

A la fecha de este Reporte, aún existe incertidumbre sobre la dirección y el tiempo que tomará esta contingencia sanitaria. Los efectos directos e indirectos del brote de coronavirus están afectando la economía global, los mercados y clientes de la Compañía. La Compañía no puede predecir los posibles efectos directos o indirectos futuros del coronavirus; sin embargo, está tomando medidas de apoyo suficientes y efectivas para sus clientes con miras a la continuidad de sus negocios y recuperación de su cartera de créditos.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como parte de las acciones que UNIFIN realizó derivadas de la situación actual de los clientes durante la pandemia de COVID-19 fueron:

- Se revisó el portafolio actual para identificar aquellos clientes que por su actividad se ven afectados por la contingencia sanitaria.
- Se tuvo el acercamiento a los clientes para ayudarlos a generar una estrategia que genere una certidumbre económica a sus compañías.
- Se establecieron diferentes mecanismos que han servido de apoyo a los clientes para evitar mora y/o retrasos en sus obligaciones con UNIFIN.
- Se han fortalecido los controles de otorgamiento de crédito, para evitar riesgos futuros.
- La colocación se ha restringido para poder hacer un adecuado uso de los recursos financieros y controlar la liquidez de la compañía.

Aún con las medidas tomadas y apoyos que se les ha otorgado a los clientes, la cartera ha visto un crecimiento en la mora de los clientes, lo cual ha generado un incremento del 1% en el índice de cartera vencida ubicándolo en 4.9% en el tercer trimestre 2020, esto ha generado un crecimiento en los últimos 6 meses del 72% sobre sus reservas acumuladas, impactando de forma negativa el resultado neto de la compañía.

Sin embargo, se espera que cuando las restricciones sanitarias disminuyan y la economía del país se reactive, los clientes regresen al oportuno cumplimiento de sus obligaciones.

Por otro parte, la baja del precio del petróleo originado inicialmente por el conflicto entre Rusia y Arabia Saudita, en la cual ésta última acordó incrementar la producción de barriles, aunado al brote de COVID-19 ha llevado a una menor demanda de crudo a medida que las personas reducen sus viajes y los países se ven obligados a bajar su actividad económica. En México, el precio de la mezcla mexicana cayó 39.63% entre el 31 de diciembre de 2019 y el 30 de septiembre de 2020, al pasar de Dls. 56.14 a Dls.37.12 por barril. Como se menciona en la Nota 9 de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre 2019, la Compañía adquirió un activo relacionado con la industria del petróleo, con un mercado interesado para el uso de este tipo de activos, el cual podría verse afectado por lo antes mencionado. A la fecha de este reporte la Administración está evaluando opciones para formalizar una operación con algún participante en la industria del petróleo en México.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

---

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

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

i. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (arrendador) se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento. Las cuentas por cobrar de arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos con-forme se hace exigible la renta mensual.

ii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

### Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

#### ii. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continua sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

#### iii. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Si los adeudos consisten en créditos con pagos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

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

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

- iv. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

- El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés),
- Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

### Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, estos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos doce meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE).

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

#### c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados
- Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo – Equipo Marítimo

#### d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se reevalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “*Contabilidad de coberturas*”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

La Compañía no posee derivados implícitos que requieran ser apartados del contrato principal y registrados de forma separada en cumplimiento con la NIIF 9.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

#### i) Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad (anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es vendido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen, neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de "Superávit por revaluación" a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

<u>Años</u>	
Inmuebles	20
Equipo marítimo	16
Mejores a inmuebles arrendados	5
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	5
Mobiliario y equipo de oficina	5
Otros	5

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en "Otros gastos (productos)" en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (Software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

#### I. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

#### m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera

ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro previsible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de \$3.1250 por acción a última fecha de suscripción.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de seguros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arrendamiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 3 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.

entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

## s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias**

---

0

---

**Dividendos pagados, otras acciones**

---

0

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción**

---

0.0

---

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

---

0.0