

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	16
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	28
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	30
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	31
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	35
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	39
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	43
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	45
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	69
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	73
[800500] Notas - Lista de notas.....	74
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	111
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	124

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

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

#### Mensaje del Presidente del Consejo

Si analizamos el 2020, podemos estar de acuerdo en que estuvo marcado por los amplios efectos de la inesperada pandemia de COVID-19. Enfrentamos una crisis económica, interrupciones en la producción, medidas de confinamiento y ajustes en la demanda de bienes y servicios, todo al mismo tiempo. La emergencia sanitaria tuvo graves repercusiones a nivel mundial, afectando significativamente la actividad económica y los mercados financieros. La mayoría de los países se enfrentan a una crisis que trasciende sus sistemas de salud e incluye trastornos económicos internos, caída de la demanda externa y reversiones en los flujos de capital.

México no ha sido la excepción; el COVID-19 profundizó la contracción de la economía mexicana. Incluso con un peso estable y tasas de interés a la baja, el PIB registró su peor contracción desde la Gran Depresión, lo que generó incertidumbre en el sector empresarial. La economía se contrajo un 8.5% en 2020. Tanto el consumo (-8.4% en el tercer trimestre) como la inversión (-16.1% en el tercer trimestre) registraron reducciones significativas.

Se requiere confianza empresarial para reanudar el crecimiento de los préstamos respaldados por activos. También se necesita un plan de vacunas amplio y ambicioso contra COVID-19 y un apetito de inversión más saludable por parte de las pequeñas y medianas empresas mexicanas.

La economía mundial apenas comienza a dar señales de recuperación. Después de una disminución del 3.5% sobre el PIB global en 2020, el FMI espera un aumento del 5.5% para 2021, el más alto desde 2007. La aplicación de las vacunas COVID-19 allanará el camino para la recuperación económica, con resultados heterogéneos entre países como resultado de diversas políticas de reapertura de actividades y paquetes de estímulo fiscal y monetario.

Para México, se estima que la recuperación económica sea de alrededor de 4% de crecimiento del PIB para 2021, con algunos sectores y regiones con un buen desempeño. Por ejemplo, el sector agroindustrial ha registrado un aumento significativo, las exportaciones comienzan a mostrar mayor dinamismo, impulsado por la resiliencia de la manufactura estadounidense (especialmente el sector automotriz) ayudando así a las industrias orientadas a la exportación de México.

UNIFIN centrará sus esfuerzos en estos sectores, donde está muy bien posicionada y contribuirá a impulsar el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas. Los inversionistas de largo plazo están aumentando su exposición a negocios disruptivos, responsables de hacer que nuestro mundo sea cada vez más digital. En UNIFIN estamos apuntando a la tecnología financiera a través de nuestra plataforma digital Uniclick, en alianza estratégica con Google, que ofrece crédito al mercado Pyme mexicano. La combinación de UNIFIN y Uniclick permitirá a nuestra empresa

aumentar significativamente nuestra cartera de clientes, apuntando a un mercado desatendido por los bancos, pero bien conocido por UNIFIN.

2020 hizo que UNIFIN demostrara su liderazgo y su capacidad para adaptarse y ser resiliente en medio de un difícil entorno económico, tomando acciones decisivas para asegurar la salud de nuestro equipo, se desarrollaron estrategias para ayudar a nuestros clientes a atravesar un escenario económico difícil y garantizar la continuidad de su negocio.

Me gustaría destacar el exitoso aumento de capital de Ps. 2,520 millones (US\$126.4 millones) que demuestra la confianza que nuestros inversionistas depositan en la Compañía. Asimismo, acabamos de emitir bonos en los mercados internacionales por US\$400 millones e hicimos una oferta de canje con vencimiento en 2023 y 2025, por US\$128 millones, fortaleciendo nuestra posición financiera, el balance general y reforzando nuestro compromiso de seguir desarrollando la economía mexicana.

Estoy seguro de que estamos en el camino correcto para una recuperación exitosa, enfocándonos sobre todo en ayudar a nuestros clientes a alcanzar su mejor potencial, aumentando nuestro mercado y ofreciendo nuevos y mejores servicios para una nueva realidad que exige una visión flexible y disruptiva.

**Rodrigo Lebois**

## Mensaje del Director General

El 2020 fue un año impredecible y volátil, sin embargo, la estrategia de UNIFIN y nuestra capacidad para adaptarnos a lo desconocido, nos permitió superar los retos a los que nos enfrentamos y emerger como una empresa más fuerte y competitiva. Aunque durante gran parte del año nos centramos en la gestión de las secuelas de la pandemia, dimos pasos importantes para prepararnos para la economía digital que está emergiendo rápidamente y para el crecimiento continuo.

Comenzamos el año con el lanzamiento de Uniclick y la alianza estratégica con Google, factores clave para explorar nuevas oportunidades de crecimiento, mejorar la eficiencia y mantener nuestra posición como el principal aliado de las pymes mexicanas. Además de ser una gran herramienta para nuestros clientes, Uniclick tiene el beneficio adicional de diversificar la base de clientes de UNIFIN y permitir la venta cruzada de nuestros otros productos a esta nueva base de clientes, proporcionando al cliente diferentes soluciones que le ayuden a crecer su negocio y al mismo tiempo ayudando a UNIFIN a crecer su mercado.

Desde el punto de vista financiero, hemos incrementado nuestras reservas a niveles históricos, con el fin de garantizar una adecuada cobertura de los préstamos, dada la difícil situación macroeconómica. También, llevamos a cabo una recompra con nuestros bonos internacionales por US\$40 millones de valor nominal, así como la ejecución de un exitoso aumento de capital de Ps. 2,520 millones. Además, diversificamos nuestras líneas de financiamiento, desarrollando nuevas líneas de crédito por Ps. 9,800 millones, así como renovando más de Ps. 28,000 millones de líneas revolventes.

Nuestra cartera se incrementó en 11.1% año tras año, con una tasa de crecimiento significativamente reducida en comparación con años anteriores. Sin embargo, creemos que la calidad de nuestro portafolio es fundamental, por lo que terminamos el año con una mejora progresiva en el índice de cartera vencida del 4.8%. Nuestro plan de apoyo se convirtió en un Programa de Apoyo para 1,225 clientes de diferentes sectores en todo el país, que alivió su flujo de caja

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en meses tan difíciles. Estas condiciones económicas y sus perspectivas para los próximos meses nos llevaron a crear reservas por Ps. 1,433 millones, un incremento de 3.4x en comparación con el 2019. El ICAP al cierre de 2020 se situó en 21.4%, 240 puntos base por encima del 2019, debido principalmente a la ampliación de capital que realizamos con éxito en agosto de 2020 gracias a la confianza de nuestros accionistas y su equipo directivo.

Nuestro profundo conocimiento de las necesidades financieras de la pequeña y mediana empresa mexicana, nuestro modelo de negocio centrado en el cliente, nuestras iniciativas digitales y la implementación de nuevas plataformas de inteligencia artificial serán la base para mejorar nuestros procesos, desarrollar más productos e incrementar nuestra rentabilidad en 2021. El año 2020 ya nos demostró que cuando trabajamos unidos se pueden hacer cambios extraordinarios en tiempo récord y que un modelo de negocio sustentable basado en pilares sólidos con 28 años de trayectoria hace que nuestro compromiso con los empresarios mexicanos y con el país sea firme e invulnerable.

**Sergio Camacho**

---

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

---

### Acerca de UNIFIN

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.

## 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 reporta incremento de 3.1% en Ingresos por Intereses, alcanzando Ps. 11,094 millones en el 2020; el Margen Financiero creció 5.0%**

Ciudad de México, 18 de febrero de 2021 – UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del cuarto trimestre 2020 (“4T20”). 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 Año 2020 y 4T20**

- Los **ingresos por intereses** en 2020 crecieron 3.1% vs. 2019 a Ps. 11,094 millones. En el 4T20, los **ingresos por intereses** disminuyeron 4.9% vs. 4T19 a Ps. 2,759 millones.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El **margen financiero** en 2020 fue de Ps. 4,010 millones, un crecimiento del 5.0% vs. 2019. El **margen financiero** para el 4T20 finalizó en Ps. 907 millones, una disminución de 16.9% vs. 4T19.
- La creación de **reservas para cuentas incobrables** en 2020 fue de Ps. 1,433 millones, 3.4x las del año anterior. Para el 4T20 las reservas aumentaron en Ps. 283 millones, un incremento de 3.6% vs. 4T19.
- Para el 2020, la **utilidad neta** decreció en 30.0% contra el 2019 principalmente por el aumento de reservas para cuentas incobrables, alcanzando Ps. 1,364 millones. En el 4T20, la **utilidad neta** cerró en Ps. 306 millones.
- El **OPEX** como porcentaje de ingreso por intereses se mantuvo en 13.3% durante el 2020.
- La **cartera total** al cierre de 2020 alcanzó Ps. 65,125 millones, un incremento de 11.1% vs. 2019.
- El **índice de cartera vencida** al cierre del 2020 fue de 4.8%.
- El **índice de cobertura de cartera vencida** incrementó a 81.0% al cierre de 2020, vs. 60.6% al cierre del año anterior.
- El **ICAP** al cierre de 2020 fue de 21.4% vs. 19.0% al cierre de 2019. El **ICAP excluyendo el MTM** fue de 24.8% vs. 21.7% del 4T19.

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

### Balance General

Cifras en Ps. millones	2020	2019	Var.%
<b>Activos</b>			
Caja y equivalentes	3,711	3,831	(3.1%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cartera total, neta	27,923	26,815	4.1%
Instrumentos financieros derivados	495	66	647.8%
Otras cuentas por cobrar	261	732	(64.3%)
<b>Activos a corto plazo</b>	<b>32,390</b>	<b>31,444</b>	<b>3.0%</b>
Activos disponibles para la venta	1,736	1,384	25.4%
Cartera total, neta	34,665	30,496	13.7%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,414	6,436	(0.3%)
Propiedades de inversión	745	250	197.9%
Activos intangibles	160	110	45.1%
Instrumentos financieros derivados	5,026	4,910	2.4%
Impuestos diferidos	3,419	3,657	(6.5%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	725	93	677.3%
<b>Activos a largo plazo</b>	<b>52,890</b>	<b>47,336</b>	<b>11.7%</b>
<b>Total activos</b>	<b>85,279</b>	<b>78,780</b>	<b>8.2%</b>
<b>Pasivos y Capital Contable</b>			
Préstamos bancarios	15,839	8,432	87.8%
Estructuras bursátiles	4,737	4,438	6.7%
Bonos internacionales	752	1,021	(26.3%)
Proveedores	418	330	26.5%
Impuestos por pagar	368	0	100.0%
Instrumentos financieros derivados	1,826	1,330	37.2%
Otras Cuentas por pagar	930	1,640	(43.3%)
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>24,869</b>	<b>17,191</b>	<b>44.7%</b>
Préstamos Bancarios	3,898	6,235	(37.5%)
Estructuras bursátiles	5,974	10,198	(41.4%)
Bonos internacionales	34,297	32,611	5.2%
Instrumentos financieros derivados	2,870	1,646	74.3%
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>47,040</b>	<b>50,690</b>	<b>(7.2%)</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>71,909</b>	<b>67,881</b>	<b>5.9%</b>
Capital social	5,033	2,894	73.9%
Reserva de capital	274	274	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	3,092	1,721	79.6%
Resultado del ejercicio	1,364	1,949	(30.0%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	0.0%
Valuación de IFD's de cobertura	(2,133)	(1,525)	39.9%
Otras cuentas de capital	1,209	1,054	14.8%
<b>Total capital contable</b>	<b>13,371</b>	<b>10,899</b>	<b>22.7%</b>
<b>Total de pasivo y capital contable</b>	<b>85,279</b>	<b>78,780</b>	<b>8.2%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Apéndice

### Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. **Margen de interés neto (NIM)** –Últimos 12M del margen financiero/promedio del portafolio neto
2. **OpEx** – Gastos de administración/ ingresos por intereses
3. **Índice de eficiencia** – Gastos de administración / suma del margen bruto y comisiones bancarias
4. **Índice de cartera vencida** –Cartera vencida del portafolio total / portafolio total
5. **Índice de cobertura** –Cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
6. **ROA** – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / total activos.
7. **ROAA** – – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
8. **ROE** – Últimos 12M de la utilidad neta consolidada / capital contable.
9. **ROAE** – Utilidad neta consolidada / capital contable promedio de los últimos 12 meses.
10. **Capitalización** – Capital contable / portafolio total neto.
11. **Apalancamiento financiero** – Pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
12. **Apalancamiento total** – Pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
13. **Utilidad por acción (UPA)** – 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	Calificación <sup>3</sup> S&P/Fitch/HR
Bursa privada	2,500	Jun-25	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Bursa privada	2,500	Mar-25	Variable	MXN	Fitch AAA
UNFINCB16	400	Sep-21	Variable	MXN	mxAAS&P / HRAAA
UNFINCB16-2	400	Sep-21	Variable	MXN	mxAAS&P / HRAAA
UNFINCB17	900	Mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-2	900	Mar-22	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-3	2,278	Sep-22	Fija	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
UNFINCB17-4	911	Sep-22	Variable	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
<b>Total</b>	<b>10,789</b>				

Líneas bancarias	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa
<b>Líneas bancarias en US (monto denominado en pesos)</b>			
Bladex / Nomura	3,848	Jun-22	Libor / 4.75
Barclays	1,356	Ago-21	Libor / 3.75
Barclays	1,296	Jul-21	Libor / 7.50
BTG	399	Dic-21	5.00
Deutsche Bank	498	Sep-21	Libor / 8.00
ResponsAbility	897	Oct-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	658	Feb-24	Libor / 4.30
Banamex	399	Revolvente	Libor / 4.25
Bancomext	111	Revolvente	4.43
Nafin	809	Revolvente	4.46
<b>Líneas bancarias en MXN</b>			
Nafin	2,855	Revolvente	TIIE / 2.60
Banamex	2,000	Revolvente	TIIE / 3.00
CI Banco	250	Jan-21	TIIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIIE / 3.50
Scotiabank	1,000	Revolvente	TIIE / 4.25
Bancomext	784	Revolvente	TIIE / 2.70
Scotiabank Bilateral	433	Revolvente	TIIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIIE / 3.25
Banamex	500	Revolvente	TIIE / 3.00
<b>Total</b>	<b>19,593</b>		

<sup>(1)</sup> Excluye intereses devengados y gastos diferidos

<sup>(2)</sup> Calificación internacional

<sup>(3)</sup> Calificación local

\*Recompra de bonos

### Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones
Grupo de control	Al 31 dic 2020 252,948,468

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomiso de empleados	12,998,085
Capital flotante actual	219,353,447
	<b>485,300,000</b>

### 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	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Intereses de arrendamiento	2,113	2,197	(3.8%)	8,548	8,110	5.4%
Intereses de factoraje	62	249	(75.0%)	373	656	(43.1%)
Intereses de crédito automotriz	90	117	(23.2%)	437	460	(4.9%)
Otros ingresos por intereses y comisiones	494	337	46.4%	1,735	1,537	12.9%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>2,759</b>	<b>2,901</b>	<b>(4.9%)</b>	<b>11,094</b>	<b>10,762</b>	<b>3.1%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

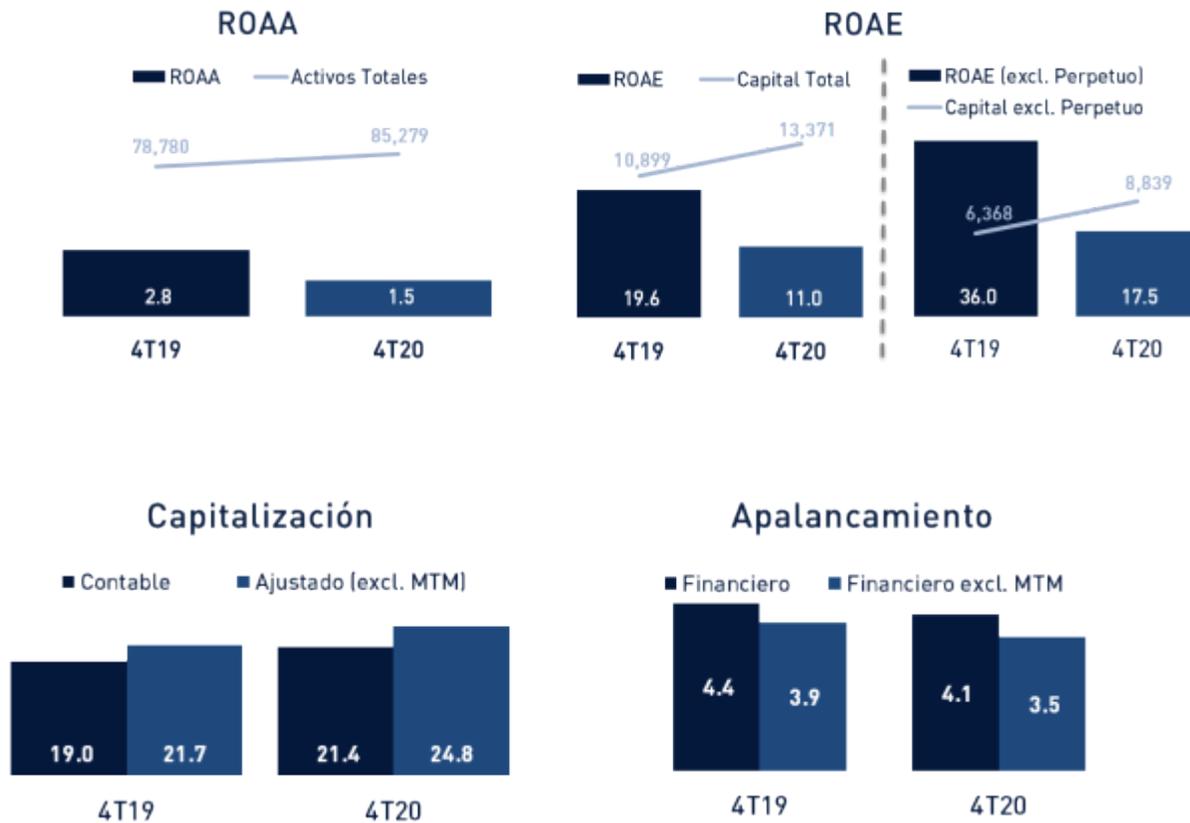
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depreciación de activos en arrendamiento	28	0	100%	56	0	100%
Costos por intereses	1,824	1,809	0.8%	7,028	6,945	1.2%
<b>Margen financiero</b>	<b>907</b>	<b>1,091</b>	<b>(16.9%)</b>	<b>4,010</b>	<b>3,817</b>	<b>5.0%</b>
Reservas para cuentas incobrables	283	273	3.6%	1,433	428	235.1%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>624</b>	<b>818</b>	<b>(23.7%)</b>	<b>2,577</b>	<b>3,390</b>	<b>(24.0%)</b>
Servicios administrativos	181	213	(15.0%)	765	795	(3.8%)
Honorarios legales y profesionales	96	54	77.6%	219	219	0.0%
Otros gastos administrativos	89	120	(25.4%)	363	363	0.0%
Depreciación de equipo propio	44	71	(37.3%)	198	163	21.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	20	(78)	(125.3%)	50	7	585.1%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>194</b>	<b>438</b>	<b>(55.8%)</b>	<b>848</b>	<b>1,842</b>	<b>(54.0%)</b>
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	107	138	(22.5%)	568	157	261.9%
Gastos y comisiones bancarias	(3)	(1)	137.9%	(6)	(18)	(65.7%)
Intereses por inversiones	43	85	(49.6%)	258	282	(8.3%)
Otros ingresos (gastos) productos	92	2	3,957.3%	82	107	(23.0%)
<b>Utilidad antes de la participación en asociadas</b>	<b>434</b>	<b>663</b>	<b>(34.6%)</b>	<b>1,751</b>	<b>2,369</b>	<b>(26.1%)</b>
Participación en la utilidad de asociadas	20	9	111.6%	38	34	12.6%
Impuestos a la utilidad	148	121	22.0%	424	454	(6.5%)
<b>Utilidad neta</b>	<b>306</b>	<b>551</b>	<b>(44.6%)</b>	<b>1,364</b>	<b>1,949</b>	<b>(30.0%)</b>

## Razones Financieras

Al cierre del 4T20, el **ROAA** alcanzó 1.5% vs. 2.8% en el 4T19. El **ROAE** finalizó en 11.0% vs. 19.6% en el 4T19 y excluyendo el bono perpetuo cerró en 17.5% vs. 36.0% en el 4T19.

El **índice de capitalización** para el periodo fue de 21.4%; mientras que el **índice de apalancamiento financiero** fue de 4.1x. Excluyendo las valuaciones del MTM, la capitalización en el trimestre fue de 24.8%, mientras que el apalancamiento total fue de 3.5x.



## Resumen Operativo

En el 4T20, el **volumen total de originación** de la Compañía fue de Ps. 3,970 millones, una disminución de 64.2% comparado con el 4T19. Como consecuencia de la coyuntura actual derivada la pandemia del COVID-19, la implementación de estándares de originación selectiva y una redefinición en nuestro scorecard de riesgos, el volumen de originación total cerró en Ps. 21,882 millones, una disminución de 38.9% en comparación con el 2019.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Por Línea de Negocio

Arrendamiento	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>2,350</b>	<b>6,347</b>	<b>(63.0%)</b>	<b>10,322</b>	<b>19,580</b>	<b>(47.3%)</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	48,399	42,982	12.6%			
Prom. ponderado (meses)	30	33	(9.1%)			
Número de clientes	5,775	4,565	26.5%			
Ticket promedio (en Ps. millones)	8.4	9.4	(11.0%)			
Factoraje	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>1,133</b>	<b>3,440</b>	<b>(67.1%)</b>	<b>7,145</b>	<b>12,298</b>	<b>(41.9%)</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	1,480	3,256	(54.5%)			
Prom. ponderado (días)	98	96	2.1%			
Número de clientes	897	1,126	(20.3%)			
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.6	2.9	(42.9%)			
Crédito Automotriz	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>99</b>	<b>291</b>	<b>(66.0%)</b>	<b>810</b>	<b>2,514</b>	<b>(67.8%)</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	2,509	2,895	(13.3%)			
Prom. ponderado (meses)	30	33	(9.1%)			
Número de clientes	1,357	1,305	4.0%			
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.8	2.6	(28.8%)			
Financiamiento Estructurado & Otros	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>388</b>	<b>1,024</b>	<b>(62.1%)</b>	<b>3,605</b>	<b>1,432</b>	<b>151.7%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	12,738	9,478	34.4%			
Prom. ponderado (meses)	32	30	6.7%			
Número de clientes	457	340	34.4%			
Ticket promedio (en Ps. millones)	27.9	27.9	(0.0%)			

## Por Zona Geográfica

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
CDMX & Metro	59.8%	CDMX & Metro	86.1%	CDMX & Metro	95.1%
Nuevo León	9.1%	Nuevo León	5.6%	Guanajuato	2.5%
Coahuila	5.4%	Veracruz	4.2%	Querétaro	0.5%
Veracruz	2.9%	Durango	0.9%	Nuevo León	0.3%
Puebla	2.7%	Puebla	0.7%	San Luis Potosí	0.2%
Jalisco	2.4%	Michoacán	0.6%	Jalisco	0.2%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros	17.7%	Otros	1.9%	Otros	1.2%
	100.0%		100.0%		100.0%

**Financiamiento Estructurado & Otros**

CDMX y metro	76.9%
Coahuila	5.4%
Aguascalientes	2.9%
Sonora	2.4%
Nuevo León	2.3%
Jalisco	1.4%
Otros	8.7%
	100.0%

**Por Sector Económico**

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
Servicios	46.3%	Servicio	56.7%	Servicios	58.8%
Ind. y manufactura	30.6%	Comercio	30.5%	Transporte	32.4%
Transporte	8.6%	Ind. y manufactura	8.8%	Comercio	5.6%
Construcción	8.5%	Transporte	2.6%	Construcción	2.5%
Comercio	6.0%	Construcción	1.4%	Ind. y manufactura	0.7%
	100.0%		100.0%		100.0%

**Financiamiento Estructurado & Otros**

Servicios	71.6%
Comercio	9.2%
Transporte	7.2%
Ind. y manufactura	6.9%
Construcción	5.1%
	100.0%

**Por Tipo de Activo**

Arrendamiento	
Maquinaria	31.4%
Transporte	30.4%
Otros	38.2%
	100.0%

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	UNIFIN
----------------------	--------

Periodo cubierto por los estados financieros:	2020-01-01 al 2020-12-31
---	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2020-12-31
--	------------

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	UNIFIN
--	--------

Descripción de la moneda de presentación:	MXN
---	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
---	----------------

Consolidado:	Si
--------------	----

Número De Trimestre:	4
----------------------	---

Tipo de emisora:	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

Cifras en Ps. Millones

Indicadores Financieros	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos por intereses	2,759	2,901	(4.9%)	11,094	10,762	3.1%
Depreciación de activos en	28	0	100%	56	0	100%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

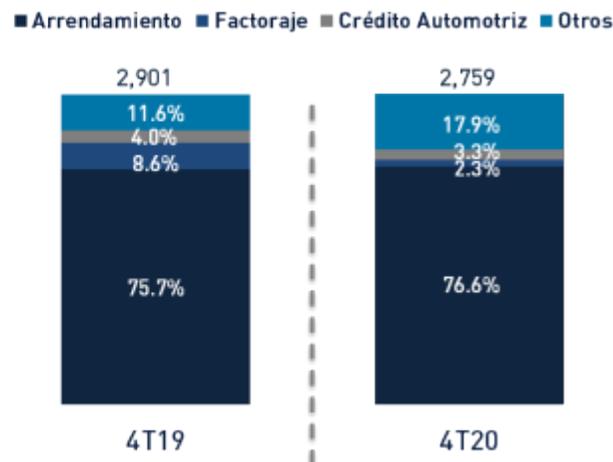
arrendamiento						
Costos por intereses	1,824	1,809	1%	7,028	6,945	1%
<b>Margen Financiero</b>	907	1,091	<b>(16.9%)</b>	4,010	3,817	5.0%
<b>Margen Financiero (% de ingresos)</b>	<b>32.9%</b>	<b>37.6%</b>		<b>36.1%</b>	<b>35.5%</b>	
Reservas para cuentas incobrables	283	273	3.6%	1,433	428	235.1%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>624</b>	<b>818</b>	<b>(23.7%)</b>	<b>2,577</b>	<b>3,390</b>	<b>(24.0%)</b>
Gastos de administración	366	386	(5.3%)	1,480	1,377	7.5%
Otros gastos	64	(7)	N/A	248	170	46.0%
Utilidad de operación	194	438	<b>(55.8%)</b>	848	1,842	(54.0%)
<b>Margen utilidad de operación</b>	<b>7.0%</b>	<b>15.1%</b>		<b>7.6%</b>	<b>17.1%</b>	
Resultado integral del financiamiento	240	225	6.8%	902	527	71.2%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>454</b>	<b>673</b>	<b>(32.5%)</b>	<b>1,788</b>	<b>2,403</b>	<b>(25.6%)</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>306</b>	<b>551</b>	<b>(44.6%)</b>	<b>1,364</b>	<b>1,949</b>	<b>(30.0%)</b>
<b>Margen utilidad neta</b>	<b>11.1%</b>	<b>19.0%</b>		<b>12.3%</b>	<b>18.1%</b>	
<b>Indicadores Operativos</b>						
<b>Portafolio Total</b>				<b>65,125</b>	<b>58,611</b>	<b>11.1%</b>
Arrendamiento				48,399	42,982	12.6%
Factoraje				1,480	3,256	(54.6%)
Crédito automotriz				2,509	2,895	(13.3%)
Financiamiento estructurado y otros créditos				12,738	9,478	34.4%
<b>Índice de cartera vencida</b>				<b>4.8%</b>	<b>3.7%</b>	
<b>Razones Financieras</b>						
Margen de interés neto (NIM)				6.4%	7.3%	
OPEX				13.3%	13.3%	
Índice de eficiencia				43.0%	40.3%	
ROAA				1.5%	2.8%	
ROAE				11.0%	19.6%	
ROAE (excl. Bono Perpetuo)				17.5%	36.0%	
Capitalización (capital contable/ cartera total neta)				21.4%	19.0%	
Capitalización (excl. MTM)				24.8%	21.7%	
Capital contable / activos fijos				15.7%	13.8%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				4.1 x	4.4 x	
Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)				3.5 x	3.9 x	
Apalancamiento total (excl. ABS)				4.6 x	4.9 x	
Apalancamiento total (excl. ABS y MTM)				3.9 x	4.3 x	

## Estado de Resultados

### Ingresos por Intereses



### Distribución de Ingresos



En el 4T20 los **ingresos por intereses** decrecieron 4.9% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,759 millones.

Los **intereses por arrendamiento** decrecieron 3.8% a Ps. 2,113 millones derivado de un menor volumen de originaciones vs 4T19. Particularmente, los **ingresos por factoraje** se contrajeron derivado de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que involucra una disminución de la exposición en esta línea de negocio.

Así mismo, los **intereses por crédito automotriz** decrecieron 23.2%, alcanzando Ps. 90 millones en el 4T20 siguiendo la tendencia a la baja del mercado por la demanda de este producto, mientras que los **intereses y comisiones por otros créditos**, los cuales incluyen los ingresos de financiamiento estructurado, préstamos de capital de trabajo y Uniclick, alcanzaron Ps. 494 millones, representando un incremento del 46.4%.

En 2020, los **ingresos por intereses** totales aumentaron 3.1% vs. 2019 a Ps. 11,094 millones, desglosándose en **intereses por arrendamiento** por Ps. 8,548 millones, **intereses por factoraje** por Ps. 373 millones, **intereses por crédito automotriz** por Ps. 437 millones e **intereses y comisiones por otros créditos** por Ps. 1,735 millones.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

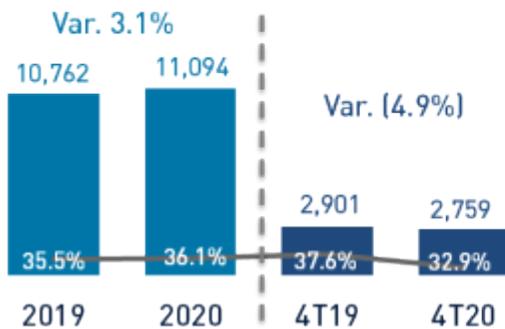
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El **costo por intereses** del 4T20 alcanzó Ps. 1,824 millones, un incremento del 0.8% vs 4T19. Para el 2020, el costo por intereses aumentó en 1.2% vs 2019, manteniéndose estable año con año, explicado por el estricto control en la contratación de pasivos, un menor apalancamiento durante el año y la recompra de nuestros bonos por un nocional de US\$39.9 millones, los cuales representaron un ahorro en el costo por intereses de Ps. 223 millones.

En 2020, el **margen financiero** cerró en Ps. 4,010 millones, un crecimiento de 5.0% vs. 2019. El **margen financiero del 4T20** decreció 16.9% comparado con el 4T19 alcanzando Ps. 907 millones. La disminución está principalmente relacionada con la reducción de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que resultó en una disminución de ingresos derivados de la coyuntura actual.

El **NIM** anualizado se contrajo en 86 puntos base a 6.4% en el 4T20 vs. 4T19, lo cual se explica por una desaceleración en nuestros volúmenes de originación y por el diferimiento de pagos derivados de la implementación del programa de apoyo por el Covid-19.

### Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



### Margen Financiero y NIM



Las **reservas para cuentas incobrables** creadas en el periodo correspondientes al 4T20 alcanzaron Ps. 283 millones, aumentando 3.6% respecto del 4T19. En 2020, la creación de reservas fue de Ps. 1,433 millones, un incremento de 3.4x vs. 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), consistentes con las condiciones actuales.

El **margen financiero ajustado** durante el 4T20 fue de Ps. 624 millones, una disminución de 23.7% vs. 4T19. En 2020, el margen financiero ajustado disminuyó 24.0% a Ps. 2,577 millones como consecuencia del aumento significativo en reservas anteriormente mencionado, en adición a las ya mencionadas bajas en nuestros volúmenes de operación.

### Gastos de Admin. y OPEX



### Utilidad de Operación



Los **gastos de administración** disminuyeron en 5.3% en comparación con el 4T19, alcanzando Ps. 366 millones. En 2020, dichos gastos finalizaron en Ps. 1,480 millones, un incremento de 7.5% vs. 2019. Los gastos reportados durante 2020 se explican por los esfuerzos relacionados al desarrollo tecnológico, asegurando la continuidad de las operaciones durante el confinamiento, así como los gastos relacionados con nuestra área de inteligencia de negocios y Uniclick.

El **OPEX** como porcentaje de ingresos se mantuvo estable durante 2020 en 13.3%, mismo nivel que en 2019 a pesar de la disminución en los ingresos, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el año.

Gastos	4T20	4T19	Var.%	2020	2019	Var.%
Servicios administrativos	181	213	(15.0%)	765	795	(3.8%)
Honorarios legales y profesionales	96	54	77.6%	284	219	29.9%
Otros gastos administrativos	89	120	(25.4%)	431	363	18.7%
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>366</b>	<b>386</b>	<b>(5.3%)</b>	<b>1,480</b>	<b>1,377</b>	<b>7.5%</b>
Depreciación de equipo propio	44	71	(37.3%)	198	163	21.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	20	(78)	N/A	50	7	585.1%
<b>Otros Gastos</b>	<b>64</b>	<b>(7)</b>	<b>N/A</b>	<b>248</b>	<b>170</b>	<b>46.0%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

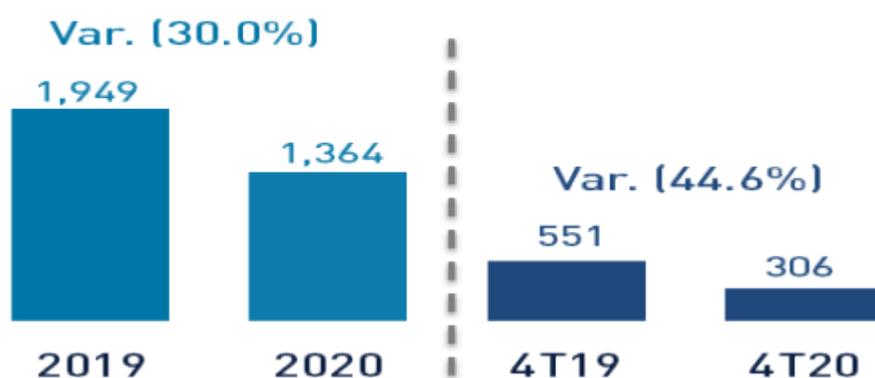
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El **resultado financiero** reportó una ganancia neta de Ps. 240 millones. Para 2020, el resultado financiero fue de Ps. 902 millones, un aumento de 71.2% respecto del 2019, explicado por dos factores: 1) la cancelación de las coberturas relacionadas a la recompra de nuestros bonos durante el segundo y tercer trimestre y 2) ajustes hechos a nuestro portafolio de coberturas para eficientar la valuación de mercado de nuestro portafolio.

Resultado financiero	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Pérdida (utilidad) cambiaria	107	138	(22.5%)	568	157	261.9%
Gastos y comisiones bancarias	(3)	(1)	137.9%	(6)	(18)	(65.7%)
Intereses por inversiones	43	85	(49.6%)	258	282	(8.3%)
Otros ingresos (gastos) productos	92	2	N/A	82	107	(23.0%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>240</b>	<b>225</b>	<b>6.8%</b>	<b>902</b>	<b>527</b>	<b>71.2%</b>

La **utilidad neta** en el 4T20 cerró en Ps. 306 millones vs. Ps. 551 millones en 4T19, representando una disminución de 44.6% trimestre contra trimestre como consecuencia de lo explicado anteriormente. Para el 2020, la **utilidad neta** fue de Ps. 1,364 millones, una contracción del 30.0% comparada con Ps. 1,949 millones en 2019.

## Utilidad Neta



## Balance General

### Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,125 millones en el 2020, un incremento de 7.9%, (excluyendo los pagos diferidos por Ps. 1,894 millones derivados del Plan Covid-19) comparado con la cartera de Ps. 58,611 millones en el 2019.

<b>Arrendamiento</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	45,784	41,036	11.6%
Cartera Vencida	2,615	1,946	34.4%
<b>Portafolio Total</b>	<b>48,399</b>	<b>42,982</b>	<b>12.6%</b>
Reservas	(2,020)	(1,178)	71.5%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>46,379</b>	<b>41,805</b>	<b>10.9%</b>
<b>Factoraje</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	1,263	3,160	(60.0%)
Cartera Vencida	217	96	127.5%
<b>Portafolio Total</b>	<b>1,480</b>	<b>3,256</b>	<b>(54.5%)</b>
Reservas	(217)	(89)	142.8%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>1,263</b>	<b>3,166</b>	<b>(60.1%)</b>
<b>Crédito Automotriz</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	2,322	2,791	(16.8%)
Cartera Vencida	187	104	80.1%
<b>Portafolio Total</b>	<b>2,509</b>	<b>2,895</b>	<b>(13.3%)</b>
Reservas	(187)	(33)	467.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>2,322</b>	<b>2,862</b>	<b>(18.9%)</b>
<b>Financiamiento Estructurado &amp; Otros</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	12,624	9,478	33.2%
Cartera Vencida	114	0	100.0%
<b>Portafolio Total</b>	<b>12,738</b>	<b>9,478</b>	<b>34.4%</b>
Reservas	(114)	0	100.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>12,624</b>	<b>9,478</b>	<b>33.2%</b>
<b>Portafolio Total</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	61,993	56,466	9.8%
Cartera Vencida	3,132	2,145	46.0%
<b>Portafolio Total</b>	<b>65,125</b>	<b>58,611</b>	<b>11.1%</b>
Reservas	(2,537)	(1,300)	95.2%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Portafolio Neto** 62,588    57,311    9.2%

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.8% en el 4T20, alcanzando Ps. 3,132 millones. El **índice de cobertura** de CV para el 4T20 cerró en 81.0% como resultado del incremento en provisiones.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado & Otros	Total
0 - 30	38,119	1,206	2,206	11,689	53,222
31 - 60	4,404	35	74	334	4,846
61 - 90	3,261	22	42	601	3,925
>90	2,615	217	187	114	3,132
<b>Portafolio Total</b>	<b>48,399</b>	<b>1,480</b>	<b>2,509</b>	<b>12,738</b>	<b>65,125</b>
<b>Reservas</b>	<b>(2,020)</b>	<b>(217)</b>	<b>(187)</b>	<b>(114)</b>	<b>(2,537)</b>

Las **reservas de estimación preventiva** para 4T20 alcanzaron Ps. 2,537 millones, un incremento de 95.1% comparado con Ps. 1,300 millones en 4T19. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés). En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual, una provisión razonable de pagos futuros y el valor de recuperación de dichos activos.

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios versus el saldo de clientes de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

% de Recuperación	Valor de recuperación estimado	CV (+ 90 días)	Utilidad (pérdida)	Reserva	Suficiencia de Reservas
100.0%	2,061	2,615	(554)	2,020	1,465
75.0%	1,545	2,615	(1,070)	2,020	950
50.0%	1,030	2,615	(1,585)	2,020	435
45.0%	927	2,615	(1,688)	2,020	332

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

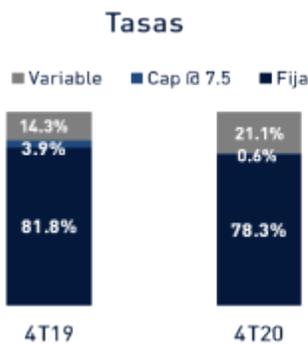
40.0%                      824                      2,615                      (1,791)                      2,020                      229

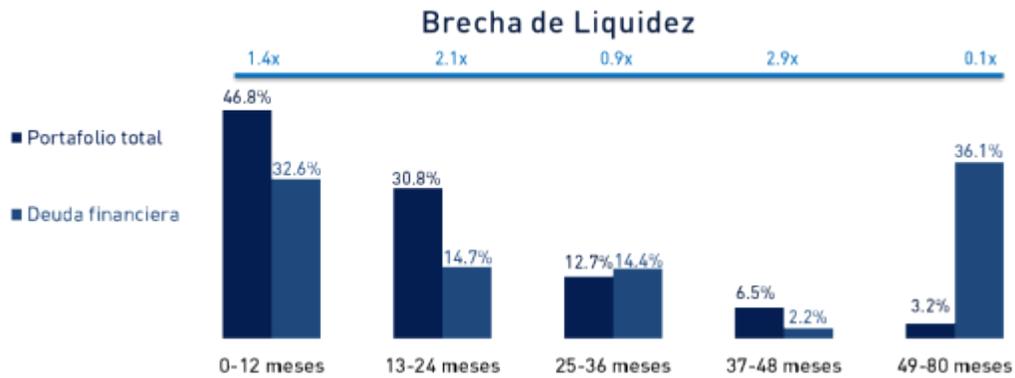
## Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de diciembre del 2020 fueron de Ps. 65,497 millones, un aumento de 4.1% en comparación con Ps. 62,935 millones al cierre del 2019.

Durante el 2020, la Compañía recompró y canceló bonos internacionales por un nominal de US\$39.9 millones y mantuvo un sano perfil de vencimiento de pasivos, con un plazo promedio ponderado de 39 meses vs. el portafolio, cuyo plazo promedio ponderado es de 30 meses.

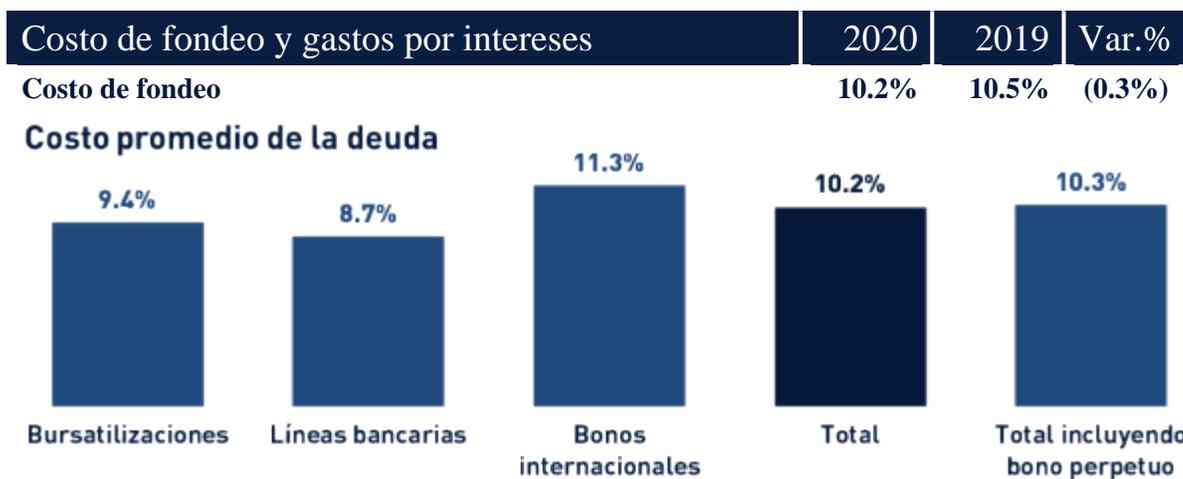
Pasivos Financieros	2020	% Total	2019	% Total	Var.%
Notas Internacionales	35,049	53.5%	33,632	53.4%	4.2%
Revolventes	10,420	15.9%	8,417	13.4%	23.8%
Créditos con vencimiento	9,317	14.2%	6,250	9.9%	49.1%
Bursatilizaciones	10,711	16.4%	14,636	23.3%	(26.8%)
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>65,498</b>	<b>100.0%</b>	<b>62,935</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.1%</b>





Los pasivos financieros a corto plazo por Ps. 21,328 millones al cierre de 2020 con vencimiento en los próximos 12 meses se componen de la siguiente manera: 1) líneas bancarias representan Ps. 15,839 millones (Ps. 8,821 millones de líneas revolventes), 2) las bursatilizaciones representan Ps. 4,737 millones; y 3) las notas internacionales representan Ps. 752 millones correspondientes al pago de cupones de intereses para los próximos 12 meses.

Durante el trimestre, el **costo de fondeo** fue de 10.2%, 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 **capital contable** alcanzó Ps. 13,371 millones, un incremento de 22.7% comparado con Ps. 10,899 millones en el 4T19, impulsado principalmente por el aumento de capital de Ps. 2,520 millones como resultado de la suscripción de 140 millones acciones.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jamie.nicholson@credit-suisse.com
JP. Morgan	Natalia Corfield	natalia.corfield@jpmorgan.com
Mizuho Securities	John Haugh	john.haugh@mizuhogroup.com
Scotiabank	Joe Kogan	joe.kogan@scotiabank.com

### Otros Eventos Corporativos

10 de octubre de 2021 – UNIFIN señala nuevo director jurídico y pro- secretario del Consejo de Administración.

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-12-31	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	3,710,609,000	3,831,330,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	27,923,067,000	27,797,479,000
Impuestos por recuperar	0	634,663,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	755,949,000	163,310,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	32,389,625,000	32,426,782,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>32,389,625,000</b>	<b>32,426,782,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	34,664,658,000	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	5,026,179,000	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	6,413,924,000	6,435,531,000
Propiedades de inversión	745,271,000	250,190,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	159,652,000	110,054,000
Activos por impuestos diferidos	3,418,512,000	3,657,037,000
Otros activos no financieros no circulantes	2,461,440,000	1,477,666,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>52,889,636,000</b>	<b>46,353,526,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>85,279,261,000</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	1,715,753,000	1,816,870,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	21,327,541,000	13,890,697,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,825,622,000	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>24,868,916,000</b>	<b>17,037,888,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	24,868,916,000	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	44,170,010,000	49,043,880,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	2,869,635,000	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	47,039,645,000	50,843,148,000
Total pasivos	71,908,561,000	67,881,036,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	5,615,221,000	5,489,572,000
Prima en emisión de acciones	3,949,303,000	1,935,900,000
Acciones en tesorería	1,082,923,000	1,325,055,000
Utilidades acumuladas	4,729,874,000	3,944,543,000
Otros resultados integrales acumulados	159,225,000	854,312,000
Total de la participación controladora	13,370,700,000	10,899,272,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	13,370,700,000	10,899,272,000
Total de capital contable y pasivos	85,279,261,000	78,780,308,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 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 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	11,093,570,000	10,762,212,000	2,759,043,000	2,900,600,000
Costo de ventas	8,517,012,000	7,372,574,000	2,135,288,000	2,082,658,000
Utilidad bruta	2,576,558,000	3,389,638,000	623,755,000	817,942,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,728,296,000	1,547,263,000	429,844,000	379,483,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	848,262,000	1,842,375,000	193,911,000	438,459,000
Ingresos financieros	902,360,000	527,100,000	240,100,000	224,791,000
Gastos financieros	0	0	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	37,845,000	33,614,000	19,638,000	9,280,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,788,467,000	2,403,089,000	453,649,000	672,530,000
Impuestos a la utilidad	424,448,000	454,068,000	148,046,000	121,352,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,364,019,000	1,949,021,000	305,603,000	551,178,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,364,019,000	1,949,021,000	305,603,000	551,178,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,364,019,000	1,949,021,000	305,603,000	551,178,000
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	3.77	5.97	1.48	1.71
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	3.77	5.97	1.48	1.71
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	3.77	5.97	1.48	1.71
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	3.77	5.97	1.48	1.71

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 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 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	1,364,019,000	1,949,021,000	305,603,000	551,178,000
<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	(86,662,000)	2,379,035,000	(34,319,000)	2,379,035,000
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	(86,662,000)	2,379,035,000	(34,319,000)	2,379,035,000
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(608,425,000)	(979,344,000)	506,227,000	(509,096,000)
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	(608,425,000)	(979,344,000)	506,227,000	(509,096,000)
<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: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31
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	(695,087,000)	1,399,691,000	471,908,000	1,869,939,000
Total otro resultado integral	(695,087,000)	1,399,691,000	471,908,000	1,869,939,000
Resultado integral total	668,932,000	3,348,712,000	777,511,000	2,421,117,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	668,932,000	3,348,712,000	777,511,000	2,421,117,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 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 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	1,364,019,000	1,949,021,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	424,448,000	445,623,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(4,009,551,000)	(3,612,104,000)
+ Gastos de depreciación y amortización	253,702,000	162,792,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	1,432,993,000	427,679,000
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(568,172,000)	(157,012,000)
+ 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	50,290,000	(206,189,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(5,335,153,000)	(12,488,695,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	1,805,619,000	(129,278,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	417,704,000	584,769,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	667,112,000	821,474,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ 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)	(4,861,008,000)	(14,150,941,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(3,496,989,000)	(12,201,920,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	6,606,683,000	6,455,273,000
+ Intereses recibidos	10,507,840,000	9,679,050,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	148,211,000	958,183,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	255,957,000	(9,936,326,000)
<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	594,121,000	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	1,215,974,000	2,207,510,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	49,599,000	20,143,000
+ 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	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1,859,694,000)	(2,227,653,000)
<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	2,450,903,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	69,720,000	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	1,325,054,000
+ Importes procedentes de préstamos	5,584,595,000	13,875,859,000
- Reembolsos de préstamos	5,920,952,000	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	578,648,000	749,836,000
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,466,178,000	11,800,969,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(137,559,000)	(363,010,000)
<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	16,838,000	(87,934,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(120,721,000)	(450,944,000)
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	3,710,609,000	3,831,330,000

**[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	1,364,019,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(86,662,000)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,364,019,000	(86,662,000)	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	506,596,000	2,013,403,000	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)	(578,688,000)	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	125,649,000	2,013,403,000	(242,132,000)	785,331,000	(86,662,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,221,000	3,949,303,000	1,082,923,000	4,729,874,000	2,292,373,000	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: 4 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	1,364,019,000	0	1,364,019,000
Otro resultado integral	0	0	0	(608,425,000)	(695,087,000)	(695,087,000)	0	(695,087,000)
Resultado integral total	0	0	0	(608,425,000)	(695,087,000)	668,932,000	0	668,932,000
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	2,519,999,000	0	2,519,999,000
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	(717,503,000)	0	(717,503,000)
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	(608,425,000)	(695,087,000)	2,471,428,000	0	2,471,428,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(2,133,148,000)	159,225,000	13,370,700,000	0	13,370,700,000

**[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	5,489,572,000	1,935,900,000	0	2,745,357,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,949,021,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	2,379,035,000	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,949,021,000	2,379,035,000	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	328,616,000	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	1,325,055,000	(421,219,000)	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	1,325,055,000	1,199,186,000	2,379,035,000	0	0	0	0
Capital contable al final 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

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: 4 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	1,949,021,000	0	1,949,021,000
Otro resultado integral	0	0	0	(979,344,000)	1,399,691,000	1,399,691,000	0	1,399,691,000
Resultado integral total	0	0	0	(979,344,000)	1,399,691,000	3,348,712,000	0	3,348,712,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	328,616,000	0	328,616,000
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	(1,746,274,000)	0	(1,746,274,000)
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	(979,344,000)	1,399,691,000	1,273,822,000	0	1,273,822,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(1,524,723,000)	854,312,000	10,899,272,000	0	10,899,272,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	5,615,221,000	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	693	691
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	450,860,498	319,952,868
Numero de acciones recompradas	26,439,502	32,847,132
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	198,175,000	162,792,000	44,072,000	70,657,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	MXN 2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	11,093,570,000	10,762,212,000
Utilidad (pérdida) de operación	848,262,000	1,842,375,000
Utilidad (pérdida) neta	1,364,019,000	1,949,021,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,364,019,000	1,949,021,000
Depreciación y amortización operativa	198,175,000	162,792,000

## [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>																
Bancomex	NO	2014-03-12	2026-05-01	TIIE28 + 2.70	2,149,000	420,410,000	241,295,000	89,939,000	32,446,000	596,000	0	0	0	0	0	
Santander	NO	2019-12-20	2021-01-28	TIIE + 3.50	3,767,000	1,000,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banamex (USD)	SI	2018-01-09	2022-12-31	LIBOR + 4.25	0	0	0	0	0	0	105,000	398,704,000	0	0	0	
Scotiabank W	NO	2019-12-27	2021-02-19	TIIE + 2.50	860,000	500,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Deutsche Loan (USD)	SI	2020-09-03	2021-09-03	LIBOR + 8.00	0	0	0	0	0	0	3,101,000	496,268,000	0	0	0	
BTG (USD)	SI	2020-12-30	2021-12-29	0.05	0	0	0	0	0	0	55,000	393,720,000	0	0	0	
Banamex Loa	NO	2020-01-23	2021-01-19	TIIE + 3.00	1,041,000	500,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nafin (USD)	SI	2020-11-18	2030-11-25	4.7415%	0	0	0	0	0	0	1,664,000	154,097,000	72,063,000	72,063,000	72,063,000	438,383,000
Scotiabank Loa	NO	2020-12-24	2021-06-24	TIIE + 4.25	1,359,000	1,000,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nafin	NO	2019-01-23	2023-10-09	TIIE 28 + 2.60	7,698,000	2,456,965,000	315,005,000	83,185,000	7,698,000	0	0	0	0	0	0	
CI Banc	NO	2020-12-18	2021-01-15	TIIE + 3.00	677,000	243,750,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Barclays 1 (USD)	SI	2020-07-22	2021-07-22	LIBOR + 7.50	0	0	0	0	0	0	19,441,000	1,295,788,000	0	0	0	
ResponsAbility 1 (USD)	SI	2019-10-25	2022-10-25	Libor + 4.50	0	0	0	0	0	0	172,000	149,247,000	145,868,000	0	0	
ResponsAbility 2 (USD)	SI	2020-12-17	2021-06-17	Libor + 5.50	0	0	0	0	0	0	373,000	299,028,000	0	0	0	
Barclays (USD)	SI	2018-08-07	2021-08-09	LIBOR + 3.75	0	0	0	0	0	0	12,417,000	1,351,036,000	0	0	0	
Baname	NO	2019-10-08	2024-05-22	TIIE + 2.90	8,495,000	2,000,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ResponsAbility (USD)	SI	2019-06-28	2020-06-28	Libor + 4.50	0	0	0	0	0	0	5,678,000	199,085,000	96,030,000	0	0	
Bladex/Nomura (USD)	SI	2017-12-11	2022-06-25	LIBOR + 4.50	0	0	0	0	0	0	88,623,000	2,251,832,000	1,590,178,000	0	0	
Bancomext (USD)	SI	2022-09-25	2022-10-26	3.50% - 4.43%	0	0	0	0	0	0	144,000	38,414,000	13,231,000	13,521,000	13,524,000	32,676,000
Blue Orchard (USD)	SI	2020-02-21	2024-02-06	LIBOR + 4.30	0	0	0	0	0	0	22,116,000	185,541,000	187,963,000	187,963,000	91,056,000	
Scotiabank Bilatera	NO	2018-11-28	2024-11-29	TIIE28 + 3.00	1,439,000	323,884,000	76,003,000	33,235,000	0	0	0	0	0	0	0	
Blue Orchard (USD)																
<b>TOTAL</b>					<b>27,485,000</b>	<b>8,445,009,000</b>	<b>632,303,000</b>	<b>206,359,000</b>	<b>32,446,000</b>	<b>596,000</b>	<b>153,889,000</b>	<b>7,212,760,000</b>	<b>2,105,333,000</b>	<b>273,547,000</b>	<b>176,643,000</b>	<b>471,059,000</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>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>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>Total bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>					<b>27,485,000</b>	<b>8,445,009,000</b>	<b>632,303,000</b>	<b>206,359,000</b>	<b>32,446,000</b>	<b>596,000</b>	<b>153,889,000</b>	<b>7,212,760,000</b>	<b>2,105,333,000</b>	<b>273,547,000</b>	<b>176,643,000</b>	<b>471,059,000</b>
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (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>0</b>
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
UNFINCB17-4	NO	2017-08-28	2022-09-28	0.0938	1,899,000	525,756,000	375,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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]	Hasta 5 años o más [miembro]
UNFINCB 16-2	NO	2017-09-15	2022-09-23	0.0947	316,000	398,733,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNFINCB17-3	NO	2017-08-28	2022-09-28	TIIE + 2.10	3,336,000	1,243,680,000	1,028,617,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNFINCB17-2	NO	2017-04-28	2022-03-28	0.0962	5,050,000	746,126,000	149,900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNFINCB17	NO	2017-04-28	2022-03-28	TIIE + 2.10	3,454,000	745,085,000	149,900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIFCB16	NO	2017-09-15	2022-09-23	TIIE + 2.20	223,000	399,218,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					<b>14,278,000</b>	<b>4,058,598,000</b>	<b>1,703,417,000</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>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>0</b>
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
Santander Est Privada	NO	2019-04-12	2019-04-11	TIIE + 2.20	4,638,000	388,878,000	625,000,000	625,000,000	625,000,000	208,333,000	0	0	0	0	0	0
ESTRUCTURA PRIVADA	NO	2015-03-18	2023-03-18	TIIE + 2.00	4,511,000	265,702,000	625,000,000	625,000,000	625,000,000	312,500,000	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					<b>9,149,000</b>	<b>654,580,000</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>520,833,000</b>	<b>0</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>23,427,000</b>	<b>4,713,178,000</b>	<b>2,953,417,000</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>520,833,000</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 con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
Bono 2022 200 MDD	SI	2019-08-09	2022-08-09	0.07	0	0	0	0	0	0	88,542,000	0	3,969,492,000	0	0	0
Bono 2026 300 MDD	SI	2018-02-09	2026-02-12	0.07375	0	0	0	0	0	0	144,824,000	0	0	0	0	5,701,832,000
Bono 2023 400 MDD	SI	2016-09-26	2023-09-27	0.0725	0	0	0	0	0	0	29,787,000	0	0	7,695,399,000	0	0
Bono 2028 450 MDD	SI	2019-07-18	2028-07-18	0.08375	0	0	0	0	0	0	294,117,000	0	0	0	0	8,387,986,000
Bono 2025 450 MDD	SI	2018-06-25	2025-01-15	0.07	0	0	0	0	0	0	194,523,000	0	0	0	0	8,542,765,000
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>751,793,000</b>	<b>0</b>	<b>3,969,492,000</b>	<b>7,695,399,000</b>	<b>0</b>	<b>22,632,583,000</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>751,793,000</b>	<b>0</b>	<b>3,969,492,000</b>	<b>7,695,399,000</b>	<b>0</b>	<b>22,632,583,000</b>
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
Proveedores	NO	2020-12-01	2021-03-31		417,704,000	0										
<b>TOTAL</b>					<b>417,704,000</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>0</b>
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					<b>417,704,000</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>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>0</b>
<b>Total 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>0</b>
<b>Total de créditos</b>																
<b>TOTAL</b>					<b>468,616,000</b>	<b>13,158,187,000</b>	<b>3,585,720,000</b>	<b>1,456,359,000</b>	<b>1,282,446,000</b>	<b>521,429,000</b>	<b>905,682,000</b>	<b>7,212,760,000</b>	<b>6,074,825,000</b>	<b>7,968,946,000</b>	<b>176,643,000</b>	<b>23,103,642,000</b>

**[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	546,246,000	10,889,523,000	0	0	10,889,523,000
Activo monetario no circulante	1,852,940,000	36,938,729,000	0	0	36,938,729,000
Total activo monetario	2,399,186,000	47,828,252,000	0	0	47,828,252,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	366,666,000	7,309,560,000	0	0	7,309,560,000
Pasivo monetario no circulante	1,912,859,000	38,133,227,000	0	0	38,133,227,000
Total pasivo monetario	2,279,525,000	45,442,787,000	0	0	45,442,787,000
Monetario activo (pasivo) neto	119,661,000	2,385,465,000	0	0	2,385,465,000

**[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	373,289,000	0	0	373,289,000
Ingresos por Intereses	Arrendamiento Capitalizable	8,547,857,000	0	0	8,547,857,000
Ingresos por Intereses	Crédito Automotriz	437,164,000	0	0	437,164,000
Ingresos por Intereses	Otros Créditos	1,735,260,000	0	0	1,735,260,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>11,093,570,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11,093,570,000</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 puede 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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: 4 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: 4 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 31 de diciembre 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

por Compañías financieras especializadas (tipo Bloomberg L.P.), 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: 4 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 afectar 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 septiembre al 31 de diciembre 2020, existieron diversas compensaciones de llamadas de margen en favor de UNIFIN y en favor de la contraparte, las cuales representan los flujos requeridos sobre operaciones derivadas.

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

Durante el trimestre se presentaron los vencimientos de cuatro posiciones de Call Spreads con montos nominales por US\$5.0 millones, US\$7.58 millones, US\$7.5 millones y US\$12.5 millones respectivamente.

Así mismo, se informa que durante el periodo reportado no se realizaron operaciones de cierre de derivados (*unwinds*).

Durante el período del 30 de septiembre al 31 de diciembre 2020, existieron diversas compensaciones de llamadas de margen en favor de UNIFIN y en favor de la contraparte, las cuales representan los flujos requeridos sobre operaciones derivadas.

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

No se tiene ningún incumplimiento relacionado con operaciones de IFDs.

---

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 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 nominal / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			4T20	3T20	4T20	3T20		
CCS	Cobertura	1,850,000	19.9087	22.1438	-83,727	-18,603	2023	-
CCS	Cobertura	1,387,500	19.9087	22.1438	-210,493	-140,711	2023	-
CCS	Cobertura	1,850,000	19.9087	22.1438	130,653	185,085	2023	-
CCS	Cobertura	1,156,250	19.9087	22.1438	-18,944	-11,233	2023	-
CCS	Cobertura	1,256,250	19.9087	-	-93,867	-	2023	-
CCS	Cobertura	2,370,000	19.9087	22.1438	-176,279	-65,734	2025	-
CCS	Cobertura	948,000	19.9087	22.1438	-135,977	-91,663	2025	-
CCS	Cobertura	1,422,000	19.9087	22.1438	-191,837	-121,266	2025	-
CCS	Cobertura	1,422,000	19.9087	22.1438	9,874	36,757	2025	-
CCS	Cobertura	2,512,500	19.9087	-	-290,566	-	2025	-
CCS	Cobertura	947,500	19.9087	22.1438	5,706	29,881	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	19.9087	22.1438	-14,317	54,314	2026	-
CCS	Cobertura	1,895,000	19.9087	22.1438	-277,045	77,211	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	19.9087	22.1438	6,783	50,397	2026	-
CCS	Cobertura	927,125	19.9087	22.1438	-4,843	46,600	N/A	-
CCS	Cobertura	1,854,250	19.9087	22.1438	46,250	93,381	N/A	-
CCS	Cobertura	1,854,250	19.9087	22.1438	-4,325	97,351	N/A	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	-51,467	-61,047	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.4842%	4.5495%	18,466	24,601	2022	-
IRS	Cobertura	2,250,000	4.4842%	4.5495%	-151,719	-144,519	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	49,031	58,000	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	-49,093	-57,987	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.4842%	4.5495%	-18,470	-24,585	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.4842%	4.5495%	-19,086	-25,457	2022	-
IRS	Cobertura	2,250,000	4.4842%	4.5495%	151,632	145,120	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	202,688	204,226	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	-202,542	-203,248	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	-202,542	-203,248	2025	-
CCS	Cobertura	1,429,191	19.9087	22.1438	-169,406	-113,235	2028	-
CCS	Cobertura	1,429,191	19.9087	22.1438	-291,517	-160,646	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	19.9087	22.1438	-593,801	-329,075	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	19.9087	22.1438	-596,289	-328,618	2028	-
CCS	Cobertura	1,161,100	19.9087	22.1438	-54,350	-60,288	2022	-
CCS	Cobertura	1,915,217	19.9087	22.1438	-108,411	-125,448	2022	-
CCS	Cobertura	1,149,130	19.9087	22.1438	-52,524	-57,812	2022	-
CCS	Cobertura	250,000	19.9087	22.1438	-92,762	-68,731	2021	-
CCS	Cobertura	1,361,500	19.9087	22.1438	-192,172	-143,523	2022	-
CCS	Cobertura	972,500	19.9087	22.1438	-116,920	-99,126	2022	-
IRS	Cobertura	2,250,000	4.4842%	4.5495%	-157,571	-150,995	2025	-
CALL	Cobertura	250,000	4.4842%	4.5495%	0	0	2021	-
CALL	Cobertura	1,000,000	4.4842%	4.5495%	0	0	2021	-
CALL	Cobertura	2,500,000	4.4842%	4.5495%	0	0	2021	-
CSPRD	Cobertura	2,370,000	19.9087	22.1438	371,481	521,288	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,422,000	19.9087	22.1438	167,460	221,139	2025	-
CSPRD	Cobertura	947,500	19.9087	22.1438	132,107	174,934	2026	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	1,421,250	19.9087	22.1438	237,639	309,824	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,895,000	19.9087	22.1438	282,594	357,054	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,421,250	19.9087	22.1438	238,938	316,385	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	19.9087	22.1438	522,007	568,465	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	19.9087	22.1438	186,116	206,577	2028	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	19.9087	22.1438	259,013	280,526	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	19.9087	22.1438	450,368	460,577	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,290,640	19.9087	22.1438	101,880	215,530	2021	-
CSPRD	Cobertura	1,850,000	19.9087	22.1438	258,902	367,271	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,850,000	19.9087	22.1438	250,023	355,683	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,156,250	19.9087	22.1438	156,893	221,756	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,387,500	19.9087	22.1438	86,705	140,820	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,256,250	19.9087	-	72,309	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	2,334,000	19.9087	22.1438	198,851	345,070	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,556,000	19.9087	22.1438	132,785	230,645	2022	-
CSPRD	Cobertura	948,000	19.9087	22.1438	123,522	162,996	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,422,000	19.9087	22.1438	100,366	142,124	2025	-
CSPRD	Cobertura	2,512,500	19.9087	-	225,813	-	2025	-
CSPRD	Cobertura	97,500	19.9087	22.1438	5,426	13,598	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	19.9087	22.1438	6,839	13,923	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	19.9087	22.1438	7,923	14,160	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.9087	22.1438	3,515	10,084	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.9087	22.1438	4,817	10,375	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.9087	22.1438	5,680	10,556	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.9087	22.1438	6,344	10,724	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.9087	22.1438	2,957	12,457	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.9087	22.1438	6,658	13,098	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.9087	22.1438	8,315	13,548	2023	-
CSPRD	Cobertura	95,238	19.9087	22.1438	9,742	14,210	2024	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.9087	22.1438	5,450	12,826	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.9087	22.1438	8,901	13,591	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.9087	22.1438	7,609	13,319	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.9087	22.1438	8,311	22,450	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.9087	22.1438	9,961	22,698	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.9087	22.1438	11,104	22,931	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.9087	22.1438	11,991	23,049	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.9087	22.1438	12,852	23,169	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.9087	22.1438	13,556	23,332	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.9087	22.1438	8,397	22,683	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.9087	22.1438	10,065	22,934	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.9087	22.1438	11,220	23,170	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.9087	22.1438	12,116	23,289	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.9087	22.1438	12,998	23,441	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.9087	22.1438	13,697	23,575	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.9087	22.1438	3,490	18,239	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.9087	22.1438	5,815	19,243	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.9087	22.1438	7,332	19,970	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.9087	22.1438	8,493	20,655	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.9087	22.1438	9,643	21,196	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.9087	22.1438	10,610	21,676	2022	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CCS	-83,727	-100,320	-115,683
CCS	-210,493	-222,433	-233,966
CCS	130,653	22,235	19,157
CCS	-18,944	-28,995	-38,302
CCS	-93,867	-103,408	-112,243
CCS	-176,279	-126,155	-143,196
CCS	-135,977	-147,986	-159,098
CCS	-191,837	-209,839	-226,508
CCS	9,874	-6,340	-21,353
CCS	-290,566	-317,610	-342,651
CCS	5,706	-7,073	-18,906

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-14,317	146,577	125,176
CCS	-277,045	-307,867	-336,401
CCS	6,783	-16,330	-37,731
CCS	-4,843	-20,063	-34,150
CCS	46,250	15,822	-12,352
CCS	-4,325	-34,753	-62,928
CCS	-169,406	-194,509	-217,752
CCS	-291,517	-327,042	-359,934
CCS	-593,801	-664,850	-730,636
CCS	-596,289	-667,370	-733,156
CCS	-54,350	-55,872	-57,281
CCS	-108,411	-110,922	-113,247
CCS	-52,524	-54,030	-55,425
CCS	-92,762	-94,319	-95,760
CCS	-192,172	-209,577	-221,471
CCS	-116,920	-125,485	-133,415

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CSPRD	371,481	196,908	170,878
CSPRD	167,460	148,710	130,996
CSPRD	132,107	118,505	105,733
CSPRD	237,639	213,038	189,936
CSPRD	282,594	255,326	229,352
CSPRD	238,938	214,337	191,235
CSPRD	522,007	484,460	447,824
CSPRD	186,116	172,849	159,905
CSPRD	259,013	240,240	221,922
CSPRD	450,368	421,061	392,068
CSPRD	101,880	68,730	43,282
CSPRD	258,902	222,276	188,421
CSPRD	250,023	40,451	33,804
CSPRD	156,893	134,805	114,338
CSPRD	86,705	71,084	57,409
CSPRD	72,309	61,057	50,763
CSPRD	198,851	154,982	117,677
CSPRD	132,785	103,539	78,669
CSPRD	123,522	109,644	96,532
CSPRD	100,366	86,826	74,403
CSPRD	225,813	197,531	171,315
CSPRD	5,426	3,311	1,852
CSPRD	6,839	4,870	3,318
CSPRD	7,923	6,085	4,543
CSPRD	3,515	1,888	886
CSPRD	4,817	3,303	2,148
CSPRD	5,680	4,268	3,104
CSPRD	6,344	5,027	3,893
CSPRD	2,957	1,898	1,134

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	6,658	4,841	3,384
CSPRD	8,315	6,732	5,345
CSPRD	9,742	8,311	7,002
CSPRD	5,450	3,497	2,090
CSPRD	8,901	7,428	6,105
CSPRD	7,609	5,914	4,477
CSPRD	8,311	4,496	2,059
CSPRD	9,961	6,370	3,756
CSPRD	11,104	7,718	5,068
CSPRD	11,991	8,757	6,121
CSPRD	12,852	9,756	7,154
CSPRD	13,556	10,574	8,014
CSPRD	8,397	4,543	2,080
CSPRD	10,065	6,436	3,795
CSPRD	11,220	7,798	5,121
CSPRD	12,116	8,848	6,184
CSPRD	12,998	9,870	7,241
CSPRD	13,697	10,685	8,098
CSPRD	3,490	1,444	516
CSPRD	5,815	3,234	1,668
CSPRD	7,332	4,588	2,721
CSPRD	8,493	5,690	3,655
CSPRD	9,643	6,808	4,646
CSPRD	10,610	7,773	5,534

## b) Cambios en la curva de tasas

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CCS	-83,727	-85,176	-86,606
CCS	-210,493	-210,990	-211,987
CCS	130,653	25,247	24,938
CCS	-18,944	-19,839	-20,725
CCS	-93,867	-94,752	-95,624
CCS	-176,279	-110,189	-112,585
CCS	-135,977	-137,549	-139,083
CCS	-191,837	-194,198	-196,514
CCS	9,874	7,724	5,607
CCS	-290,566	-294,484	-298,327
CCS	5,706	3,471	1,278
CCS	-14,317	165,595	161,569
CCS	-277,045	-282,444	-287,714
CCS	6,783	2,742	-1,224
CCS	-4,843	-6,923	-8,963
CCS	46,250	42,129	38,070
CCS	-4,325	-8,484	-12,577
CCS	-169,406	-175,639	-181,693
CCS	-291,517	-300,414	-309,050

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-593,801	-611,599	-628,871
CCS	-596,289	-614,138	-631,420
CCS	-54,350	-52,926	-51,509
CCS	-108,411	-106,052	-103,703
CCS	-52,524	-51,116	-49,714
CCS	-92,762	-91,056	-89,353
CCS	-192,172	-197,217	-197,699
CCS	-116,920	-117,252	-117,580

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
IRS	-51,467	-46,512	-41,573
IRS	18,466	16,924	15,386
IRS	-151,719	-136,125	-120,653
IRS	49,031	44,080	39,145
IRS	-49,093	-44,141	-39,207
IRS	-18,470	-16,928	-15,390
IRS	-19,086	-17,543	-16,005
IRS	151,632	136,037	120,566
IRS	202,688	187,965	173,355
IRS	-202,542	-187,820	-173,209
IRS	-202,542	-187,820	-173,209
IRS	-157,571	-141,953	-126,459

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CSPRD	371,481	217,595	210,187
CSPRD	167,460	162,484	157,564
CSPRD	132,107	127,423	122,816
CSPRD	237,639	229,167	220,835
CSPRD	282,594	273,264	264,036
CSPRD	238,938	230,466	222,134
CSPRD	522,007	504,063	485,972
CSPRD	186,116	179,775	173,384
CSPRD	259,013	250,041	240,996
CSPRD	450,368	436,492	422,390
CSPRD	101,880	101,210	100,359
CSPRD	258,902	252,496	246,253
CSPRD	250,023	46,405	45,177
CSPRD	156,893	153,065	149,282
CSPRD	86,705	84,016	81,306
CSPRD	72,309	70,363	68,442
CSPRD	198,851	194,684	190,576
CSPRD	132,785	130,007	127,268
CSPRD	123,522	119,839	116,197
CSPRD	100,366	96,780	93,206

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	225,813	218,273	210,856
CSPRD	5,426	5,389	5,352
CSPRD	6,839	6,734	6,631
CSPRD	7,923	7,765	7,609
CSPRD	3,515	3,509	3,502
CSPRD	4,817	4,755	4,695
CSPRD	5,680	5,575	5,472
CSPRD	6,344	6,200	6,059
CSPRD	2,957	2,931	2,904
CSPRD	6,658	6,548	6,440
CSPRD	8,315	8,110	7,908
CSPRD	9,742	9,457	9,177
CSPRD	5,450	5,401	5,352
CSPRD	8,901	8,660	8,422
CSPRD	7,609	7,450	7,293
CSPRD	8,311	8,353	8,347
CSPRD	9,961	9,894	9,827
CSPRD	11,104	10,997	10,872
CSPRD	11,991	11,832	11,656
CSPRD	12,852	12,650	12,432
CSPRD	13,556	13,314	13,058
CSPRD	8,397	8,440	8,434
CSPRD	10,065	9,997	9,930
CSPRD	11,220	11,112	10,985
CSPRD	12,116	11,955	11,777
CSPRD	12,998	12,793	12,574
CSPRD	13,697	13,452	13,194
CSPRD	3,490	3,505	3,503
CSPRD	5,815	5,766	5,716
CSPRD	7,332	7,228	7,125
CSPRD	8,493	8,336	8,181
CSPRD	9,643	9,439	9,237
CSPRD	10,610	10,360	10,115

### 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%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 31/diciembre/2020	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	12,132
IRS	64,987
CSPRD	75,521
CAP	0
Total Circulante	152,640
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	71,656
IRS	65,113
CSPRD	1,413,445
CAP	0
Total Largo Plazo	1,550,214
<b>Total Activo</b>	<b>1,702,854</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-431,561
IRS	-131,512
CSPRD	0
CAP	0
Total Circulante	-563,073
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-753,656
IRS	-131,420
CSPRD	0
CAP	0
Total Largo Plazo	-885,075

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Total Pasivo</b>	<b>-1,448,148</b>
---------------------	-------------------

Escenario 2:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Datos en pesos al 31/diciembre/2020	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-1,859
IRS	210,704
CSPRD	-11,575
CAP	0
Total Circulante	197,269
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-10,983
IRS	211,112
CSPRD	-216,642
CAP	0
Total Largo Plazo	-16,513
<b>Total Activo</b>	<b>180,757</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	66,146
IRS	-426,394
CSPRD	0
CAP	0
Total Circulante	-360,247
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	115,514
IRS	-426,095
CSPRD	0
CAP	0
Total Largo Plazo	-310,581
<b>Total Pasivo</b>	<b>-670,828</b>

Escenario 3:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Datos en pesos al 31/diciembre/2020	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-33,498
IRS	210,704
CSPRD	-208,522
CAP	0
Total Circulante	-31,315
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-197,850
IRS	211,112
CSPRD	-3,902,692
CAP	0
Total Largo Plazo	-3,889,430
<b>Total Activo</b>	<b>-3,920,746</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	1,191,591
IRS	-426,394
CSPRD	0
CAP	0
Total Circulante	765,198
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	2,080,933
IRS	-426,095
CSPRD	0
CAP	0
Total Largo Plazo	1,654,838
<b>Total Pasivo</b>	<b>2,420,035</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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-12-31	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	3,710,609,000	3,831,330,000
Total equivalentes de efectivo	3,710,609,000	3,831,330,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	3,710,609,000	3,831,330,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	27,923,067,000	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	27,923,067,000	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	34,664,658,000	29,513,381,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-12-31	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	34,664,658,000	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	380,955,000	395,587,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	380,955,000	395,587,000
Maquinaria	242,190,000	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	165,778,000	52,658,000
Total vehículos	165,778,000	52,658,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	50,977,000	63,720,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	4,927,265,000	5,086,193,000
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	646,759,000	837,373,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,413,924,000	6,435,531,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	745,271,000	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	745,271,000	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: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-12-31	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	159,652,000	110,054,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	159,652,000	110,054,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	159,652,000	110,054,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	417,704,000	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	1,298,049,000	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,715,753,000	1,816,870,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	15,839,143,000	8,489,879,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	4,736,605,000	4,380,106,000
Otros créditos con costo a corto plazo	751,793,000	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	21,327,541,000	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	3,898,286,000	6,177,165,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	5,974,250,000	10,255,466,000
Otros créditos con costo a largo plazo	34,297,474,000	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	44,170,010,000	49,043,880,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2020-12-31	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	2,292,373,000	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	(2,133,148,000)	(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	159,225,000	854,312,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	85,279,261,000	78,780,308,000
Pasivos	71,908,561,000	67,881,036,000
Activos (pasivos) netos	13,370,700,000	10,899,272,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	32,389,625,000	32,426,782,000
Pasivos circulantes	24,868,916,000	17,037,888,000
Activos (pasivos) circulantes netos	7,520,709,000	15,388,894,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2019-12-31
<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	11,093,570,000	10,762,212,000	2,759,043,000	2,900,600,000
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>11,093,570,000</b>	<b>10,762,212,000</b>	<b>2,759,043,000</b>	<b>2,900,600,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	568,172,000	157,012,000	107,238,000	138,356,000
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	334,188,000	370,088,000	132,862,000	86,435,000
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>902,360,000</b>	<b>527,100,000</b>	<b>240,100,000</b>	<b>224,791,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
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>0</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	185,923,000	720,927,000	163,946,000	201,759,000
Impuesto diferido	238,525,000	(266,859,000)	(15,900,000)	(80,407,000)
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>424,448,000</b>	<b>454,068,000</b>	<b>148,046,000</b>	<b>121,352,000</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 preparados 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" con base en las políticas descritas en los últimos estados financieros dictaminados.

Los últimos 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: 4 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:

## ii. Asociadas

Entidad	Actividad	% de Participación	
		31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Unifin Autos)	Compraventa de automóviles	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. (Inversiones inmobiliarias)	Arrendamiento Inmobiliario	94.08	94.08
Respaldamos tu Necesidad, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Respaldamos tu Necesidad)	Operaciones de crédito	99.99	0
Fideicomisos de emisión de Certificados Bursátiles (Entidades estructuradas)	Emisión de Certificados	100	100

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

gran público inversionista de conformidad con las leyes y disposiciones aplicables al mercado de valores en México. La 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 la autorización de los estados financieros [bloque de texto]**

---

## **Resumen Financiero**

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en Ps. Millones

<b>Indicadores Financieros</b>	<b>4T20</b>	<b>4T19</b>	<b>Var. %</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var.%</b>
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>2,759</b>	<b>2,901</b>	<b>(4.9%)</b>	<b>11,094</b>	<b>10,762</b>	<b>3.1%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	28	0	100%	56	0	100%
Costos por intereses	1,824	1,809	1%	7,028	6,945	1%
<b>Margen Financiero</b>	<b>907</b>	<b>1,091</b>	<b>(16.9%)</b>	<b>4,010</b>	<b>3,817</b>	<b>5.0%</b>
<b>Margen Financiero (% de ingresos)</b>	<b>32.9%</b>	<b>37.6%</b>		<b>36.1%</b>	<b>35.5%</b>	
Reservas para cuentas incobrables	283	273	3.6%	1,433	428	235.1%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>624</b>	<b>818</b>	<b>(23.7%)</b>	<b>2,577</b>	<b>3,390</b>	<b>(24.0%)</b>
Gastos de administración	366	386	(5.3%)	1,480	1,377	7.5%
Otros gastos	64	(7)	N/A	248	170	46.0%
Utilidad de operación	194	438	(55.8%)	848	1,842	(54.0%)
<b>Margen utilidad de operación</b>	<b>7.0%</b>	<b>15.1%</b>		<b>7.6%</b>	<b>17.1%</b>	
Resultado integral del financiamiento	240	225	6.8%	902	527	71.2%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>454</b>	<b>673</b>	<b>(32.5%)</b>	<b>1,788</b>	<b>2,403</b>	<b>(25.6%)</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>306</b>	<b>551</b>	<b>(44.6%)</b>	<b>1,364</b>	<b>1,949</b>	<b>(30.0%)</b>
<b>Margen utilidad neta</b>	<b>11.1%</b>	<b>19.0%</b>		<b>12.3%</b>	<b>18.1%</b>	
<b>Indicadores Operativos</b>						
<b>Portafolio Total</b>				<b>65,125</b>	<b>58,611</b>	<b>11.1%</b>
Arrendamiento				48,399	42,982	12.6%
Factoraje				1,480	3,256	(54.6%)
Crédito automotriz				2,509	2,895	(13.3%)
Financiamiento estructurado y otros créditos				12,738	9,478	34.4%
<b>Índice de cartera vencida</b>				<b>4.8%</b>	<b>3.7%</b>	
<b>Razones Financieras</b>						
Margen de interés neto (NIM)				6.4%	7.3%	
OPEX				13.3%	13.3%	

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

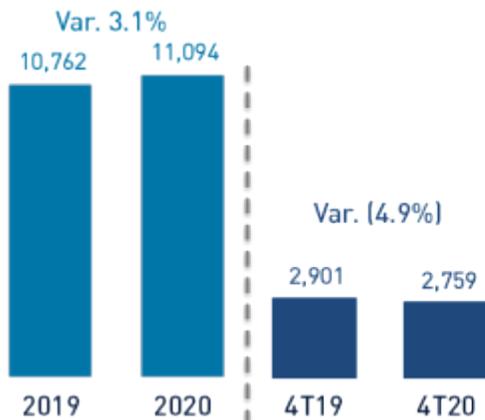
Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

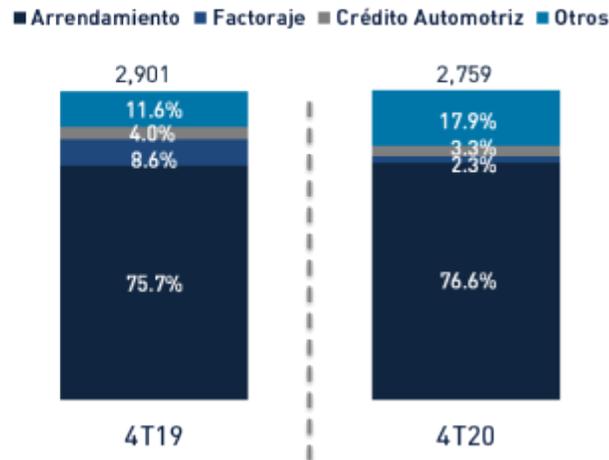
Índice de eficiencia	43.0%	40.3%
ROAA	1.5%	2.8%
ROAE	11.0%	19.6%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	17.5%	36.0%
Capitalización (capital contable/ cartera total neta)	21.4%	19.0%
Capitalización (excl. MTM)	24.8%	21.7%
Capital contable / activos fijos	15.7%	13.8%
Apalancamiento financiero (excl. ABS)	4.1 x	4.4 x
Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)	3.5 x	3.9 x
Apalancamiento total (excl. ABS)	4.6 x	4.9 x
Apalancamiento total (excl. ABS y MTM)	3.9 x	4.3 x

## Estado de Resultados

## Ingresos por Intereses



## Distribución de Ingresos



En el 4T20 los **ingresos por intereses** decrecieron 4.9% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,759 millones.

Los **intereses por arrendamiento** decrecieron 3.8% a Ps. 2,113 millones derivado de un menor volumen de originaciones vs 4T19. Particularmente, los **ingresos por factoraje** se contrajeron derivado de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que involucra una disminución de la exposición en esta línea de negocio.

Así mismo, los **intereses por crédito automotriz** decrecieron 23.2%, alcanzando Ps. 90 millones en el 4T20 siguiendo la tendencia a la baja del mercado por la demanda de este producto, mientras que los **intereses y comisiones por otros créditos**, los cuales incluyen los ingresos de financiamiento estructurado, préstamos de capital de trabajo y Uniclick, alcanzaron Ps. 494 millones, representando un incremento del 46.4%.

En 2020, los **ingresos por intereses** totales aumentaron 3.1% vs. 2019 a Ps. 11,094 millones, desglosándose en **intereses por arrendamiento** por Ps. 8,548 millones, **intereses por factoraje** por Ps. 373 millones, **intereses por crédito automotriz** por Ps. 437 millones e **intereses y comisiones por otros créditos** por Ps. 1,735 millones.

El **costo por intereses** del 4T20 alcanzó Ps. 1,824 millones, un incremento del 0.8% vs 4T19. Para el 2020, el costo por intereses aumentó en 1.2% vs 2019, manteniéndose estable año con año, explicado por el estricto control en la contratación de pasivos, un menor apalancamiento durante el año y la recompra de nuestros bonos por un notional de US\$39.9 millones, los cuales representaron un ahorro en el costo por intereses de Ps. 223 millones.

En 2020, el **margen financiero** cerró en Ps. 4,010 millones, un crecimiento de 5.0% vs. 2019. El **margen financiero del 4T20** decreció 16.9% comparado con el 4T19 alcanzando Ps. 907 millones. La disminución está principalmente relacionada con la reducción de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que resultó en una disminución de ingresos derivados de la coyuntura actual.

El **NIM** anualizado se contrajo en 86 puntos base a 6.4% en el 4T20 vs. 4T19, lo cual se explica por una desaceleración en nuestros volúmenes de originación y por el diferimiento de pagos derivados de la implementación del programa de apoyo por el Covid-19.

### Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



### Margen Financiero y NIM



Las **reservas para cuentas incobrables** creadas en el periodo correspondientes al 4T20 alcanzaron Ps. 283 millones, aumentando 3.6% respecto del 4T19. En 2020, la creación de reservas fue de Ps. 1,433 millones, un incremento de 3.4x vs. 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), consistentes con las condiciones actuales.

El **margen financiero ajustado** durante el 4T20 fue de Ps. 624 millones, una disminución de 23.7% vs. 4T19. En 2020, el margen financiero ajustado disminuyó 24.0% a Ps. 2,577 millones como consecuencia del aumento significativo en reservas anteriormente mencionado, en adición a las ya mencionadas bajas en nuestros volúmenes de operación.

### Gastos de Admin. y OPEX



### Utilidad de Operación



Los **gastos de administración** disminuyeron en 5.3% en comparación con el 4T19, alcanzando Ps. 366 millones. En 2020, dichos gastos finalizaron en Ps. 1,480 millones, un incremento de 7.5% vs. 2019. Los gastos reportados durante 2020 se explican por los esfuerzos relacionados al desarrollo tecnológico, asegurando la continuidad de las operaciones durante el confinamiento, así como los gastos relacionados con nuestra área de inteligencia de negocios y Uniclick.

El **OPEX** como porcentaje de ingresos se mantuvo estable durante 2020 en 13.3%, mismo nivel que en 2019 a pesar de la disminución en los ingresos, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el año.

Gastos	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Servicios administrativos	181	213	(15.0%)	765	795	(3.8%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

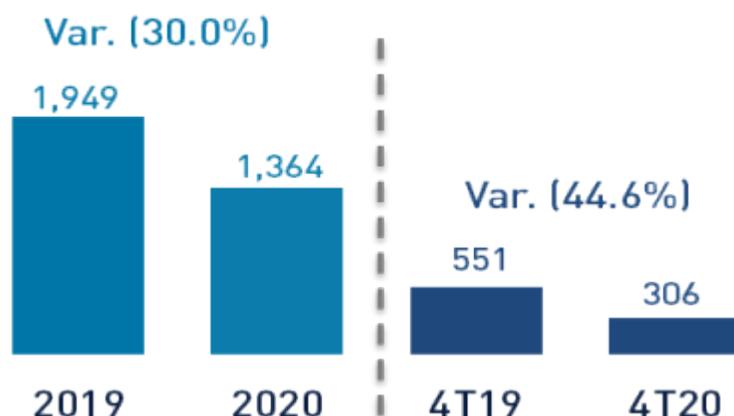
Honorarios legales y profesionales	96	54	77.6%	284	219	29.9%
Otros gastos administrativos	89	120	(25.4%)	431	363	18.7%
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>366</b>	<b>386</b>	<b>(5.3%)</b>	<b>1,480</b>	<b>1,377</b>	<b>7.5%</b>
Depreciación de equipo propio	44	71	(37.3%)	198	163	21.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	20	(78)	N/A	50	7	585.1%
<b>Otros Gastos</b>	<b>64</b>	<b>(7)</b>	<b>N/A</b>	<b>248</b>	<b>170</b>	<b>46.0%</b>

El **resultado financiero** reportó una ganancia neta de Ps. 240 millones. Para 2020, el resultado financiero fue de Ps. 902 millones, un aumento de 71.2% respecto del 2019, explicado por dos factores: 1) la cancelación de las coberturas relacionadas a la recompra de nuestros bonos durante el segundo y tercer trimestre y 2) ajustes hechos a nuestro portafolio de coberturas para eficientar la valuación de mercado de nuestro portafolio.

<b>Resultado financiero</b>	<b>4T20</b>	<b>4T19</b>	<b>Var.%</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var.%</b>
Pérdida (utilidad) cambiaria	107	138	(22.5%)	568	157	261.9%
Gastos y comisiones bancarias	(3)	(1)	137.9%	(6)	(18)	(65.7%)
Intereses por inversiones	43	85	(49.6%)	258	282	(8.3%)
Otros ingresos (gastos) productos	92	2	N/A	82	107	(23.0%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>240</b>	<b>225</b>	<b>6.8%</b>	<b>902</b>	<b>527</b>	<b>71.2%</b>

La **utilidad neta** en el 4T20 cerró en Ps. 306 millones vs. Ps. 551 millones en 4T19, representando una disminución de 44.6% trimestre contra trimestre como consecuencia de lo explicado anteriormente. Para el 2020, la **utilidad neta** fue de Ps. 1,364 millones, una contracción del 30.0% comparada con Ps. 1,949 millones en 2019.

## Utilidad Neta



## Balance General

### Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,125 millones en el 2020, un incremento de 7.9%, (excluyendo los pagos diferidos por Ps. 1,894 millones derivados del Plan Covid-19) comparado con la cartera de Ps. 58,611 millones en el 2019.

<b>Arrendamiento</b>	2020	2019	Var. %
Portafolio Vigente	45,784	41,036	11.6%
Cartera Vencida	2,615	1,946	34.4%
<b>Portafolio Total</b>	<b>48,399</b>	<b>42,982</b>	<b>12.6%</b>
Reservas	(2,020)	(1,178)	71.5%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>46,379</b>	<b>41,805</b>	<b>10.9%</b>
<b>Factoraje</b>	2020	2019	Var. %
Portafolio Vigente	1,263	3,160	(60.0%)
Cartera Vencida	217	96	127.5%
<b>Portafolio Total</b>	<b>1,480</b>	<b>3,256</b>	<b>(54.5%)</b>
Reservas	(217)	(89)	142.8%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Portafolio Neto</b>	<b>1,263</b>	<b>3,166</b>	<b>(60.1%)</b>
<b>Crédito Automotriz</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	2,322	2,791	(16.8%)
Cartera Vencida	187	104	80.1%
<b>Portafolio Total</b>	<b>2,509</b>	<b>2,895</b>	<b>(13.3%)</b>
Reservas	(187)	(33)	467.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>2,322</b>	<b>2,862</b>	<b>(18.9%)</b>
<b>Financiamiento Estructurado &amp; Otros</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	12,624	9,478	33.2%
Cartera Vencida	114	0	100.0%
<b>Portafolio Total</b>	<b>12,738</b>	<b>9,478</b>	<b>34.4%</b>
Reservas	(114)	0	100.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>12,624</b>	<b>9,478</b>	<b>33.2%</b>
<b>Portafolio Total</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	61,993	56,466	9.8%
Cartera Vencida	3,132	2,145	46.0%
<b>Portafolio Total</b>	<b>65,125</b>	<b>58,611</b>	<b>11.1%</b>
Reservas	(2,537)	(1,300)	95.2%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>62,588</b>	<b>57,311</b>	<b>9.2%</b>

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.8% en el 4T20, alcanzando Ps. 3,132 millones. El **índice de cobertura** de CV para el 4T20 cerró en 81.0% como resultado del incremento en provisiones.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado & Otros	Total
0 - 30	38,119	1,206	2,206	11,689	53,222
31 - 60	4,404	35	74	334	4,846
61 - 90	3,261	22	42	601	3,925
>90	2,615	217	187	114	3,132
<b>Portafolio Total</b>	<b>48,399</b>	<b>1,480</b>	<b>2,509</b>	<b>12,738</b>	<b>65,125</b>
<b>Reservas</b>	<b>(2,020)</b>	<b>(217)</b>	<b>(187)</b>	<b>(114)</b>	<b>(2,537)</b>

Las **reservas de estimación preventiva** para 4T20 alcanzaron Ps. 2,537 millones, un incremento de 95.1% comparado con Ps. 1,300 millones en 4T19. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés). En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual, una provisión razonable de pagos futuros y el valor de recuperación de dichos activos.

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios versus el saldo de clientes de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

% de Recuperación	Valor de recuperación estimado	CV (+ 90 días)	Utilidad (pérdida)	Reserva	Suficiencia de Reservas
100.0%	2,061	2,615	(554)	2,020	1,465
75.0%	1,545	2,615	(1,070)	2,020	950
50.0%	1,030	2,615	(1,585)	2,020	435
45.0%	927	2,615	(1,688)	2,020	332
40.0%	824	2,615	(1,791)	2,020	229

### Pasivos Financieros

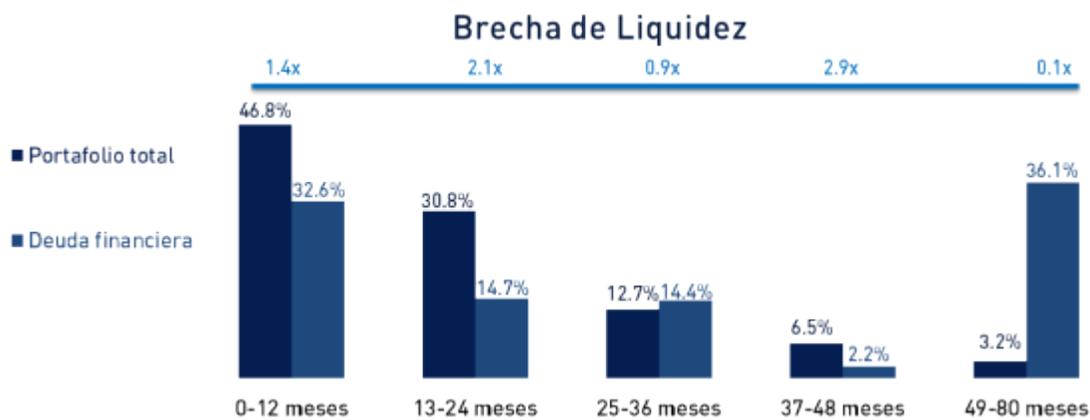
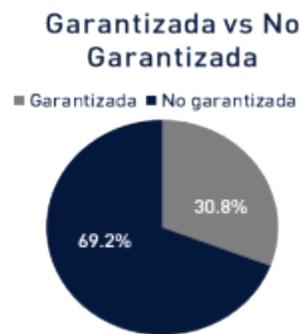
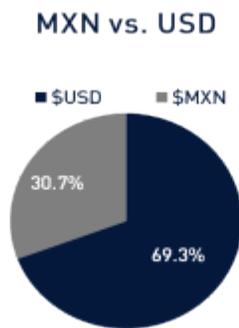
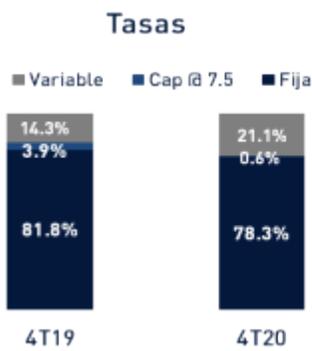
Los **pasivos financieros** al cierre de diciembre del 2020 fueron de Ps. 65,497 millones, un aumento de 4.1% en comparación con Ps. 62,935 millones al cierre del 2019.

Durante el 2020, la Compañía compró y canceló bonos internacionales por un nominal de US\$39.9 millones y mantuvo un sano perfil de vencimiento de pasivos, con un plazo promedio ponderado de 39 meses vs. el portafolio, cuyo plazo promedio ponderado es de 30 meses.

Pasivos Financieros	2020	% Total	2019	% Total	Var.%
Notas Internacionales	35,049	53.5%	33,632	53.4%	4.2%
Revolventes	10,420	15.9%	8,417	13.4%	23.8%
Créditos con vencimiento	9,317	14.2%	6,250	9.9%	49.1%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Bursatilizaciones	10,711	16.4%	14,636	23.3%	(26.8%)
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>65,498</b>	<b>100.0%</b>	<b>62,935</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.1%</b>



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los pasivos financieros a corto plazo por Ps. 21,328 millones al cierre de 2020 con vencimiento en los próximos 12 meses se componen de la siguiente manera: 1) líneas bancarias representan Ps. 15,839 millones (Ps. 8,821 millones de líneas revolventes), 2) las bursatilizaciones representan Ps. 4,737 millones; y 3) las notas internacionales representan Ps. 752 millones correspondientes al pago de cupones de intereses para los próximos 12 meses.

Durante el trimestre, el **costo de fondeo** fue de 10.2%, como resultado de actividades estratégicas de financiamiento conducidas en los últimos 12 meses, así como un relajamiento en la política monetaria del Banco Central.

Costo de fondeo y gastos por intereses	2020	2019	Var. %
Costo de fondeo	10.2%	10.5%	(0.3%)

### Costo promedio de la deuda



El **capital contable** alcanzó Ps. 13,371 millones, un incremento de 22.7% comparado con Ps.10,899 millones en el 4T19, impulsado principalmente por el aumento de capital de Ps. 2,520 millones como resultado de la suscripción de 140 millones acciones.

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

## Resumen Financiero

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en Ps. Millones

<b>Indicadores Financieros</b>	<b>4T20</b>	<b>4T19</b>	<b>Var. %</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var.%</b>
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>2,759</b>	<b>2,901</b>	<b>(4.9%)</b>	<b>11,094</b>	<b>10,762</b>	<b>3.1%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	28	0	100%	56	0	100%
Costos por intereses	1,824	1,809	1%	7,028	6,945	1%
<b>Margen Financiero</b>	<b>907</b>	<b>1,091</b>	<b>(16.9%)</b>	<b>4,010</b>	<b>3,817</b>	<b>5.0%</b>
<b>Margen Financiero (% de ingresos)</b>	<b>32.9%</b>	<b>37.6%</b>		<b>36.1%</b>	<b>35.5%</b>	
Reservas para cuentas incobrables	283	273	3.6%	1,433	428	235.1%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>624</b>	<b>818</b>	<b>(23.7%)</b>	<b>2,577</b>	<b>3,390</b>	<b>(24.0%)</b>
Gastos de administración	366	386	(5.3%)	1,480	1,377	7.5%
Otros gastos	64	(7)	N/A	248	170	46.0%
Utilidad de operación	194	438	(55.8%)	848	1,842	(54.0%)
<b>Margen utilidad de operación</b>	<b>7.0%</b>	<b>15.1%</b>		<b>7.6%</b>	<b>17.1%</b>	
Resultado integral del financiamiento	240	225	6.8%	902	527	71.2%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>454</b>	<b>673</b>	<b>(32.5%)</b>	<b>1,788</b>	<b>2,403</b>	<b>(25.6%)</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>306</b>	<b>551</b>	<b>(44.6%)</b>	<b>1,364</b>	<b>1,949</b>	<b>(30.0%)</b>
<b>Margen utilidad neta</b>	<b>11.1%</b>	<b>19.0%</b>		<b>12.3%</b>	<b>18.1%</b>	
<b>Indicadores Operativos</b>						
<b>Portafolio Total</b>				<b>65,125</b>	<b>58,611</b>	<b>11.1%</b>
Arrendamiento				48,399	42,982	12.6%
Factoraje				1,480	3,256	(54.6%)
Crédito automotriz				2,509	2,895	(13.3%)
Financiamiento estructurado y otros créditos				12,738	9,478	34.4%
<b>Índice de cartera vencida</b>				<b>4.8%</b>	<b>3.7%</b>	
<b>Razones Financieras</b>						
Margen de interés neto (NIM)				6.4%	7.3%	
OPEX				13.3%	13.3%	
Índice de eficiencia				43.0%	40.3%	
ROAA				1.5%	2.8%	
ROAE				11.0%	19.6%	
ROAE (excl. Bono Perpetuo)				17.5%	36.0%	
Capitalización (capital contable/ cartera total neta)				21.4%	19.0%	
Capitalización (excl. MTM)				24.8%	21.7%	
Capital contable / activos fijos				15.7%	13.8%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				4.1 x	4.4 x	

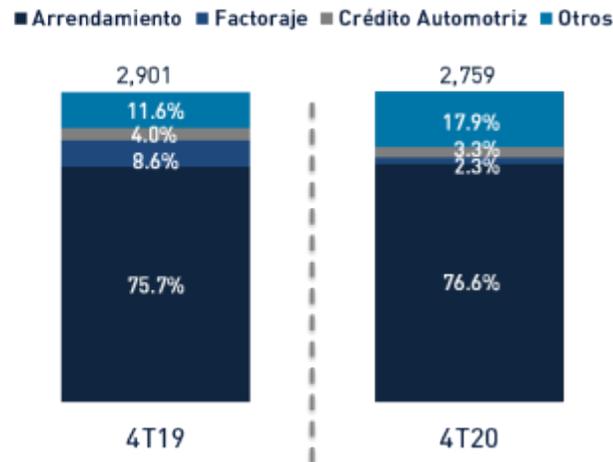
Apalancamiento financiero (excl. ABS y MTM)	3.5 x	3.9 x
Apalancamiento total (excl. ABS)	4.6 x	4.9 x
Apalancamiento total (excl. ABS y MTM)	3.9 x	4.3 x

## Estado de Resultados

### Ingresos por Intereses



### Distribución de Ingresos



En el 4T20 los **ingresos por intereses** decrecieron 4.9% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,759 millones.

Los **intereses por arrendamiento** decrecieron 3.8% a Ps. 2,113 millones derivado de un menor volumen de originaciones vs 4T19. Particularmente, los **ingresos por factoraje** se contrajeron derivado de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que involucra una disminución de la exposición en esta línea de negocio.

Así mismo, los **intereses por crédito automotriz** decrecieron 23.2%, alcanzando Ps. 90 millones en el 4T20 siguiendo la tendencia a la baja del mercado por la demanda de este producto, mientras que los **intereses y comisiones por otros créditos**, los cuales incluyen los ingresos de financiamiento estructurado, préstamos de capital de trabajo y Uniclick, alcanzaron Ps. 494 millones, representando un incremento del 46.4%.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

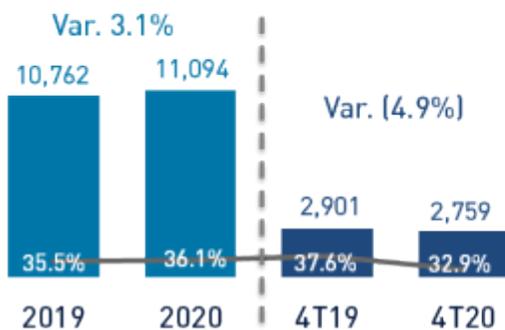
En 2020, los **ingresos por intereses** totales aumentaron 3.1% vs. 2019 a Ps. 11,094 millones, desglosándose en **intereses por arrendamiento** por Ps. 8,548 millones, **intereses por factoraje** por Ps. 373 millones, **intereses por crédito automotriz** por Ps. 437 millones e **intereses y comisiones por otros créditos** por Ps. 1,735 millones.

El **costo por intereses** del 4T20 alcanzó Ps. 1,824 millones, un incremento del 0.8% vs 4T19. Para el 2020, el costo por intereses aumentó en 1.2% vs 2019, manteniéndose estable año con año, explicado por el estricto control en la contratación de pasivos, un menor apalancamiento durante el año y la recompra de nuestros bonos por un nocional de US\$39.9 millones, los cuales representaron un ahorro en el costo por intereses de Ps. 223 millones.

En 2020, el **margen financiero** cerró en Ps. 4,010 millones, un crecimiento de 5.0% vs. 2019. El **margen financiero del 4T20** decreció 16.9% comparado con el 4T19 alcanzando Ps. 907 millones. La disminución está principalmente relacionada con la reducción de la implementación de nuestro plan de contención de riesgos que resultó en una disminución de ingresos derivados de la coyuntura actual.

El **NIM** anualizado se contrajo en 86 puntos base a 6.4% en el 4T20 vs. 4T19, lo cual se explica por una desaceleración en nuestros volúmenes de originación y por el diferimiento de pagos derivados de la implementación del programa de apoyo por el Covid-19.

### Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



### Margen Financiero y NIM



Las **reservas para cuentas incobrables** creadas en el periodo correspondientes al 4T20 alcanzaron Ps. 283 millones, aumentando 3.6% respecto del 4T19. En 2020, la creación de reservas fue de Ps. 1,433 millones, un incremento de 3.4x vs. 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), consistentes con las condiciones actuales.

El **margen financiero ajustado** durante el 4T20 fue de Ps. 624 millones, una disminución de 23.7% vs. 4T19. En 2020, el margen financiero ajustado disminuyó 24.0% a Ps. 2,577 millones como consecuencia del aumento significativo en reservas anteriormente mencionado, en adición a las ya mencionadas bajas en nuestros volúmenes de operación.

### Gastos de Admin. y OPEX



### Utilidad de Operación



Los **gastos de administración** disminuyeron en 5.3% en comparación con el 4T19, alcanzando Ps. 366 millones. En 2020, dichos gastos finalizaron en Ps. 1,480 millones, un incremento de 7.5% vs. 2019. Los gastos reportados durante 2020 se explican por los esfuerzos relacionados al desarrollo tecnológico, asegurando la continuidad de las operaciones durante el confinamiento, así como los gastos relacionados con nuestra área de inteligencia de negocios y Uniclick.

El **OPEX** como porcentaje de ingresos se mantuvo estable durante 2020 en 13.3%, mismo nivel que en 2019 a pesar de la disminución en los ingresos, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el año.

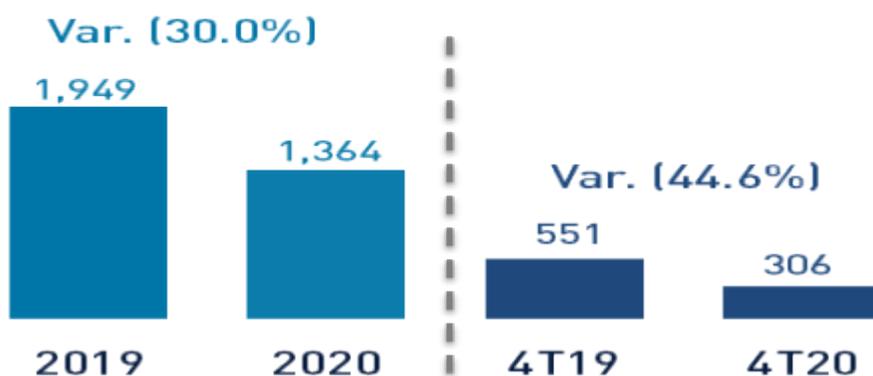
Gastos	4T20	4T19	Var.%	2020	2019	Var.%
Servicios administrativos	181	213	(15.0%)	765	795	(3.8%)
Honorarios legales y profesionales	96	54	77.6%	284	219	29.9%
Otros gastos administrativos	89	120	(25.4%)	431	363	18.7%
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>366</b>	<b>386</b>	<b>(5.3%)</b>	<b>1,480</b>	<b>1,377</b>	<b>7.5%</b>
Depreciación de equipo propio	44	71	(37.3%)	198	163	21.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	20	(78)	N/A	50	7	585.1%
<b>Otros Gastos</b>	<b>64</b>	<b>(7)</b>	<b>N/A</b>	<b>248</b>	<b>170</b>	<b>46.0%</b>

El **resultado financiero** reportó una ganancia neta de Ps. 240 millones. Para 2020, el resultado financiero fue de Ps. 902 millones, un aumento de 71.2% respecto del 2019, explicado por dos factores: 1) la cancelación de las coberturas relacionadas a la recompra de nuestros bonos durante el segundo y tercer trimestre y 2) ajustes hechos a nuestro portafolio de coberturas para eficientar la valuación de mercado de nuestro portafolio.

Resultado financiero	4T20	4T19	Var.%	2020	2019	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	107	138	(22.5%)	568	157	261.9%
Gastos y comisiones bancarias	(3)	(1)	137.9%	(6)	(18)	(65.7%)
Intereses por inversiones	43	85	(49.6%)	258	282	(8.3%)
Otros ingresos (gastos) productos	92	2	N/A	82	107	(23.0%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>240</b>	<b>225</b>	<b>6.8%</b>	<b>902</b>	<b>527</b>	<b>71.2%</b>

La **utilidad neta** en el 4T20 cerró en Ps. 306 millones vs. Ps. 551 millones en 4T19, representando una disminución de 44.6% trimestre contra trimestre como consecuencia de lo explicado anteriormente. Para el 2020, la **utilidad neta** fue de Ps. 1,364 millones, una contracción del 30.0% comparada con Ps. 1,949 millones en 2019.

## Utilidad Neta



## Balance General

### Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,125 millones en el 2020, un incremento de 7.9%, (excluyendo los pagos diferidos por Ps. 1,894 millones derivados del Plan Covid-19) comparado con la cartera de Ps. 58,611 millones en el 2019.

<b>Arrendamiento</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	45,784	41,036	11.6%
Cartera Vencida	2,615	1,946	34.4%
<b>Portafolio Total</b>	<b>48,399</b>	<b>42,982</b>	<b>12.6%</b>
Reservas	(2,020)	(1,178)	71.5%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>46,379</b>	<b>41,805</b>	<b>10.9%</b>
<b>Factoraje</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	1,263	3,160	(60.0%)
Cartera Vencida	217	96	127.5%
<b>Portafolio Total</b>	<b>1,480</b>	<b>3,256</b>	<b>(54.5%)</b>
Reservas	(217)	(89)	142.8%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>1,263</b>	<b>3,166</b>	<b>(60.1%)</b>
<b>Crédito Automotriz</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	2,322	2,791	(16.8%)
Cartera Vencida	187	104	80.1%
<b>Portafolio Total</b>	<b>2,509</b>	<b>2,895</b>	<b>(13.3%)</b>
Reservas	(187)	(33)	467.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>2,322</b>	<b>2,862</b>	<b>(18.9%)</b>
<b>Financiamiento Estructurado &amp; Otros</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	12,624	9,478	33.2%
Cartera Vencida	114	0	100.0%
<b>Portafolio Total</b>	<b>12,738</b>	<b>9,478</b>	<b>34.4%</b>
Reservas	(114)	0	100.0%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>12,624</b>	<b>9,478</b>	<b>33.2%</b>
<b>Portafolio Total</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>
Portafolio Vigente	61,993	56,466	9.8%
Cartera Vencida	3,132	2,145	46.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Portafolio Total</b>	<b>65,125</b>	<b>58,611</b>	<b>11.1%</b>
Reservas	(2,537)	(1,300)	95.2%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>62,588</b>	<b>57,311</b>	<b>9.2%</b>

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 4.8% en el 4T20, alcanzando Ps. 3,132 millones. El **índice de cobertura** de CV para el 4T20 cerró en 81.0% como resultado del incremento en provisiones.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado & Otros	Total
0 - 30	38,119	1,206	2,206	11,689	53,222
31 - 60	4,404	35	74	334	4,846
61 - 90	3,261	22	42	601	3,925
>90	2,615	217	187	114	3,132
<b>Portafolio Total</b>	<b>48,399</b>	<b>1,480</b>	<b>2,509</b>	<b>12,738</b>	<b>65,125</b>
<b>Reservas</b>	<b>(2,020)</b>	<b>(217)</b>	<b>(187)</b>	<b>(114)</b>	<b>(2,537)</b>

Las **reservas de estimación preventiva** para 4T20 alcanzaron Ps. 2,537 millones, un incremento de 95.1% comparado con Ps. 1,300 millones en 4T19. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés). En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual, una provisión razonable de pagos futuros y el valor de recuperación de dichos activos.

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios versus el saldo de clientes de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

% de Recuperación	Valor de recuperación estimado	CV (+ 90 días)	Utilidad (pérdida)	Reserva	Suficiencia de Reservas
100.0%	2,061	2,615	(554)	2,020	1,465
75.0%	1,545	2,615	(1,070)	2,020	950

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

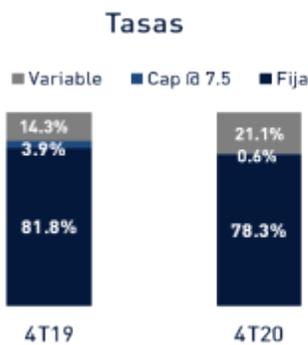
50.0%	1,030	2,615	(1,585)	2,020	435
45.0%	927	2,615	(1,688)	2,020	332
40.0%	824	2,615	(1,791)	2,020	229

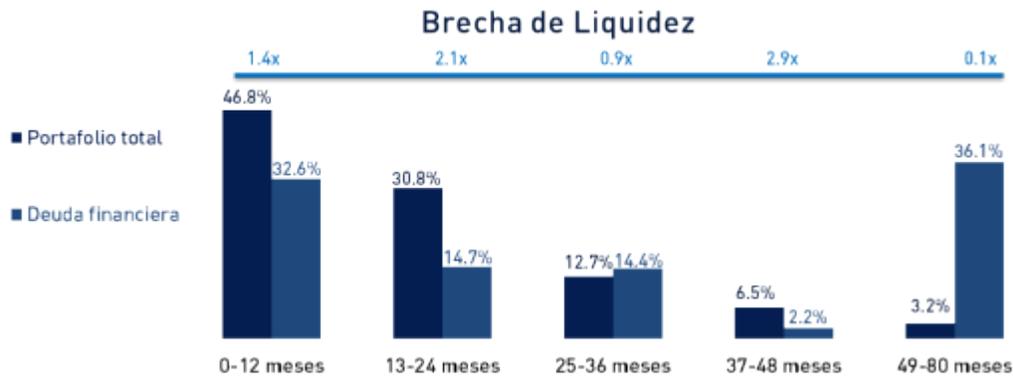
## Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de diciembre del 2020 fueron de Ps. 65,497 millones, un aumento de 4.1% en comparación con Ps. 62,935 millones al cierre del 2019.

Durante el 2020, la Compañía compró y canceló bonos internacionales por un nominal de US\$39.9 millones y mantuvo un sano perfil de vencimiento de pasivos, con un plazo promedio ponderado de 39 meses vs. el portafolio, cuyo plazo promedio ponderado es de 30 meses.

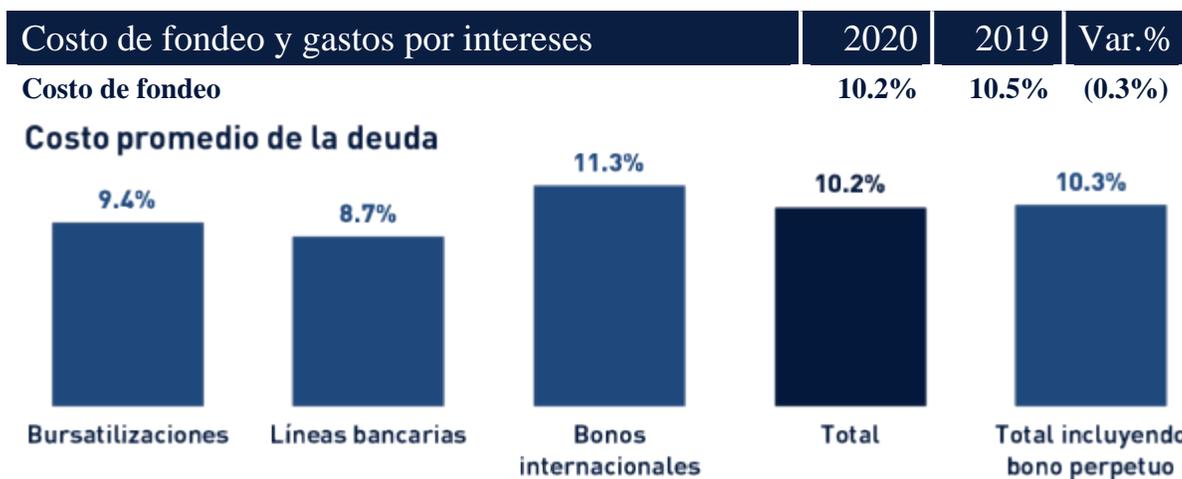
Pasivos Financieros	2020	% Total	2019	% Total	Var.%
Notas Internacionales	35,049	53.5%	33,632	53.4%	4.2%
Revolventes	10,420	15.9%	8,417	13.4%	23.8%
Créditos con vencimiento	9,317	14.2%	6,250	9.9%	49.1%
Bursatilizaciones	10,711	16.4%	14,636	23.3%	(26.8%)
<b>Total Pasivos Financieros</b>	<b>65,498</b>	<b>100.0%</b>	<b>62,935</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.1%</b>





Los pasivos financieros a corto plazo por Ps. 21,328 millones al cierre de 2020 con vencimiento en los próximos 12 meses se componen de la siguiente manera: 1) líneas bancarias representan Ps. 15,839 millones (Ps. 8,821 millones de líneas revolventes), 2) las bursatilizaciones representan Ps. 4,737 millones; y 3) las notas internacionales representan Ps. 752 millones correspondientes al pago de cupones de intereses para los próximos 12 meses.

Durante el trimestre, el **costo de fondeo** fue de 10.2%, 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 **capital contable** alcanzó Ps. 13,371 millones, un incremento de 22.7% comparado con Ps.10,899 millones en el 4T19, impulsado principalmente por el aumento de capital de Ps. 2,520 millones como resultado de la suscripción de 140 millones acciones.

---

## 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. Las políticas contables descritas son consistentes con los últimos estados financieros dictaminados del ejercicio 2019.

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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).

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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)”.

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 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:

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

- 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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)

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.

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: 4 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. Las políticas contables descritas son consistentes con los últimos estados financieros dictaminados del ejercicio 2019.

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 4 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: 4 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: 4 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: 4 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: 4 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: 4 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

Durante el segundo y tercer trimestre de 2020, la Compañía lanzó un plan de apoyo COVID-19 dirigido a clientes elegibles que consiste en un nuevo crédito. Este plan de apoyo se ofreció a los clientes que estaban al día en sus pagos y pertenecían a una industria o tipo de negocio afectado por la pandemia y revisado caso por caso. La primera fase de nuestro Plan de Apoyo COVID-19 se ofreció a 1,205, el monto de la primera fase totalizó \$1,292 millones (US\$57.8 millones) para los clientes que aceptaron dicho plan. La segunda fase del Plan de Apoyo COVID-19 se ofreció a 548 clientes (incluidos 528 clientes que participaron en la primera fase) consistente en un aplazamiento del plazo de vencimiento de sus acuerdos de hasta 3 meses. El pago diferido para la segunda fase ascendió a 602 millones de dólares (26,9 millones de dólares EE.UU.) para los clientes que aceptaron dicho plan. Los Planes de Apoyo cumplieron con el 99% del cumplimiento con respecto al pago adeudado al 31 de diciembre de 2020.

#### ResponsAbility Management Company

El 17 de diciembre de 2020, suscribimos ciertos pagarés a favor de ResponsAbility Management Company por un monto de US\$15 millones. Los importes pendientes de pago de estos pagarés vencen el 17 de junio de 2021.

#### Banobras

El 23 de diciembre de 2020, el comité de crédito interno del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C aprobó una línea de crédito de hasta \$4,000, con un vencimiento máximo de 360 meses. Esperamos celebrar este acuerdo de crédito y comenzar a desembolsar el préstamo durante el segundo trimestre de 2021.

#### BTG Pactual

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 30 de diciembre de 2020, celebramos un acuerdo de crédito con Banco BTG Pactual S.A. Cayman Branch, por un monto de capital agregado de hasta US\$20 millones y con vencimiento el 29 de diciembre de 2021. Este préstamo está garantizado incondicionalmente por Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Unifin Autos, S.A. de C.V.

Banco Azteca

El 5 de enero de 2021, celebramos un contrato de crédito en cuenta corriente con Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, por un monto de capital agregado de hasta \$3,000 millones y con vencimiento el 5 de enero de 2025. Hemos desembolsado \$711 millones del monto total del préstamo disponible. Este préstamo está garantizado con ciertos créditos de nuestra cartera de arrendamientos.

El 25 de enero de 2021 la Compañía concluyó una oferta (notas 2029) privada de valores de deuda en la forma de notas senior (senior notes) en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros, de conformidad con la Regla 144 A (Rule 144<sup>a</sup>) y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, y la normatividad aplicable en los países en los que se realizó dicha oferta (las "Nuevas Notas").

Importe emitido de las Nuevas Notas: Dls.400,000,000.00

Tasa anual pactada: 9.875%.

Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en enero de 2029).

Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.

Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.

Calificaciones otorgadas: BB- / BB / HR BBB - (Standard &amp; Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).

Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

---

## 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 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 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: 4 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 Año: 2020

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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: 4 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:

- 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 4 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: 4 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: 4 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