

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	12
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	27
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	29
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	30
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	32
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	34
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	38
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	42
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	43
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	44
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	45
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	47
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	48
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	49
[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.....	104
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	118

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

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

Durante el segundo trimestre del año, la economía mexicana siguió recuperándose de la pandemia, beneficiándose de una fuerte expansión económica en Estados Unidos. El impulso en la demanda de bienes y servicios por parte de Estados Unidos se ha traducido en mayores exportaciones de productos agropecuarios y de manufacturas (principalmente materiales de construcción, vehículos y autopartes), servicios de transporte y turismo. Asimismo, los paquetes de apoyo fiscal en Estados Unidos continúan impulsando el envío de remesas, fomentando el consumo en México.

El avance en el programa de vacunación, el levantamiento de restricciones en México y la recuperación de la confianza de los empresarios debido a la aceptación de resultados de las recientes elecciones intermedias, han impulsado la recuperación de empleos y la reactivación de la confianza del consumidor, la actividad industrial y, en general, la actividad económica en gran parte del país.

Creemos que el futuro es alentador. El consenso entre analistas refleja la confianza en el crecimiento del PIB mexicano de alrededor del 6% en el 2021. Esta sería la tasa más alta observada en dos décadas, a pesar de que aún persiste la incertidumbre sobre un posible rebrote en los casos de COVID-19 derivado de las nuevas cepas y el inesperado aumento en las tasas de interés por el Banco Central debido a las presiones inflacionarias.

La estrategia comercial de UNIFIN continuará dirigida a alcanzar dos objetivos:

- I. I. Enfocar la prospección hacia los sectores económicos estratégicos que denotan un alto potencial de crecimiento. Como resultado, en el 2T21, el 74.0% de la colocación de nuevos créditos se ubicó en dichos sectores, en comparación con el 71.9% del 1T21 y 57.3% en 2020.
- II. II. Desarrollar nuevos canales de prospección por medio de alianzas estratégicas para ser más ágiles en la captación de nuevos clientes.

Para apoyar nuestra estrategia comercial y continuar desarrollando nuestros proyectos, la Compañía cuenta con una sólida posición financiera. Continuamos cuidando el balance con suma prudencia para asegurar la sustentabilidad del negocio, mejorando la brecha de liquidez entre los activos y la antigüedad de los pasivos (26 meses vs. 49 meses), trabajando en nuevas líneas de crédito (~US\$260 en el trimestre) y manteniendo un sano nivel de apalancamiento financiero de 4.6x.

El portafolio aumentó un 4.6% año con año, alcanzando Ps. 66,742 millones y, el índice de cartera vencida decreció a 4.6%. Asimismo, durante el trimestre, la Compañía castigó Ps. 460 millones de cuentas incobrables, principalmente relacionadas a clientes de arrendamiento y factoraje, después de exhaustivos esfuerzos de cobranza y en línea con pautas internas para la gestión de recuperaciones.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los ingresos por intereses aumentaron 4.0% año con año, atribuido principalmente al aumento en los ingresos de créditos de capital de trabajo y Uniclick. La utilidad neta aumentó un 28.9% debido a la disminución en provisiones para cuentas incobrables, atribuido a la mejora en la calidad de los activos, y el control de gastos. Estamos preparados para el futuro, con una sólida posición para seguir creciendo, con prioridades claras e iniciativas estratégicas que apoyarán a las pequeñas y medianas empresas en México.

**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 Ps. 347 millones en utilidad de operación y Ps. 336 millones en utilidad neta.**

Ciudad de México, 22 de julio de 2021 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del segundo trimestre de 2021 (“2T21”). 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 2T21**

- Los **ingresos por intereses** aumentaron 4.0% respecto al 2T20, alcanzando Ps. 2,915 millones, impulsado principalmente por los ingresos del negocio de Uniclick y créditos para capital de trabajo.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El **margen financiero ajustado** aumentó 85.3% alcanzando Ps. 815 millones, derivado de la disminución de provisiones en línea con la recuperación económica y la mejora en el comportamiento de pago.
- La **utilidad de operación** aumentó 42.1x a Ps. 347 millones en el 2T21. La **utilidad neta** aumentó 28.9% alcanzando Ps. 336 millones en el 2T21.
- El **índice de cartera vencida** se situó en 4.6%, una disminución de 30 pb respecto a 4.9% en el 1T21, debido a la mejora en el comportamiento de pago de los clientes, además de Ps. 460 millones en castigos realizados en cuentas por cobrar.
- Las **originaciones** para el periodo fueron de Ps. 6,578 millones, un aumento del 40.5% vs. 2T20, el volumen más alto desde el inicio de la pandemia del Covid-19.
- La Compañía cerró exitosamente cuatro préstamos por un monto total de US\$112 millones. Adicionalmente, UNIFIN firmó una bursatilización privada por Ps. 3,000 millones de pesos, permitiéndole completar ~75% de su presupuesto anual de financiamiento en 6M21.
- Las calificaciones crediticias de la Compañía fueron ratificadas por S&P y Fitch en BB- y BB, respectivamente.
- Durante el trimestre, 15 millones de acciones provenientes del fondo de recompra fueron pagadas por concepto de dividendos a los accionistas.

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

### Balance General

Cifras en Ps. Millones			Var.%	Var.%
	2T21	2T20	2T20	1T21
<b>Activo</b>				

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Caja y equivalentes	5,236	3,511	4,785	49.1%	9.4%
Cartera total, neta	28,251	27,621	27,536	2.3%	2.6%
Instrumentos financieros derivados	369	739	493	(50.1%)	(25.3%)
Otras cuentas por cobrar	1,457	1,325	716	10.0%	103.6%
<b>Activos a corto plazo</b>	<b>35,312</b>	<b>33,196</b>	<b>33,530</b>	<b>6.4%</b>	<b>5.3%</b>
Activos disponibles para la venta	1,697	1,571	1,770	8.0%	(4.2%)
Cartera total, neta	36,012	34,345	35,123	4.9%	2.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,213	6,135	6,296	1.3%	(1.3%)
Propiedades de inversión	745	250	745	197.9%	0.0%
Activos intangibles	204	121	193	68.5%	5.8%
Instrumentos financieros derivados	5,610	9,682	6,848	(42.1%)	(18.1%)
Impuestos diferidos	2,646	3,658	2,622	(27.7%)	0.9%
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	461	58	476	693.6%	(3.3%)
<b>Activos a largo plazo</b>	<b>53,588</b>	<b>55,821</b>	<b>54,074</b>	<b>(4.0%)</b>	<b>(0.9%)</b>
<b>Total activos</b>	<b>88,900</b>	<b>89,017</b>	<b>87,605</b>	<b>(0.1%)</b>	<b>1.5%</b>
<b>Pasivos</b>					
Préstamos bancarios	13,250	13,948	13,017	(5.0%)	1.8%
Estructuras bursátiles	2,954	4,643	4,521	(36.4%)	(34.7%)
Bonos internacionales	281	1,076	895	(73.9%)	(68.6%)
Proveedores	764	446	637	71.3%	20.0%
Impuestos por pagar	100	164	21	(39.2%)	366.6%
Instrumentos financieros derivados	1,633	1,068	1,432	52.9%	14.0%
Otras Cuentas por pagar	1,194	1,029	800	16.1%	49.2%
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>20,176</b>	<b>22,375</b>	<b>21,323</b>	<b>(9.8%)</b>	<b>(5.4%)</b>
Préstamos Bancarios	4,492	6,755	4,476	(33.5%)	0.4%
Estructuras bursátiles	7,188	7,929	3,087	(9.4%)	132.9%
Bonos internacionales	41,743	40,043	43,427	4.2%	(3.9%)
Instrumentos financieros derivados	2,195	754	1,792	191.1%	22.5%
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>55,618</b>	<b>55,481</b>	<b>52,781</b>	<b>0.2%</b>	<b>5.4%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>75,794</b>	<b>77,855</b>	<b>74,104</b>	<b>(2.6%)</b>	<b>2.3%</b>
<b>Capital Contable</b>					
Capital social	5,033	2,582	5,033	94.9%	0.0%
Reserva de capital	303	274	274	10.7%	10.7%
Resultados de ejercicios anteriores	3,324	3,224	3,942	3.1%	(15.7%)
Resultado del ejercicio	643	674	307	(4.5%)	109.6%
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	4,531	0.0%	0.0%
Valuación de IFD's cobertura	(2295)	(1490)	(1802)	54.0%	27.4%
Otras cuentas de capital	1,565	1,366	1,215	14.6%	28.9%
<b>Total capital contable</b>	<b>13,106</b>	<b>11,161</b>	<b>13,500</b>	<b>17.4%</b>	<b>(2.9%)</b>
<b>Total del pasivo y el capital contable</b>	<b>88,900</b>	<b>89,017</b>	<b>87,605</b>	<b>(0.1%)</b>	<b>1.5%</b>

## Apéndice

### Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. Rendimiento del portafolio – ingresos por intereses / portafolio neto promedio

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2. **Margen de interés neto (NIM)** – Últimos 12M del margen financiero/promedio del portafolio neto
3. **OpEx** – Gastos de administración/ ingresos por intereses
4. **Índice de eficiencia** – Gastos de administración / suma del margen bruto y comisiones bancarias
5. **Índice de cartera vencida** – Cartera vencida del portafolio total / portafolio total
6. **Índice de cobertura** – Cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
7. **ROAA** – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
8. **ROAE** – Utilidad neta consolidada / capital contable promedio de los últimos 12 meses.
9. **Capitalización** – Capital contable / portafolio total neto.
10. **Apalancamiento financiero** – Pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
11. **Apalancamiento total** – Pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
12. **Utilidad por acción (UPA)** – Utilidad neta consolidada / acciones en circulación
13. **Costo de riesgo (COR)**-Reservas para insolvencias / cartera total

## 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	318	sep-23	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2025	393	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+
UNIFIN 2029	528	ene-29	Fija	USD	BB- / BB / BB+
<b>Total</b>	<b>2,158</b>				

Bursatilizaciones	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	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA
Bursa privada	3,000	abr-29	Variable	MXN	Fitch AAA
UNFINCB17-3	1,522	sep-22	Fija	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
UNFINCB17-4	609	sep-22	Variable	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
<b>Total</b>	<b>10,131</b>				

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

<sup>2</sup> Calificación internacional

<sup>3</sup> Calificación local

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Líneas bancarias</b>	<b>Monto<sup>1</sup></b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>
<b>Líneas en USD (monto en MXN)</b>			
Bladex / Nomura	2,732	jun-22	Libor / 4.75
Barclays	1,348	ago-21	Libor / 3.75
Barclays	1,338	sep-22	Libor/ 6.5
Nomura	879	abr-24	Libor / 7
Deutsche Bank	832	sep-22	Libor / 6.5
ResponsAbility	421	oct-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	660	mar-25	Libor / 4.30
Banamex	396	Revolvente	Libor / 4.25
Bancomext	74	Revolvente	3.96%
Nafin	804	Revolvente	4.33%
<b>Líneas bancarias en MXN</b>			
Nafin	2,655	Revolvente	TIE / 2.60
Azteca	585	Revolvente	TIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIE / 3.00
CI Banco	250	Revolvente	TIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIE / 3.50
Bancomext	714	Revolvente	TIE / 2.70
Keb Hana	60	may-22	TIE / 3.00
Bank of China	200	may-24	TIE / 3.50
Scotiabank Bilateral	247	Revolvente	TIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIE / 3.25
<b>Total</b>	<b>17,965</b>		

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

### Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

<b>Número de Acciones</b>	<b>Acciones Al 30 de junio, 2021</b>
Grupo de control	256,470,438
Fideicomiso de empleados	14,981,993
Capital flotante actual	213,847,569
<b>Total de acciones en circulación</b>	<b>485,300,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

#### Apéndice 4 – Instrumentos Financieros Derivados

Emisión	Monto (MM USD)	Moneda	Tasa del Pasiva	Tipo de derivado	Tasa Ponderada
2022	200	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.46%
2023	318	USD	7.25%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.20%
2025	393	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.27%
2026	291	USD	7.38%	CoS, CS (Participating SWAP)	12.10%
2028	428	USD	8.38%	CoS, CS (Participating SWAP)	13.39%
2029	526	USD	9.88%	CoS, CSPAYG (Participating SWAP)	12.71%
Perpetual	250	USD	8.88%	CoS	10.54%
Barclays 1 Loan	68	USD	Libor3M +3.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.38%
Barclays 2 Loan	68	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS Capped	9.96%
Bladex Loan	110	USD	Libor3M + 4.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	12.27%
ResponsAbility 1	10	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	9.24%
ResponsAbility 2	11	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	7.20%
Blue Orchard 1	28	USD	Libor6M + 4.30%	Principal Only, CS	6.54%
Blue Orchard 2	5	USD	Libor6M + 4.60%	CoS, CS (Participating SWAP)	8.70%
Deutsche Loan	42	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS	10.98%
Nomura 1	24	USD	Libor3M+7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.29%

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nomura 2	20	USD	Libor3M+6.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.54%
Bursa Privada	2,131	MXN	TIIE28 + 2.10%	IRS	8.99%
Bursa Privada	2,500	MXN	TIIE28 + 2.80%	IRS	7.75%+Spread
Bursa Privada	2,500	MXN	TIIE28 + 2.00%	IRS	7.17%+Spread
Bursa Privada	3,000	MXN	TIIE28 + 3.50%	IRS	6.34%+Spread

Los Instrumentos Financieros Derivados se reconocen inicialmente a valor de mercado a la fecha en que se suscribe el contrato y posteriormente se revalúan mensualmente al final del periodo reportado a dicho valor de mercado. Cambios en el valor dependerán de la naturaleza de la partida cubierta.

Al considerarse derivados de cobertura, para efectos contables, la porción efectiva de los cambios en el valor de mercado de los derivados se reconoce en el capital contable.

Para la medición del valor razonable se utiliza la siguiente metodología:

Swaps: el valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada período de intercambio.

Opciones: el valor razonable se determina con base en metodología estándar a través del modelo de Black Scholes.

Los datos de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen: curvas nominales libres de riesgo, curva de Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, curva Basis Swaps, curvas LIBOR y volatilidades observadas. La eficiencia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura. La Compañía utiliza el enfoque cualitativo, esperando que la relación de cobertura fuera altamente efectiva si los términos del derivado son idénticos a los términos de la posición primaria, al menos en los siguientes términos: notional, fecha de vencimiento, fecha de pago, fecha de restablecimiento de tasa de interés y subyacente.

---

**Control interno [bloque de texto]**

---

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**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]**

---

---

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización: UNIFIN

Periodo cubierto por los estados financieros: 2021-01-01 al 2021-06-30

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: 2021-06-30

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: Milles de Pesos

Consolidado: Si

Número De Trimestre: 2

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

Métricas Financieras Destacadas	2T21	1T21	4T20	3T20	2T20
Rentabilidad del Portafolio	17.6%	17.6%	17.8%	18.4%	19.5%
Margen Financiero Neto (MFN)	5.8%	6.0%	6.4%	6.9%	7.2%
OpEx	12.8%	13.1%	13.3%	14.2%	13.3%
Índice de Eficiencia	47.4%	46.9%	47.3%	48.2%	40.4%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ROAA	1.5%	1.5%	1.5%	1.9%	2.0%
ROAE	10.1%	9.9%	11.0%	13.7%	15.4%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	15.5%	15.5%	17.5%	22.4%	26.1%

La **rentabilidad del portafolio** se estabilizó en 17.6%, mismo nivel que 1T21, explicado principalmente por la disminución en ingresos por intereses de un menor portafolio de arrendamiento, factoraje y crédito automotriz, dada una menor dinámica comercial en dichas líneas, adicionalmente compensándose positivamente por un incremento en ingresos por intereses de los portafolios de Uniclick y financiamiento estructurado. Continuamos pronosticando que, a medida que las dinámicas de negocio continúen siendo positivas, la rentabilidad de todas las líneas de negocio crecerá, mejorando a su vez, el rendimiento del portafolio total.

Al cierre del 2T21, el **margen financiero neto** se situó en 5.8%, una contracción de 20 puntos base vs el 1T21, explicado por un aumento del 10.0% en el costo por intereses, debido a un alto nivel de caja que la Compañía decidió mantener como medida para preservar una sólida liquidez. Adicionalmente, el costo por intereses se incrementa derivado de cambios en la posición de deuda, relacionados con las extensiones de vencimiento y el costo de las coberturas de toda la deuda denominada en dólares. Durante el último año, el promedio de caja se ha mantenido en aproximadamente Ps. 4,000 millones.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos mejoró 30 pb, ubicándose en 12.8% vs 13.1% del 1T21, debido al estricto control de gastos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía mantuvo durante el trimestre.

El **ROAE** mejoró 20 pb para alcanzar 10.1% vs 9.9% en el 1T21, impulsado por un aumento secuencial de la utilidad neta y las utilidades retenidas trimestre contra trimestre. Adicionalmente, el **ROAA** se mantuvo estable vs el 1T21, debido a una estabilización en el rendimiento del portafolio. Sin embargo, continuamos pronosticando una mejora progresiva de la rentabilidad a medida que la dinámica del negocio y la economía continúen recuperándose.

## Estado de Resultados

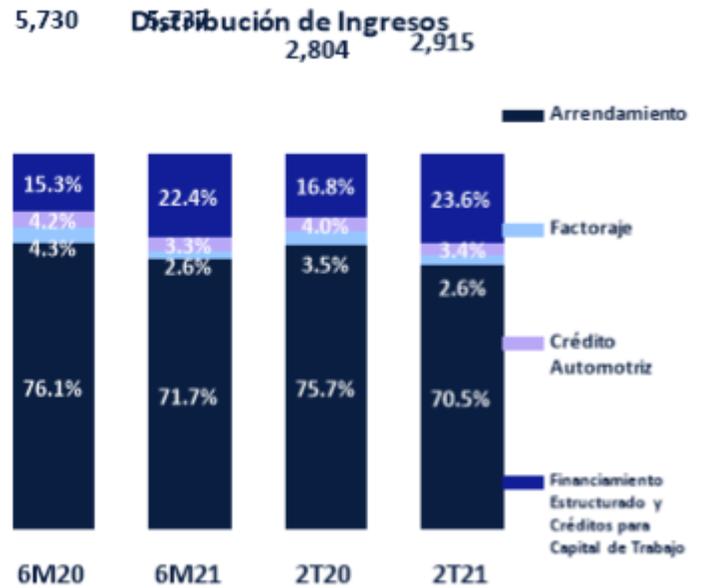
En el 2T21 los **ingresos por intereses** aumentaron en un 4.0%, comparado con el 2T20, alcanzando Ps. 2,915 millones, explicado principalmente por mayores ingresos en las líneas de negocio de Uniclick y financiamiento estructurado.

Líneas de negocio	2T21	2T20	1T21	Var.	Var.
-------------------	------	------	------	------	------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cifras en Ps. Millones			2T20	1T21
Arrendamiento	2,054	2,122	2,059 (3.2%)	(0.2%)
Factoraje	75	99	73 (23.6%)	2.6%
Crédito Automotriz	98	113	94 (13.4%)	4.6%
Financiamiento Estructurado y Créditos para Capital de Trabajo	688	470	597 46.1%	15.2%
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>2,915</b>	<b>2,804</b>	<b>2,822 4.0%</b>	<b>3.3%</b>

Cifras en Ps. Millones



**Margen Financiero y NIM**



El **margen financiero** en el 2T21 fue de Ps. 969 millones, una disminución de 9.2% en comparación con el 2T20 derivado de un incremento del 10.0% en el **costo por intereses**. A su vez, el **costo por intereses** se incrementó por una mayor posición en la caja, como resultado de i) medidas conservadoras para preservar mayor liquidez, ii) el costo de financiamiento de líneas no utilizadas por menores volúmenes de originación y iii) cambios en la composición de deuda de la Compañía, relacionados principalmente con las extensiones de vencimiento y el costo de cobertura de la deuda denominada en dólares.

El **costo de riesgo** se ubicó en 3.7% vs 2.9% del 2T20, debido a la creación de mayores reservas año contra año, de acuerdo con la metodología de IFRS. El costo del riesgo disminuyó vs el 1T21 debido a los castigos por Ps. 460 millones relacionados principalmente con clientes de arrendamiento y factoraje que agotaron los exhaustivos esfuerzos de cobranza, en línea con las pautas internas para gestionar las recuperaciones, y debido a menores provisiones a medida que la economía se recupera, mejorando así el comportamiento de pago de los clientes.



El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 815 millones, un aumento del 85.3% vs. 2T20, atribuido principalmente a la disminución en provisiones previamente mencionada.

## Gastos

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Servicios administrativos	243	190	28.3%
Honorarios legales y profesionales	80	56	41.8%
Otros gastos administrativos	49	126	(61.2%)
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>372</b>	<b>372</b>	<b>0.0%</b>
Depreciación de equipo propio	63	53	18.5%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	33	6	413.3%
<b>Otros Gastos</b>	<b>96</b>	<b>59</b>	<b>60.6%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

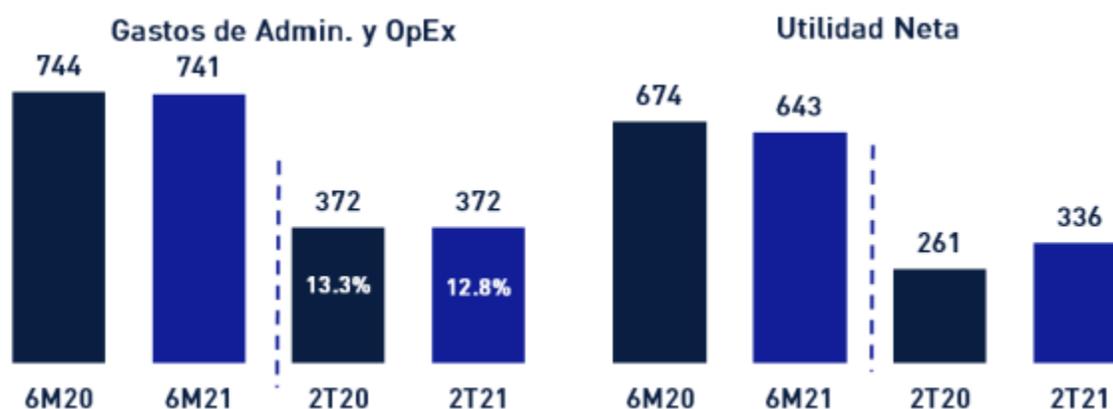
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Gastos Totales</b>	<b>468</b>	<b>431</b>	<b>8.4%</b>
-----------------------	------------	------------	-------------

## Resultado financiero

Cifras en Ps. Millones	2T21	2T20	Var. %
Pérdida (utilidad) cambiaria	3	267	(98.8%)
Gastos y comisiones bancarias	(18)	(1)	100%
Intereses por inversiones	20	67	(69.8%)
Otros ingresos (gastos) productos	19	(26)	(173.5%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>24</b>	<b>307</b>	<b>(92.2%)</b>

Cifras de Ps. Millones



La **utilidad de la operación** en el 2T21 aumentó en un 42.1x alcanzando Ps. 347 millones vs. Ps. 8 millones en 2T20, explicado por el aumento en el margen financiero y gastos operativos estables en comparación con trimestres anteriores.

El **resultado financiero** en el 2T20 reportó ingresos de Ps. 307 millones de ganancias no recurrentes, explicado por dos factores i) la cancelación de los derivados acorde a la recompra y cancelación de los bonos realizada por la Compañía por un valor nominal de US\$26.1 millones, y ii) ajustes del portafolio de derivados

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

tomando ventaja de la valuación del MTM como consecuencia de cambios en el FX y tasas durante dicho periodo. Aun considerando esta ganancia no recurrente reportada en el 2T20, **la utilidad neta** aumentó 28.9% en el 2T21 alcanzando Ps. 336 millones vs. Ps. 261 millones en el 2T20.

UNIFIN siempre está buscando formas de generar valor. Esto explica por qué en el 2T20 la Compañía con su exceso de liquidez, y manteniendo la solidez de su posición financiera, recompró de manera oportunista notas internacionales, generando una utilidad no recurrente de Ps. 307 millones. Hoy, teniendo la posibilidad de enfocarse nuevamente en su negocio principal, la Compañía alcanzó Ps. 347 millones de utilidad operativa, lo que refleja la visión de largo plazo de su equipo directivo.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.69.

## Balance General

### Activos Financieros

**Caja y equivalentes** para el periodo finalizaron en Ps. 5,236 millones, manteniendo una sólida posición de liquidez para el resto del año.

La **cartera total** alcanzó Ps. 66,742 millones en el 2T21, un aumento de 4.6% en comparación con la cartera de Ps. 63,826 millones reportada en el 2T20.

#### Arrendamiento

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	43,283	44,475	(2.7%)
Cartera Vencida	2,525	3,243	(22.1%)
<b>Portafolio Total</b>	<b>45,808</b>	<b>47,717</b>	<b>(4.0%)</b>
Reservas	(1,921)	(1,412)	36.1%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>43,886</b>	<b>46,305</b>	<b>(5.2%)</b>

#### Factoraje

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	1,039	2,034	(48.9%)
Cartera Vencida	15	248	(93.8%)
<b>Portafolio Total</b>	<b>1,054</b>	<b>2,282</b>	<b>(53.8%)</b>
Reservas	(15)	(248)	(93.8%)
<b>Portafolio Neto</b>	<b>1,039</b>	<b>2,034</b>	<b>(48.9%)</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Crédito Automotriz**

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	2,088	2,827	(26.1%)
Cartera Vencida	247	100	146.4%
<b>Portafolio Total</b>	<b>2,335</b>	<b>2,927</b>	<b>(20.2%)</b>
Reservas	(247)	(166)	48.6%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>2,088</b>	<b>2,761</b>	<b>(24.4%)</b>

**Financiamiento Estructurado**

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	8,704	2,637	230.0%
Cartera Vencida	123	66	86.9%
<b>Portafolio Total</b>	<b>8,828</b>	<b>2,703</b>	<b>226.5%</b>
Reservas	(123)	(33)	277.2%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>8,704</b>	<b>2,671</b>	<b>225.9%</b>

**Créditos para Capital de Trabajo**

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	8,545	8,196	4.3%
Cartera Vencida	172	0	100%
<b>Portafolio Total</b>	<b>8,717</b>	<b>8,196</b>	<b>6.4%</b>
Reservas	(172)	0	100%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>8,545</b>	<b>8,197</b>	<b>4.3%</b>

**Portafolio Total**

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	63,659	60,170	5.8%
Cartera Vencida	3,083	3,657	(15.7%)
<b>Portafolio Total</b>	<b>66,742</b>	<b>63,827</b>	<b>4.6%</b>
Reservas	(2,479)	(1,858)	33.4%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>64,263</b>	<b>61,968</b>	<b>3.7%</b>

El índice de cartera vencida representó el 4.6% del portafolio total al 2T21, alcanzando Ps. 3,083 millones. El índice de cobertura de cartera vencida para el trimestre fue de 80.4%, en línea con los trimestres anteriores.

Cifras en Ps. Millones

**Antigüedad de saldos (días)**

	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado	Créditos para Capital de Trabajo	Total
0 - 30	34,229	1,017	1,925	8,626	8,027	53,824
31 - 60	5,552	21	111	53	380	6,117
61 - 90	3,502	1	52	26	138	3,718
>90	2,525	15	247	123	172	3,083
<b>Portafolio Total</b>	<b>45,808</b>	<b>1,054</b>	<b>2,335</b>	<b>8,828</b>	<b>8,717</b>	<b>66,742</b>
Reservas	(1,921)	(15)	(247)	(123)	(172)	(2,479)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Cartera Neta</b>	<b>43,886</b>	<b>1,039</b>	<b>2,088</b>	<b>8,704</b>	<b>8,545</b>	<b>64,263</b>
---------------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

La **reserva para cuentas incobrables** para el 2T21 cerró en Ps. 2,479 millones, un incremento de 33.4% vs el 2T20. Las 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) basadas en las pérdidas esperadas. La provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno económico actual y una provisión razonable para futuros pagos. Respecto de la cartera de arrendamiento, la metodología también considera la recuperación de los activos arrendados.

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.

Cifras en Ps. Millones

<b>% de Recuperación</b>	<b>Valor estimado de recuperación</b>	<b>CV + 90</b>	<b>Utilidad (pérdida)</b>	<b>Reserva</b>	<b>Exceso (Insuficiencia Reserva)</b>
100.0%	1,990	2,525	(535)	1,921	1,386
75.0%	1,492	2,525	(1,033)	1,921	889
50.0%	995	2,525	(1,530)	1,921	391
45.0%	895	2,525	(1,630)	1,921	292
<b>30.4%</b>	<b>605</b>	<b>2,525</b>	<b>(1,920)</b>	<b>1,921</b>	<b>1</b>

## Cobranza

La **cobranza** del periodo alcanzó Ps. 6,102 millones, la cobranza nominal más alta desde el inicio de la pandemia, principalmente impulsada por una mejora en el comportamiento de pago de los clientes debido a la recuperación progresiva de la economía.

Cifras en Ps. millones



### Actualización del Programa de Apoyo COVID-19

**Clientes**

**Saldo insoluto**

**Cartera vencida**

**409**

**Ps. 2,980 millones**

**Ps. 65 millones (2.2%)**

Desde el comienzo de la pandemia, la Compañía ha redefinido su enfoque comercial para adaptarse a las difíciles circunstancias económicas. Para fortalecer su enfoque de gestión de riesgos, UNIFIN continúa implementando estrictos estándares de originación y reevaluando su sistema de puntuación de riesgos.

### Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de junio de 2021 alcanzaron Ps. 69,908 millones, una disminución de 6.4% comparado con Ps. 74,394 millones al cierre del 2T20, demostrando la continua búsqueda de la Compañía por mantener una sólida capitalización.

Durante el trimestre, la Compañía obtuvo cuatro préstamos por un monto total de US \$112 millones, así como una bursatilización privada de Ps. 3,000 millones, reforzando su continua habilidad para acceder a diversas fuentes de financiamiento. Como parte de la estrategia corporativa, la Compañía ha priorizado mantener una sólida posición financiera, lo que la ha llevado a completar su presupuesto anual de financiamiento en un ~75% durante la primera mitad del año.

Cifras en Ps. Millones	2T21	% del total	Vencimiento promedio (meses)	Tasa promedio
------------------------	------	-------------	------------------------------	---------------

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

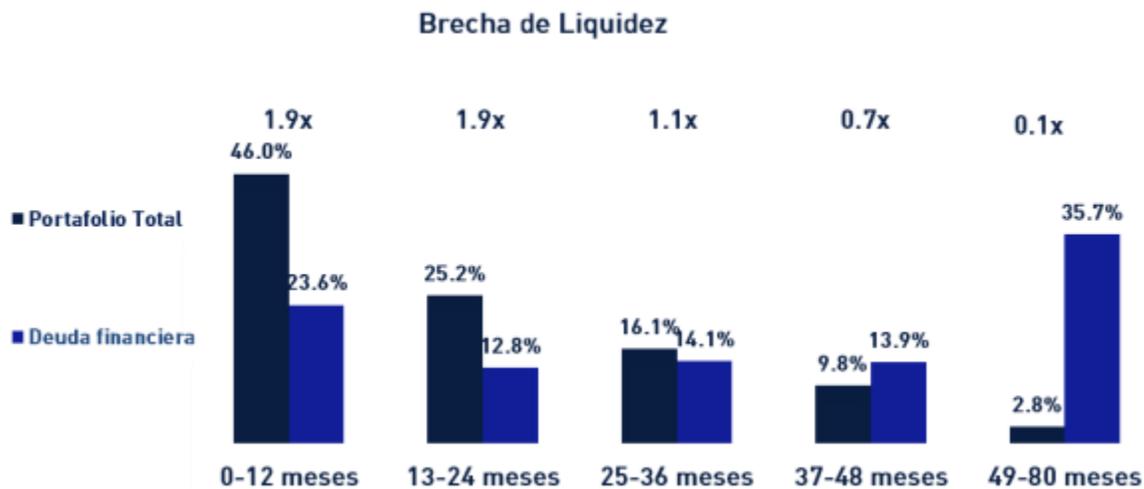
Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

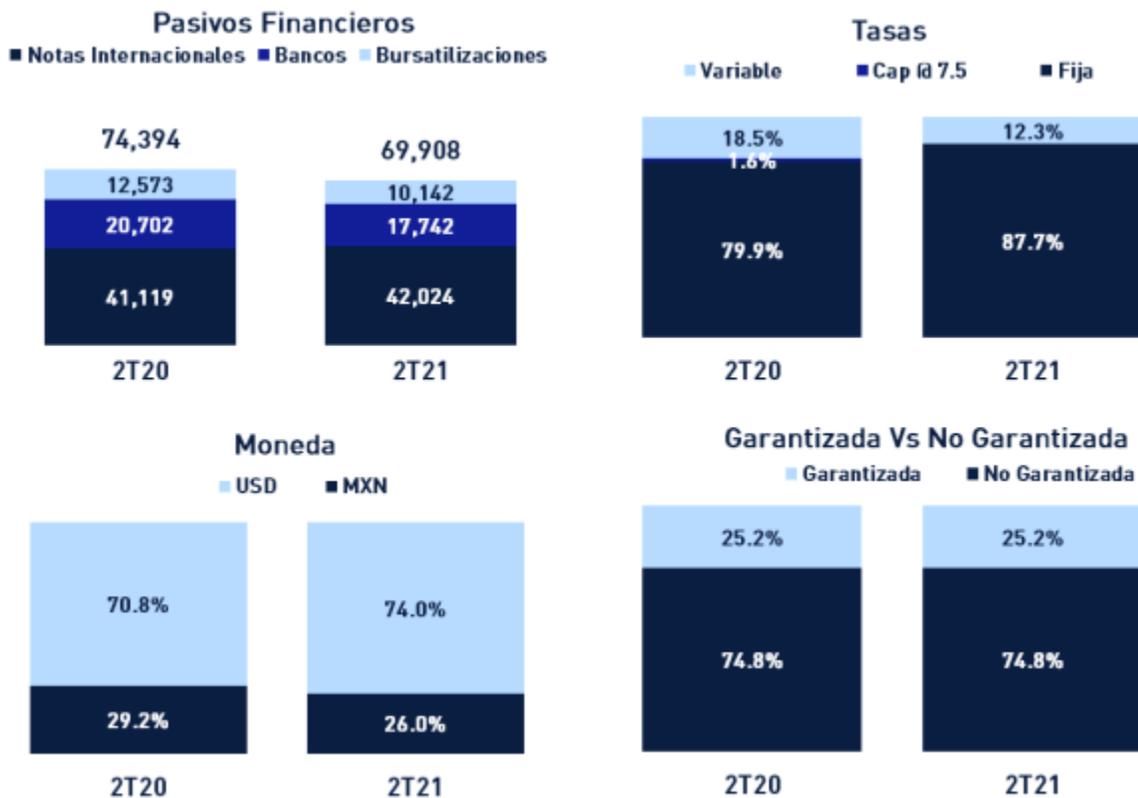
Notas Internacionales	42,024	60.1%	60	11.8%
Líneas Revolventes	9,245	13.2%	-	7.1%
Créditos con vencimiento	8,496	12.2%	16	11.2%
Bursatilizaciones	10,142	14.5%	61	9.7%
<b>Pasivos financieros totales</b>	<b>69,908</b>	<b>100.0%</b>	<b>49</b>	<b>10.8%</b>

En los últimos años, los vencimientos de activos y pasivos han mejorado, lo que ha dado como resultado un flujo de caja positivo para la Compañía, incluso en extensos períodos sin acceso a fuentes de financiamiento. El vencimiento promedio ponderado de la cartera de 26 meses vs. 49 meses de los pasivos financieros, presentando una cobertura para los próximos 12 meses es de 1.9x.

Adicionalmente, la Compañía ha realizado un análisis exhaustivo de su portafolio de derivados de cobertura, probando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgos. La contabilidad de derivados de cobertura está estrictamente vinculada con los lineamientos de IFRS 9 y es evaluada tanto interna como externamente por diversas partes para asegurar su adecuado reporte. Por favor consulte el apéndice 4 para obtener más información.



Cifras en Ps. millones



## Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,106 millones, un incremento de 17.4% comparado con el 2T20, impulsado principalmente por el aumento de capital realizado en agosto de 2020 y mayores utilidades retenidas.

El **índice de capitalización** cerró en 20.4% vs 18.0% en el 2T20. Dicha capitalización mejoró año con año derivado de: i) el incremento de capital por Ps. 2,520 millones celebrado en agosto del 2020, ii) la disminución nominal de la deuda financiera como consecuencia del ejercicio de gestión de pasivos financieros llevado a cabo en los últimos meses, y iii) la revaluación del tipo de cambio en la deuda denominada en USD. Lo anterior, explica la mejora en el **índice de apalancamiento financiero** a 4.6x, de 5.5x en el 2T20. La mejora de ambas métricas refleja la continua optimización de procedimientos de control de riesgos de la Compañía, que buscan mejorar su adecuación de capital.



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>1,249</b>	<b>1,640</b>	<b>(23.8%)</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	1,054	2,282	(53.8%)
Promedio ponderado (días)	88	97	(9.3%)
Número de clientes	912	899	1.4%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.2	2.5	(54.5%)

<b>Crédito Automotriz</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>178</b>	<b>100</b>	<b>78.0%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	2,335	2,927	(20.2%)
Promedio ponderado (meses)	30	33	9.1%
Número de clientes	1,330	1,243	7.0%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.8	2.4	(25.4%)

<b>Financiamiento Estructurado</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>771</b>	<b>357</b>	<b>115.9%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	8,828	2,703	226.5%
Promedio ponderado (meses)	18	20	(10.0%)
Número de clientes	24	8	200.0%
Ticket promedio (en Ps. millones)	107.1	103.6	8.8%

<b>Créditos de capital de trabajo</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>1,725</b>	<b>583</b>	<b>195.9%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	8,717	8,196	6.4%
Promedio ponderado (meses)	12	15	(20.0%)
Número de clientes	833	136	512.5%
Ticket promedio (en Ps. millones)	10.5	60.3	(82.6%)

<b>Portafolio Total</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>6,578</b>	<b>4,653</b>	<b>41.4%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	66,742	63,827	4.6%
Promedio ponderado (meses)	26	30	(13.3%)
<sup>1)</sup> Número de clientes	9,015	7,479	20.5%
Ticket promedio (en Ps. millones)	7.4	8.5	(13.2%)

<sup>1)</sup>Excluye clientes de negocios de venta cruzada

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

### Eventos Relevantes

**3 de mayo de 2021** - UNIFIN anuncia nuevos financiamientos por un total de Ps. 4,800 millones.

**7 de junio de 2021**- UNIFIN anuncia ratificación de calificación por Fitch Ratings y Standard and Poor's.

**11 de junio de 2021**- UNIFIN anuncia nuevo crédito sindicado quirografario.

### Cobertura de Analistas

#### Renta variable

Institución	Analista	e-mail
Barclays	Gilberto García	gilberto.garcia@barclays.com
Punto Casa de Bolsa	Manuel Zegbe	manuel.zegbe@signumresearch.com

#### Renta fija

Institución	Analista	e-mail
BCP Securities	Arturo Galindo	agalindo@bcpsecurities.com
Bank of America	Nicolas Riva	nicolas.riva@baml.com
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jaime.nicholson@credit-suisse.com
JP. Morgan	Natalia Corfield	natalia.corfield@jpmorgan.com
Scotiabank	Joe Kogan	joe.kogan@scotiabank.com

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,235,648,000	3,670,283,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	28,250,680,000	29,566,707,000
Impuestos por recuperar	0	286,494,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	1,825,195,000	1,206,931,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	35,311,523,000	34,730,415,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>35,311,523,000</b>	<b>34,730,415,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	36,012,108,000	33,021,018,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	5,609,854,000	5,026,179,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	6,213,231,000	6,577,812,000
Propiedades de inversión	745,271,000	745,271,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	204,223,000	159,652,000
Activos por impuestos diferidos	2,646,140,000	2,998,487,000
Otros activos no financieros no circulantes	2,157,454,000	2,200,948,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>53,588,281,000</b>	<b>50,729,367,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>88,899,804,000</b>	<b>85,459,782,000</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	2,058,263,000	1,807,341,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	16,485,279,000	21,327,541,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,632,709,000	1,825,622,000
<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>20,176,251,000</b>	<b>24,960,504,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	20,176,251,000	24,960,504,000
<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	53,422,585,000	44,170,010,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	2,195,371,000	3,020,880,000
<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	55,617,956,000	47,190,890,000
Total pasivos	75,794,207,000	72,151,394,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	5,615,222,000	5,615,222,000
Prima en emisión de acciones	3,949,303,000	3,949,303,000
Acciones en tesorería	697,140,000	1,082,923,000
Utilidades acumuladas	4,270,631,000	4,528,380,000
Otros resultados integrales acumulados	(32,419,000)	298,406,000
Total de la participación controladora	13,105,597,000	13,308,388,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	13,105,597,000	13,308,388,000
Total de capital contable y pasivos	88,899,804,000	85,459,782,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-04-01 - 2020-06-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	5,737,246,000	5,730,222,000	2,914,747,000	2,803,807,000
Costo de ventas	4,262,557,000	4,292,406,000	2,099,915,000	2,364,169,000
Utilidad bruta	1,474,689,000	1,437,816,000	814,832,000	439,638,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	897,512,000	859,279,000	467,682,000	431,383,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	577,177,000	578,537,000	347,150,000	8,255,000
Ingresos financieros	186,080,000	251,604,000	23,956,000	307,059,000
Gastos financieros	0	0	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	34,362,000	13,967,000	22,710,000	7,974,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	797,619,000	844,108,000	393,816,000	323,288,000
Impuestos a la utilidad	154,143,000	170,402,000	57,507,000	62,288,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	643,476,000	673,706,000	336,309,000	261,000,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	643,476,000	673,706,000	336,309,000	261,000,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	643,476,000	673,706,000	336,309,000	261,000,000
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	1.45	1.2	0.76	0.86
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.45	1.2	0.76	0.86
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.45	1.2	0.76	0.86
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.45	1.2	0.76	0.86

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-04-01 - 2020-06-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	643,476,000	673,706,000	336,309,000	261,000,000
<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	(169,040,000)	0	(77,141,000)	0
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	(169,040,000)	0	(77,141,000)	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(161,785,000)	34,721,000	(493,339,000)	1,371,030,000
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	(161,785,000)	34,721,000	(493,339,000)	1,371,030,000
<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>				

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-04-01 - 2020-06-30
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
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	(330,825,000)	34,721,000	(570,480,000)	1,371,030,000
Total otro resultado integral	(330,825,000)	34,721,000	(570,480,000)	1,371,030,000
Resultado integral total	312,651,000	708,427,000	(234,171,000)	1,632,030,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	312,651,000	708,427,000	(234,171,000)	1,632,030,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-06-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	643,476,000	673,706,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	154,143,000	170,402,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(1,494,387,000)	12,568,000
+ Gastos de depreciación y amortización	118,242,000	109,864,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	375,258,000	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(91,713,000)	(218,883,000)
+ 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	38,257,000	(4,921,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	13,966,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(1,504,315,000)	(4,655,796,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(3,411,912,000)	(1,127,675,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(346,456,000)	177,426,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	267,057,000	0
+ 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)	(5,895,826,000)	(5,523,049,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(5,252,350,000)	(4,849,343,000)
- Dividendos pagados	0	446,211,000
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	2,731,459,000	0
+ Intereses recibidos	4,914,725,000	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(198,204,000)	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2,870,880,000)	(5,295,554,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-06-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	296,165,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	1,602,116,000
- 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	0	1,305,951,000
<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	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(385,783,000)	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	13,376,315,000	7,243,230,000
- Reembolsos de préstamos	8,966,002,000	3,340,424,000
- 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	359,851,000	0
- 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	4,436,245,000	3,902,806,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,565,365,000	(86,797,000)
<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	0	(233,505,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,565,365,000	(320,302,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,670,283,000	3,831,330,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,235,648,000	3,511,028,000

**[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	5,615,222,000	3,949,303,000	1,082,923,000	4,528,380,000	2,431,594,000	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	643,476,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(169,040,040)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	643,476,000	(169,040,040)	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	359,850,576	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	(588,534,000)	(541,374,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	202,751,000	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	(385,783,000)	(257,749,000)	(169,040,040)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	697,140,000	4,270,631,000	2,262,553,960	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 2 Año: 2021

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	(2,133,188,000)	298,406,000	13,308,388,000	0	13,308,388,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	643,476,000	0	643,476,000
Otro resultado integral	0	0	0	(161,784,960)	(330,825,000)	(330,825,000)	0	(330,825,000)
Resultado integral total	0	0	0	(161,784,960)	(330,825,000)	312,651,000	0	312,651,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	359,850,576	0	359,850,576
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	47,160,000	0	47,160,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(202,751,000)	0	(202,751,000)
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	(161,784,960)	(330,825,000)	(202,791,000)	0	(202,791,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(2,294,972,960)	(32,419,000)	13,105,597,000	0	13,105,597,000

**[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	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	673,706,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	673,706,000	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	(311,850,000)	0	(311,850,000)	(446,251,000)	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	(311,850,000)	0	(311,850,000)	227,455,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,177,722,000	1,935,900,000	1,013,205,000	4,171,998,000	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: 2 Año: 2021

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	673,706,000	0	673,706,000
Otro resultado integral	0	0	0	34,721,000	34,721,000	34,721,000	0	34,721,000
Resultado integral total	0	0	0	34,721,000	34,721,000	708,427,000	0	708,427,000
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	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	(446,251,000)	0	(446,251,000)
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	34,721,000	34,721,000	262,176,000	0	262,176,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(1,490,002,000)	889,033,000	11,161,448,000	0	11,161,448,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	5,615,222,000	5,615,222,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	755	691
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	451,349,909	450,985,997
Numero de acciones recompradas	33,950,091	34,314,003
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-04-01 - 2020-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	118,242,000	109,864,000	63,187,000	53,313,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2020-07-01 - 2021-06-30	MXN 2019-07-01 - 2020-06-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	11,100,594,000	11,481,680,000
Utilidad (pérdida) de operación	847,089,000	1,490,716,082
Utilidad (pérdida) neta	1,333,655,000	1,695,733,757
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,333,655,000	1,695,734,000
Depreciación y amortización operativa	206,553,000	214,666,000

### [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>																
Nafin*	NO	2019-01-23	2023-10-09	TIIE 28 + 2.60	6,119,000	2,288,786,000	341,118,000	25,253,000								
Scotiabank Bilateral	NO	2018-11-28	2024-11-29	TIIE28 + 3.00	2,007,000	680,874,000	66,469,000									
Banamex	NO	2019-10-08	2024-05-22	TIIE28 + 2.65	8,503,000	2,000,000,000										
Bladex/Nomura (USD)	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR + 4.75							11,258,000	2,185,919,000	546,480,000			
Nomura	SI	2021-01-01	2021-01-01	LIBOR 3M + 7.00							5,748,000	0	376,583,000	502,111,000		
Barclays (USD)	SI	2018-08-07	2021-08-09	LIBOR + 3.75							2,204,000	1,347,468,000		0		
CI Banco	NO	2021-05-26	2021-07-23	TIIE + 3.0	354,000	250,000,000										
Blue Orchard (USD)	SI	2020-02-06	2025-03-30	LIBOR + 4.35							2,512,000	199,881,000	214,049,000	217,971,000	28,237,000	
ResponsAbility 1 (USD)	SI	2019-10-25	2022-10-25	Libor + 4.50							489,000	148,618,000	74,309,000			
ResponsAbility (USD)	SI	2019-06-28	2022-06-28	Libor + 4.50							435,000	198,157,000				
Bancomext (USD)	NO	2022-09-25	2022-10-26	3.50% - 4.43%							44,000	21,199,000	13,650,000	13,650,000	13,650,000	
Nafin (USD)	SI	2020-11-18	2030-11-25	LIBOR + 3.00%							676,000	81,542,000	21,980,000	40,737,000	44,940,000	
Azteca	NO	2021-05-01	2023-07-01	TIIE + 3.25	0	350,274,000	226,774,000	8,065,000								
KEB-HANA	SI	2021-05-28	2026-05-28	TIIE90 + 3.00	0	60,000,000										
Deutsche Loan (USD )	SI	2021-03-25	2021-09-25	LIBOR + 6.50							768,000	624,195,000	208,064,000			
Bank of China	SI	2021-05-04	2024-05-04	TIIE90 + 3.50	1,211,000	66,669,000	66,667,000	66,667,000								
Bancomext	NO	2014-03-12	2026-05-01	TIIE28 + 2.70	1,505,000	411,331,000	216,309,000	62,601,000	23,689,000							
Barclays 1 (USD)	SI	2021-06-09	2022-09-09	LIBOR + 6.50							2,188,000	891,707,000	445,853,000			
Santander	NO	2019-12-20	2021-01-28	TIIE + 2.50	649,000	1,000,000,000										
Banamex (USD)	NO	2018-01-09	2022-12-31	LIBOR + 4.20							242,000	396,314,000				
<b>TOTAL</b>					<b>20,348,000</b>	<b>7,107,934,000</b>	<b>917,337,000</b>	<b>162,586,000</b>	<b>23,689,000</b>	<b>0</b>	<b>26,564,000</b>	<b>6,095,000,000</b>	<b>1,900,968,000</b>	<b>774,469,000</b>	<b>86,827,000</b>	<b>626,001,000</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>20,348,000</b>	<b>7,107,934,000</b>	<b>917,337,000</b>	<b>162,586,000</b>	<b>23,689,000</b>	<b>0</b>	<b>26,564,000</b>	<b>6,095,000,000</b>	<b>1,900,968,000</b>	<b>774,469,000</b>	<b>86,827,000</b>	<b>626,001,000</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>																
UFINCB17-3	NO	2017-08-28	2022-09-28	TIIE + 2.10	1,892,000	1,209,977,000	312,500,000									
UNFINCB17-4	NO	2017-08-28	2022-09-28	0.0938	1,111,000	483,991,000	125,000,000									
<b>TOTAL</b>					<b>3,003,000</b>	<b>1,693,968,000</b>	<b>437,500,000</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>

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]
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
SANTANDER PRIVADA	NO	2019-04-12	2019-04-11	TIIE + 2.20	0	625,000,000	625,000,000	625,000,000	625,000,000	0	0	0	0	0	0	
BANAMEX CIB/3581	NO	2021-01-01	2021-01-01		3,244,000		498,000,000	1,632,000,000	870,000,000	0	0	0	0	0	0	
SCOTIAINVEST BURSA	NO	2015-03-18	2023-03-18	TIIE + 2.00	3,928,000	625,000,000	625,000,000	625,000,000	625,000,000	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>					7,172,000	1,250,000,000	1,748,000,000	2,882,000,000	2,120,000,000	0	0	0	0	0	0	
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>					10,175,000	2,943,968,000	2,185,500,000	2,882,000,000	2,120,000,000	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
Bono 2026 300 MDD	SI	2018-02-09	2026-02-12	0.07375							35,520,000				5,655,657,000	
Bono 2025 450 MDD	SI	2018-06-25	2025-01-15	0.07							45,372,000			7,462,825,000		
Bono 2023 400 MDD	SI	2016-09-26	2023-09-27	0.0725							38,077,000		6,051,236,000			
Bono 2028 450 MDD	SI	2019-07-18	2028-07-18	0.08375							52,159,000				8,328,495,000	
Bono 2029 450 MDD	SI	2021-01-01	2021-01-01								85,789,000				10,314,184,000	
Bono 2022 200 MDD	SI	2019-08-09	2022-08-09	0.07							24,373,000	3,930,811,000				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	281,290,000	0	3,930,811,000	6,051,236,000	7,462,825,000	24,298,336,000
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	281,290,000	0	3,930,811,000	6,051,236,000	7,462,825,000	24,298,336,000
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
Proveedores varios	NO	2021-06-30	2021-09-30		2,058,263,000											
<b>TOTAL</b>					2,058,263,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					2,058,263,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total de créditos</b>																
<b>TOTAL</b>					2,088,786,000	10,051,902,000	3,102,837,000	3,044,586,000	2,143,689,000	0	307,854,000	6,095,000,000	5,831,779,000	6,825,705,000	7,549,652,000	24,924,337,000

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera****Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	353,645,000	7,007,723,000	0	0	7,007,723,000
Activo monetario no circulante	2,542,858,000	50,388,511,000	0	0	50,388,511,000
Total activo monetario	2,896,503,000	57,396,234,000	0	0	57,396,234,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	22,368,171	443,240,000	0	0	443,240,000
Pasivo monetario no circulante	2,542,858,000	50,388,511,000	0	0	50,388,511,000
Total pasivo monetario	2,565,226,171	50,831,751,000	0	0	50,831,751,000
Monetario activo (pasivo) neto	331,276,829	6,564,483,000	0	0	6,564,483,000

**[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	Arrendamiento Capitalizable	4,112,899,000	0	0	4,112,899,000
Ingresos por Intereses	Crédito Automotriz	191,458,000	0	0	191,458,000
Ingresos por Intereses	Otros Créditos	1,284,134,000	0	0	1,284,134,000
Ingresos por Intereses	Factoraje	148,755,000	0	0	148,755,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>5,737,246,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,737,246,000</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: 2 Año: 2021

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.

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: 2 Año: 2021

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: 2 Año: 2021

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: 2 Año: 2021

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 30 de junio de 2021, 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas 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]

---

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de dichos instrumentos. Como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolventes 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 2021 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no se ha presentado alguna eventualidad de este tipo.

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Durante el periodo del 31 de marzo de 2021 al 30 de junio de 2021 no se presentaron llamadas de margen con ninguna de las contrapartes con las que opera la Compañía.

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\$7.6 millones, US\$7.5 y US\$12.5 millones respectivamente.

Adicionalmente, se informa que durante el periodo reportado no se realizaron operaciones de cierre de derivados.

Finalmente, se informa que durante el periodo del 31 de marzo de 2021 al 30 de junio de 2021 no se presentaron llamadas de margen con ninguna de las contrapartes con las que opera la Compañía.

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]

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados  
(Cifras en miles de pesos al 30 de junio de 2021)

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
			2T21	1T21	2T21	1T21		
CCS	Cobertura	1,850,000	19.91	20.44	-64,028	-53,949	2023	-
CCS	Cobertura	1,665,000	19.91	20.44	-171,772	-165,212	2023	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	Cobertura	370,592	19.91	20.44	22,207	24,106	2023	-
CCS	Cobertura	1,119,639	19.91	20.44	-14,968	-33,515	2023	-
CCS	Cobertura	1,256,250	19.91	20.44	-114,211	-	2023	-
CCS	Cobertura	1,421,526	19.91	20.44	-85,596	-76,035	2025	-
CCS	Cobertura	948,000	19.91	20.44	-134,218	-127,703	2025	-
CCS	Cobertura	1,665,000	19.91	20.44	-159,671	-151,039	2025	-
CCS	Cobertura	1,280,748	19.91	20.44	13,925	-2,346	2025	-
CCS	Cobertura	2,512,500	19.91	20.44	-264,779	-	2025	-
CCS	Cobertura	785,800	19.91	20.44	12,415	719	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	19.91	20.44	159,737	171,544	2026	-
CCS	Cobertura	1,895,000	19.91	20.44	-260,627	-246,783	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	19.91	20.44	19,351	-2,013	2026	-
CCS	Cobertura	927,125	19.91	20.44	-14,067	-5,633	2025	-
CCS	Cobertura	1,854,250	19.91	20.44	56,947	24,304	2025	-
CCS	Cobertura	1,854,250	19.91	20.44	6,480	23,765	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	-16,545	-33,672	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	-40,218	-85,205	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	15,356	31,903	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	-15,309	-31,904	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	40,923	85,267	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	110,734	134,266	2027	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	-107,617	-133,923	2027	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	-107,617	-133,923	2027	-
*IRS	Cobertura	3,000,000	4.53	4.29	-5,647	-	2025	-
IRS	Cobertura	3,000,000	4.53	4.29	-8,236	-	2025	-
IRS	Cobertura	3,000,000	4.53	4.29	6,694	-	2025	-
CCS	Cobertura	1,009,924	19.91	20.44	-129,942	-156,647	2028	-
CCS	Cobertura	1,429,191	19.91	20.44	-195,387	-184,172	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	19.91	20.44	-476,502	-456,327	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	19.91	20.44	-538,338	-517,296	2028	-
CCS	Cobertura	4,020,000	19.91	20.44	-10,588	27,704	2029	-
CCS	Cobertura	2,005,000	19.91	20.44	-976	18,117	2029	-
CCS	Cobertura	4,544,510	19.91	20.44	-10,771	32,446	2029	-
CCS	Cobertura	1,015,848	19.91	20.44	-25,998	-38,397	2022	-
CCS	Cobertura	1,957,375	19.91	20.44	-51,801	-76,834	2022	-
CCS	Cobertura	1,005,375	19.91	20.44	-25,128	-37,090	2022	-
CCS	Cobertura	1,290,640	19.91	20.44	-53,517	-38,754	2021	-
CCS	Cobertura	2,334,000	19.91	20.44	-147,267	-138,866	2022	-
CCS	Cobertura	1,556,000	19.91	20.44	-87,541	-81,974	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.53	4.29	-44,523	-90,295	2025	-
CCS	Cobertura	1,344,600	19.91	20.44	24,199	-	2022	-
CCS	Cobertura	834,708	19.91	20.44	9,465	-	2022	-
CCS	Cobertura	100,250	19.91	20.44	-7,382	-	2025	-
CCS	Cobertura	413,740	19.91	20.44	-32,446	-	2026	-
CCS	Cobertura	466,745	19.91	20.44	-36,485	-	2026	-
CCS	Cobertura	414,911	19.91	20.44	-4,809	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	447,890	19.91	20.44	-5,419	-	2022	-
CSPRD	Cobertura	447,890	19.91	20.44	-8,586	-	2022	-
CSPRD	Cobertura	447,890	19.91	20.44	-11,960	-	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,421,526	19.91	20.44	232,689	219,577	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,280,748	19.91	20.44	209,146	196,614	2025	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	785,800	19.91	20.44	166,132	154,512	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,421,250	19.91	20.44	301,381	281,282	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,895,000	19.91	20.44	359,812	326,233	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,421,250	19.91	20.44	300,478	279,460	2026	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	19.91	20.44	639,044	543,905	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,009,612	19.91	20.44	227,172	194,802	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	19.91	20.44	321,228	274,935	2028	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	19.91	20.44	560,187	471,100	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,292,000	19.91	20.44	70,245	119,106	2021	-
CSPRD	Cobertura	1,850,000	19.91	20.44	300,841	302,644	2023	-
CSPRD	Cobertura	373,096	19.91	20.44	58,364	59,002	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,119,639	19.91	20.44	182,430	183,903	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	19.91	20.44	96,758	107,422	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,256,250	19.91	20.44	114,229	85,289	2023	-
CSPRD	Cobertura	2,334,000	19.91	20.44	192,110	236,508	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,556,000	19.91	20.44	128,190	158,052	2022	-
CSPRD	Cobertura	948,000	19.91	20.44	154,889	145,542	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	19.91	20.44	130,428	125,102	2025	-
CSPRD	Cobertura	2,512,500	19.91	20.44	287,862	269,902	2025	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.44	-	5,205	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	19.91	20.44	4,327	5,780	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	19.91	20.44	5,527	6,263	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.44	-	3,631	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.91	20.44	2,850	4,196	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.91	20.44	3,858	4,559	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.91	20.44	4,649	4,892	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.44	4,343	5,519	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.44	7,506	7,861	2023	-
CSPRD	Cobertura	95,238	19.91	20.44	9,243	8,866	2024	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.44	2,640	5,036	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.44	8,393	8,242	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.44	5,410	5,962	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.44	-	11,490	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.91	20.44	7,970	12,929	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.91	20.44	9,908	14,064	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.91	20.44	11,542	14,973	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.91	20.44	12,940	15,943	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.44	-	11,609	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.91	20.44	8,053	13,064	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.91	20.44	10,011	14,210	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.91	20.44	11,661	15,133	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.91	20.44	13,075	16,109	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.44	-	5,448	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.91	20.44	2,307	8,132	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.91	20.44	4,646	9,933	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.91	20.44	6,552	11,309	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.91	20.44	8,203	12,705	2022	-
CSPRD	Cobertura	6,046,500	19.91	20.44	-104,426	943,970	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,005,000	19.91	20.44	-24,104	308,721	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,534,510	19.91	20.44	-6,882	393,144	2029	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.44	467	-	2022	-

CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.44	605	-	2022	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	2,978	-	2022	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	3,357	-	2022	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	4,004	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	4,514	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.44	919	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	4,316	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	4,866	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	4,568	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	5,150	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.44	1,030	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	4,734	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	5,338	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	6,300	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	7,103	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.44	1,304	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.44	6,524	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.44	7,355	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.44	1,411	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	14,236	19.91	20.44	1,718	-	2025	-

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	-64,028	-77,878	-90,701
CCS	-171,772	-182,159	-191,777
CCS	22,207	19,433	16,864
CCS	-14,968	-23,350	-31,111
CCS	-114,211	-122,848	-130,845
CCS	-85,596	-101,559	-116,340
CCS	-134,218	-144,864	-154,721
CCS	-159,671	-175,639	-190,425
CCS	13,925	-457	-13,774
CCS	-264,779	-291,393	-316,036
CCS	12,415	860	-9,839
CCS	159,737	138,838	119,487
CCS	-260,627	-288,493	-314,294
CCS	19,351	-1,548	-20,899
CCS	-14,067	-27,560	-40,054
CCS	56,947	29,961	4,973
CCS	6,480	-20,507	-45,494
CCS	-129,942	-153,107	-174,557
CCS	-195,387	-228,169	-258,523
CCS	-476,502	-542,067	-602,775
CCS	-538,338	-603,903	-664,611
CCS	-10,588	-70,644	-126,251
CCS	-976	-31,004	-58,808
CCS	-10,771	-78,663	-141,525
CCS	-25,998	-26,718	-27,385
CCS	-51,801	-52,989	-54,090
CCS	-25,128	-25,841	-26,502
CCS	-53,517	-54,033	-54,510
CCS	-147,267	-156,918	-165,854
CCS	-87,541	-93,975	-99,933
CCS	24,199	-30,968	-82,049
CCS	9,465	-24,607	-56,155
CCS	-7,382	-7,875	-8,332
CCS	-32,446	-35,032	-37,427
CCS	-36,485	-39,503	-42,297
CCS	-4,809	11,679	28,756

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CSPRD	-5,419	-2,616	-1,170
CSPRD	-8,586	-4,692	-2,419
CSPRD	-11,960	-7,066	-3,976
CSPRD	232,689	207,557	182,622
CSPRD	209,146	186,542	164,110
CSPRD	166,132	150,365	134,936
CSPRD	301,381	272,862	244,958
CSPRD	359,812	329,784	299,510
CSPRD	300,478	271,960	244,055
CSPRD	639,044	599,589	559,348
CSPRD	227,172	213,232	199,014
CSPRD	321,228	301,500	281,379
CSPRD	560,187	532,023	502,435
CSPRD	70,245	25,624	4,375
CSPRD	300,841	254,157	209,912
CSPRD	58,364	49,117	40,391
CSPRD	182,430	154,216	127,471
CSPRD	96,758	74,921	56,328
CSPRD	114,229	91,214	70,766
CSPRD	192,110	134,548	88,686
CSPRD	128,190	89,815	59,240
CSPRD	154,889	138,158	121,554
CSPRD	130,428	112,047	94,685
CSPRD	287,862	251,528	216,369
CSPRD	4,327	2,406	1,123
CSPRD	5,527	3,906	2,551
CSPRD	2,850	1,303	449
CSPRD	3,858	2,569	1,550
CSPRD	4,649	3,556	2,572
CSPRD	4,343	2,613	1,369
CSPRD	7,506	5,882	4,415
CSPRD	9,243	7,945	6,669
CSPRD	2,640	544	38
CSPRD	8,393	6,968	5,608
CSPRD	5,410	3,944	2,683
CSPRD	7,970	3,652	1,226
CSPRD	9,908	5,730	2,870
CSPRD	11,542	7,500	4,451
CSPRD	12,940	9,024	5,892
CSPRD	8,053	3,690	1,238
CSPRD	10,011	5,790	2,900
CSPRD	11,661	7,577	4,496
CSPRD	13,075	9,118	5,953
CSPRD	2,307	666	149
CSPRD	4,646	2,096	827
CSPRD	6,552	3,551	1,756
CSPRD	8,203	4,939	2,769
CSPRD	-104,426	-106,023	-107,645

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	-24,104	-24,360	-24,619
CSPRD	-6,882	-6,770	-6,660
CSPRD	467	285	155
CSPRD	605	440	301
CSPRD	2,978	2,232	1,579
CSPRD	3,357	2,517	1,780
CSPRD	4,004	3,069	2,247
CSPRD	4,514	3,460	2,534
CSPRD	919	716	536
CSPRD	4,316	3,430	2,623
CSPRD	4,866	3,867	2,958
CSPRD	4,568	3,736	2,956
CSPRD	5,150	4,212	3,333
CSPRD	1,030	850	680
CSPRD	4,734	3,954	3,211
CSPRD	5,338	4,458	3,620
CSPRD	6,300	5,209	4,207
CSPRD	7,103	5,873	4,743
CSPRD	1,304	1,097	902
CSPRD	6,524	5,478	4,504
CSPRD	7,355	6,176	5,078
CSPRD	1,411	1,227	1,048
CSPRD	1,718	1,520	1,327

## a) Cambios en la curva de tasas

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CCS	-64,028	-64,975	-65,912
CCS	-171,772	-172,413	-173,046
CCS	22,207	21,999	21,791
CCS	-14,968	-15,560	-16,147
CCS	-114,211	-114,762	-115,305
CCS	-85,596	-87,438	-89,250
CCS	-134,218	-135,423	-136,606
CCS	-159,671	-161,490	-163,279
CCS	13,925	12,264	10,625
CCS	-264,779	-267,807	-270,784
CCS	12,415	10,586	8,788
CCS	159,737	156,378	153,071
CCS	-260,627	-265,044	-269,370
CCS	19,351	16,043	12,791
CCS	-14,067	-15,676	-17,263
CCS	56,947	53,753	50,602
CCS	6,480	3,250	66
CCS	-129,942	-135,341	-140,598
CCS	-195,387	-203,094	-210,596
CCS	-476,502	-491,946	-506,970

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-538,338	-553,802	-568,841
CCS	-10,588	-17,755	-24,820
CCS	-976	-4,561	-8,095
CCS	-10,771	-18,873	-26,861
CCS	-25,998	-25,428	-24,859
CCS	-51,801	-50,855	-49,912
CCS	-25,128	-24,564	-24,002
CCS	-53,517	-53,517	-53,516
CCS	-147,267	-147,485	-147,700
CCS	-87,541	-87,691	-87,840
CCS	24,199	24,262	24,330
CCS	9,465	9,416	9,370
CCS	-7,382	-6,897	-6,417
CCS	-32,446	-30,354	-28,274
CCS	-36,485	-34,132	-31,794
CCS	-4,809	-4,586	-2,408

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
IRS	-16,545	-13,985	-11,433
IRS	-15,309	-12,751	-10,201
IRS	-5,647	12,964	31,438
IRS	-8,236	10,384	28,867
IRS	-40,218	-28,209	-16,283
IRS	-44,523	-32,498	-20,556
IRS	-107,617	-85,495	-63,607
IRS	-107,617	-85,495	-63,607
IRS	15,356	12,798	10,247
IRS	6,694	-11,917	-30,391
IRS	40,923	28,913	16,988
IRS	110,734	88,612	66,724

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CSPRD	-5,419	-5,475	-5,531
CSPRD	-8,586	-8,656	-8,727
CSPRD	-11,960	-12,044	-12,130
CSPRD	232,689	232,612	232,571
CSPRD	209,146	209,075	209,037
CSPRD	166,132	165,939	165,784
CSPRD	301,381	301,031	300,751
CSPRD	359,812	359,487	359,226
CSPRD	300,478	300,129	299,848
CSPRD	639,044	638,208	637,489
CSPRD	227,172	226,876	226,622
CSPRD	321,228	320,809	320,450

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	560,187	559,818	559,495
CSPRD	70,245	70,323	70,402
CSPRD	300,841	301,139	301,463
CSPRD	58,364	58,424	58,489
CSPRD	182,430	182,609	182,804
CSPRD	96,758	96,923	97,102
CSPRD	114,229	114,394	114,573
CSPRD	192,110	192,939	193,777
CSPRD	128,190	128,743	129,301
CSPRD	154,889	154,837	154,809
CSPRD	130,428	130,362	130,326
CSPRD	287,862	287,739	287,673
CSPRD	4,327	4,360	4,392
CSPRD	5,527	5,549	5,571
CSPRD	2,850	2,878	2,907
CSPRD	3,858	3,877	3,896
CSPRD	4,649	4,663	4,677
CSPRD	4,343	4,372	4,400
CSPRD	7,506	7,525	7,545
CSPRD	9,243	9,248	9,254
CSPRD	2,640	2,642	2,644
CSPRD	8,393	8,403	8,414
CSPRD	5,410	5,429	5,449
CSPRD	7,970	8,043	8,117
CSPRD	9,908	9,979	10,050
CSPRD	11,542	11,605	11,668
CSPRD	12,940	12,996	13,052
CSPRD	8,053	8,127	8,201
CSPRD	10,011	10,083	10,155
CSPRD	11,661	11,724	11,788
CSPRD	13,075	13,131	13,188
CSPRD	2,307	2,344	2,383
CSPRD	4,646	4,698	4,750
CSPRD	6,552	6,606	6,660
CSPRD	8,203	8,256	8,309
CSPRD	-104,426	-129,293	-127,749
CSPRD	-24,104	-29,649	-29,298
CSPRD	-6,882	-8,251	-8,153
CSPRD	467	470	473
CSPRD	605	607	609
CSPRD	2,978	2,988	2,998
CSPRD	3,357	3,368	3,380
CSPRD	4,004	4,015	4,027
CSPRD	4,514	4,527	4,540
CSPRD	919	921	923
CSPRD	4,316	4,324	4,334
CSPRD	4,866	4,876	4,886
CSPRD	4,568	4,574	4,581
CSPRD	5,150	5,157	5,165
CSPRD	1,030	1,031	1,032
CSPRD	4,734	4,739	4,744

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	5,338	5,343	5,349
CSPRD	6,300	6,305	6,311
CSPRD	7,103	7,108	7,115
CSPRD	1,304	1,304	1,305
CSPRD	6,524	6,526	6,530
CSPRD	7,355	7,358	7,362
CSPRD	1,411	1,411	1,411
CSPRD	1,718	1,717	1,717

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

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

#### a) Escenario 1

Supuestos:

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

#### b) Escenario 2

Supuestos:

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

#### c) Escenario 3

Supuestos:

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

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

Escenario 1:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Cifras en miles de pesos al 30/junio/2021	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	34,865
IRS	125,192
CSPRD	192,287

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CAP	0
Total Circulante	352,344
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	417,444
IRS	92,316
CSPRD	4,853,573
CAP	0
Total Largo Plazo	5,363,334
<b>Total Activo</b>	<b>5,715,679</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-1,305,220
IRS	-242,352
CSPRD	-13,390
CAP	0
Total Circulante	-1,560,961
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-1,818,394
IRS	-139,604
CSPRD	-140,896
CAP	0
Total Largo Plazo	-2,098,895
<b>Total Pasivo</b>	<b>-3,659,856</b>

Escenario 2:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Cifras en miles de pesos al 30/junio/2021	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	14,832
IRS	53,257
CSPRD	81,799
CAP	0
Total Circulante	149,888
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	177,581
IRS	39,271

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	2,064,712
CAP	0
Total Largo Plazo	2,281,565
<b>Total Activo</b>	<b>2,431,452</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-555,241
IRS	-103,097
CSPRD	-5,696
CAP	0
Total Circulante	-664,034
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-773,546
IRS	-59,388
CSPRD	-59,937
CAP	0
Total Largo Plazo	-892,871
<b>Total Pasivo</b>	<b>-1,556,904</b>

Escenario 3:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Cifras en miles de pesos al 30/junio/2021	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-4,841
IRS	-17,383
CSPRD	-26,698
CAP	0
Total Circulante	-48,922
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-57,961
IRS	-12,818
CSPRD	-673,903
CAP	0
Total Largo Plazo	-744,682
<b>Total Activo</b>	<b>-793,604</b>
<b>Pasivo</b>	

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Circulante	
Cobertura	
CCS	181,226
IRS	33,650
CSPRD	1,859
CAP	0
Total Circulante	216,735
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	252,478
IRS	19,384
CSPRD	19,563
CAP	0
Total Largo Plazo	291,425
<b>Total Pasivo</b>	<b>508,160</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<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	5,235,648,000	3,670,283,000
Total equivalentes de efectivo	5,235,648,000	3,670,283,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5,235,648,000	3,670,283,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	28,250,680,000	29,566,707,000
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	28,250,680,000	29,566,707,000
<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	36,012,108,000	33,021,018,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
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	36,012,108,000	33,021,018,000
<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	247,499,000	260,525,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	247,499,000	260,525,000
Maquinaria	193,752,000	242,190,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	59,655,000	68,177,000
Total vehículos	59,655,000	68,177,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	46,781,000	49,243,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	4,900,658,000	5,126,138,000
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	764,886,000	831,539,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,213,231,000	6,577,812,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	745,271,000	745,271,000
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	745,271,000
<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: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	204,223,000	159,652,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	204,223,000	159,652,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	204,223,000	159,652,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	2,058,263,000	1,807,341,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,058,263,000	1,807,341,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	13,249,846,000	15,839,144,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	2,954,143,000	4,736,605,000
Otros créditos con costo a corto plazo	281,290,000	751,792,000
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	16,485,279,000	21,327,541,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	4,491,877,000	3,898,286,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	7,187,500,000	5,974,251,000
Otros créditos con costo a largo plazo	41,743,208,000	34,297,473,000
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	53,422,585,000	44,170,010,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
<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	2,262,553,960	2,431,595,000
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	(2,294,972,960)	(2,133,189,000)
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	0	0
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	(32,419,000)	298,406,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	88,899,804,000	85,459,782,000
Pasivos	75,794,207,000	72,151,394,000
Activos (pasivos) netos	13,105,597,000	13,308,388,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	35,311,523,000	34,730,415,000
Pasivos circulantes	20,176,251,000	24,960,504,000
Activos (pasivos) circulantes netos	15,135,272,000	9,769,911,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior	Trimestre Año Actual	Trimestre Año Anterior
	MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	MXN 2021-04-01 - 2021-06-30	MXN 2020-04-01 - 2020-06-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	5,737,246,000	5,730,222,000	2,914,747,000	2,803,807,000
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>5,737,246,000</b>	<b>5,730,222,000</b>	<b>2,914,747,000</b>	<b>2,803,807,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	91,714,000	132,086,000	3,273,000	266,732,000
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	94,366,000	119,518,000	20,683,000	40,327,000
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>186,080,000</b>	<b>251,604,000</b>	<b>23,956,000</b>	<b>307,059,000</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	(198,204,000)	195,144,000	(294,840,000)	71,332,000
Impuesto diferido	352,347,000	(24,742,000)	352,347,000	(9,044,000)
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>154,143,000</b>	<b>170,402,000</b>	<b>57,507,000</b>	<b>62,288,000</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]

a. 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".

La información relacionada en cuestión a políticas contables son extraídas de los estados financieros dictaminados consolidados, los cuales 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.

ii. Autorización de los estados financieros

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron autorizados el 22 de abril de 2021 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.

iii. 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 inateriales.

iv. 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. Las referencias a las notas son extraídas del estado financiero dictaminado al 31 de diciembre 2020, el cual se encuentra público, dichas referencias siguen siendo vigentes para la preparación de información trimestral a la fecha de este reporte.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Juicios

La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables con los efectos más significativos 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. Ver Nota 5.

- Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas

- 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: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los estados financieros consolidados incluyen saldos de la Compañía y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

Compañía	Actividad	Tenencia accionaria	
		31/12/2020	31/12/2019
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM E.N.R. (Unifin Credit)	Factoraje	99.99%	99.99%
Unifin Autos, S. A. de C. V.	Compra y venta de autos	99.99%	99.99%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V.	Arrendamiento	94.08%	94.08%
Unifin Administración corporativa, S. A. de C. V. <sup>1</sup>	Servicios especializados	99.99%	
Unifin Servicios administrativos, S. A. de C. V. <sup>1</sup>	Servicios especializados	99.99%	
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. SOFOM E.N.R. <sup>1</sup>	Servicios	100.00%	
Fideicomisos de Emisión de Certificados Bursátiles (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

## ii. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control ni control conjunto. Por lo general, este es el caso cuando la Compañía posee en-tre 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 3k y 13 ii), la Compañía transfiere ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (generalmente un fideicomiso), con fin de que el vehículo emita valores que se colocan entre el gran público inversionista de conformidad con las leyes y disposiciones aplicables al mercado de valores en México. La 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 resultados como parte de la ganancia o pérdida.

---

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

---

## Resumen Financiero

<b>Métricas Financieras Destacadas</b>	<b>2T21</b>	<b>1T21</b>	<b>4T20</b>	<b>3T20</b>	<b>2T20</b>
Rentabilidad del Portafolio	17.6%	17.6%	17.8%	18.4%	19.5%
Margen Financiero Neto (MFN)	5.8%	6.0%	6.4%	6.9%	7.2%
OpEx	12.8%	13.1%	13.3%	14.2%	13.3%
Índice de Eficiencia	47.4%	46.9%	47.3%	48.2%	40.4%
ROAA	1.5%	1.5%	1.5%	1.9%	2.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ROAE	10.1%	9.9%	11.0%	13.7%	15.4%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	15.5%	15.5%	17.5%	22.4%	26.1%

La **rentabilidad del portafolio** se estabilizó en 17.6%, mismo nivel que 1T21, explicado principalmente por la disminución en ingresos por intereses de un menor portafolio de arrendamiento, factoraje y crédito automotriz, dada una menor dinámica comercial en dichas líneas, adicionalmente compensándose positivamente por un incremento en ingresos por intereses de los portafolios de Uniclick y financiamiento estructurado. Continuamos pronosticando que, a medida que las dinámicas de negocio continúen siendo positivas, la rentabilidad de todas las líneas de negocio crecerá, mejorando a su vez, el rendimiento del portafolio total.

Al cierre del 2T21, el **margen financiero neto** se situó en 5.8%, una contracción de 20 puntos base vs el 1T21, explicado por un aumento del 10.0% en el costo por intereses, debido a un alto nivel de caja que la Compañía decidió mantener como medida para preservar una sólida liquidez. Adicionalmente, el costo por intereses se incrementa derivado de cambios en la posición de deuda, relacionados con las extensiones de vencimiento y el costo de las coberturas de toda la deuda denominada en dólares. Durante el último año, el promedio de caja se ha mantenido en aproximadamente Ps. 4,000 millones.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos mejoró 30 pb, ubicándose en 12.8% vs 13.1% del 1T21, debido al estricto control de gastos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía mantuvo durante el trimestre.

El **ROAE** mejoró 20 pb para alcanzar 10.1% vs 9.9% en el 1T21, impulsado por un aumento secuencial de la utilidad neta y las utilidades retenidas trimestre contra trimestre. Adicionalmente, el **ROAA** se mantuvo estable vs el 1T21, debido a una estabilización en el rendimiento del portafolio. Sin embargo, continuamos pronosticando una mejora progresiva de la rentabilidad a medida que la dinámica del negocio y la economía continúen recuperándose.

## Estado de Resultados

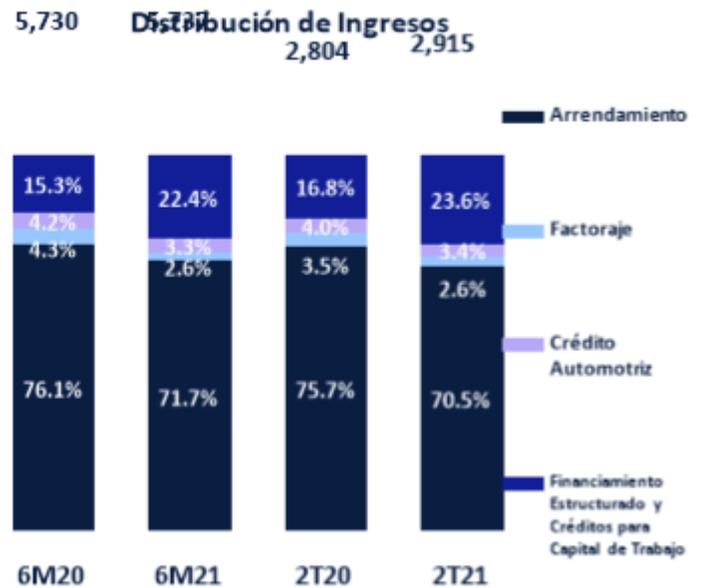
En el 2T21 los **ingresos por intereses** aumentaron en un 4.0%, comparado con el 2T20, alcanzando Ps. 2,915 millones, explicado principalmente por mayores ingresos en las líneas de negocio de Uniclick y financiamiento estructurado.

Líneas de negocio	2T21	2T20	1T21	Var. 2T20	Var. 1T21
Cifras en Ps. Millones					

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Arrendamiento	2,054	2,122	2,059	(3.2%)	(0.2%)
Factoraje	75	99	73	(23.6%)	2.6%
Crédito Automotriz	98	113	94	(13.4%)	4.6%
Financiamiento Estructurado y Créditos para Capital de Trabajo	688	470	597	46.1%	15.2%
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>2,915</b>	<b>2,804</b>	<b>2,822</b>	<b>4.0%</b>	<b>3.3%</b>

Cifras en Ps. Millones



**Margen Financiero y NIM**



El **margen financiero** en el 2T21 fue de Ps. 969 millones, una disminución de 9.2% en comparación con el 2T20 derivado de un incremento del 10.0% en el **costo por intereses**. A su vez, el **costo por intereses** se incrementó por una mayor posición en la caja, como resultado de i) medidas conservadoras para preservar mayor liquidez, ii) el costo de financiamiento de líneas no utilizadas por menores volúmenes de originación y iii) cambios en la composición de deuda de la Compañía, relacionados principalmente con las extensiones de vencimiento y el costo de cobertura de la deuda denominada en dólares.

El **costo de riesgo** se ubicó en 3.7% vs 2.9% del 2T20, debido a la creación de mayores reservas año contra año, de acuerdo con la metodología de IFRS. El costo del riesgo disminuyó vs el 1T21 debido a los castigos por Ps. 460 millones relacionados principalmente con clientes de arrendamiento y factoraje que agotaron los exhaustivos esfuerzos de cobranza, en línea con las pautas internas para gestionar las recuperaciones, y debido a menores provisiones a medida que la economía se recupera, mejorando así el comportamiento de pago de los clientes.



El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 815 millones, un aumento del 85.3% vs. 2T20, atribuido principalmente a la disminución en provisiones previamente mencionada.

## Gastos

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Servicios administrativos	243	190	28.3%
Honorarios legales y profesionales	80	56	41.8%
Otros gastos administrativos	49	126	(61.2%)
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>372</b>	<b>372</b>	<b>0.0%</b>
Depreciación de equipo propio	63	53	18.5%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	33	6	413.3%
<b>Otros Gastos</b>	<b>96</b>	<b>59</b>	<b>60.6%</b>
<b>Gastos Totales</b>	<b>468</b>	<b>431</b>	<b>8.4%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

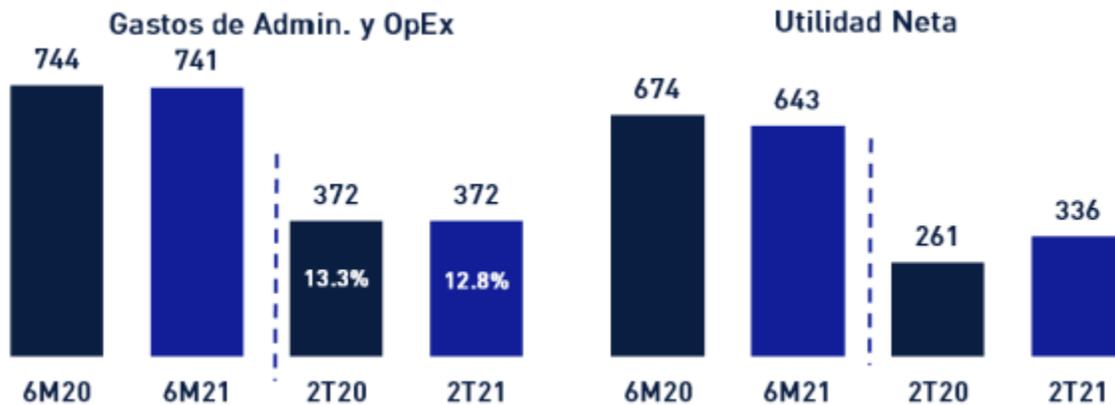
Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Resultado financiero**

Cifras en Ps. Millones	2T21	2T20	Var. %
Pérdida (utilidad) cambiaria	3	267	(98.8%)
Gastos y comisiones bancarias	(18)	(1)	100%
Intereses por inversiones	20	67	(69.8%)
Otros ingresos (gastos) productos	19	(26)	(173.5%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>24</b>	<b>307</b>	<b>(92.2%)</b>

Cifras de Ps. Millones



La **utilidad de la operación** en el 2T21 aumentó en un 42.1x alcanzando Ps. 347 millones vs. Ps. 8 millones en 2T20, explicado por el aumento en el margen financiero y gastos operativos estables en comparación con trimestres anteriores.

El **resultado financiero** en el 2T20 reportó ingresos de Ps. 307 millones de ganancias no recurrentes, explicado por dos factores i) la cancelación de los derivados acorde a la recompra y cancelación de los bonos realizada por la Compañía por un valor nominal de US\$26.1 millones, y ii) ajustes del portafolio de derivados tomando ventaja de la valuación del MTM como consecuencia de cambios en el FX y tasas durante dicho periodo. Aun considerando esta ganancia no recurrente reportada en el 2T20, **la utilidad neta** aumentó 28.9% en el 2T21 alcanzando Ps. 336 millones vs. Ps. 261 millones en el 2T20.

UNIFIN siempre está buscando formas de generar valor. Esto explica por qué en el 2T20 la Compañía con su exceso de liquidez, y manteniendo la solidez de su posición financiera, recompró de manera oportunista notas internacionales, generando una utilidad no recurrente de Ps. 307 millones. Hoy, teniendo la posibilidad de enfocarse nuevamente en su negocio principal, la Compañía alcanzó Ps. 347 millones de utilidad operativa, lo que refleja la visión de largo plazo de su equipo directivo.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.69.

## Balance General

### Activos Financieros

**Caja y equivalentes** para el periodo finalizaron en Ps. 5,236 millones, manteniendo una sólida posición de liquidez para el resto del año.

La **cartera total** alcanzó Ps. 66,742 millones en el 2T21, un aumento de 4.6% en comparación con la cartera de Ps. 63,826 millones reportada en el 2T20.

#### Arrendamiento

Cifras en Ps. Millones	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	43,283	44,475	(2.7%)
Cartera Vencida	2,525	3,243	(22.1%)
<b>Portafolio Total</b>	<b>45,808</b>	<b>47,717</b>	<b>(4.0%)</b>
Reservas	(1,921)	(1,412)	36.1%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>43,886</b>	<b>46,305</b>	<b>(5.2%)</b>

#### Factoraje

Cifras en Ps. Millones	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	1,039	2,034	(48.9%)
Cartera Vencida	15	248	(93.8%)
<b>Portafolio Total</b>	<b>1,054</b>	<b>2,282</b>	<b>(53.8%)</b>
Reservas	(15)	(248)	(93.8%)
<b>Portafolio Neto</b>	<b>1,039</b>	<b>2,034</b>	<b>(48.9%)</b>

#### Crédito Automotriz

Cifras en Ps. Millones	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	2,088	2,827	(26.1%)
Cartera Vencida	247	100	146.4%
<b>Portafolio Total</b>	<b>2,335</b>	<b>2,927</b>	<b>(20.2%)</b>
Reservas	(247)	(166)	48.6%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>2,088</b>	<b>2,761</b>	<b>(24.4%)</b>

#### Financiamiento Estructurado

Cifras en Ps. Millones	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	8,704	2,637	230.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cartera Vencida	123	66	86.9%
<b>Portafolio Total</b>	<b>8,828</b>	<b>2,703</b>	<b>226.5%</b>
Reservas	(123)	(33)	277.2%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>8,704</b>	<b>2,671</b>	<b>225.9%</b>

### Créditos para Capital de Trabajo

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %	El índice de cartera vencida representó el 4.6% del portafolio total al 2T21, alcanzando Ps. 3,083 millones. El índice de cobertura de cartera
Portafolio Vigente	8,545	8,196	4.3%	
Cartera Vencida	172	0	100%	
<b>Portafolio Total</b>	<b>8,717</b>	<b>8,196</b>	<b>6.4%</b>	
Reservas	(172)	0	100%	
<b>Portafolio Neto</b>	<b>8,545</b>	<b>8,197</b>	<b>4.3%</b>	

### Portafolio Total

Cifras en Ps. Millones

	2T21	2T20	Var. %
Portafolio Vigente	63,659	60,170	5.8%
Cartera Vencida	3,083	3,657	(15.7%)
<b>Portafolio Total</b>	<b>66,742</b>	<b>63,827</b>	<b>4.6%</b>
Reservas	(2,479)	(1,858)	33.4%
<b>Portafolio Neto</b>	<b>64,263</b>	<b>61,968</b>	<b>3.7%</b>

vencida para el trimestre fue de 80.4%, en línea con los trimestres anteriores.

Cifras en Ps. Millones

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado	Créditos para Capital de Trabajo		Total
0 - 30	34,229	1,017	1,925	8,626	8,027	53,824	
31 - 60	5,552	21	111	53	380	6,117	
61 - 90	3,502	1	52	26	138	3,718	
>90	2,525	15	247	123	172	3,083	
<b>Portafolio Total</b>	<b>45,808</b>	<b>1,054</b>	<b>2,335</b>	<b>8,828</b>	<b>8,717</b>	<b>66,742</b>	
Reservas	(1,921)	(15)	(247)	(123)	(172)	(2,479)	
<b>Cartera Neta</b>	<b>43,886</b>	<b>1,039</b>	<b>2,088</b>	<b>8,704</b>	<b>8,545</b>	<b>64,263</b>	

La reserva para cuentas incobrables para el 2T21 cerró en Ps. 2,479 millones, un incremento de 33.4% vs el 2T20. Las 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

sus siglas en inglés) basadas en las pérdidas esperadas. La provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno económico actual y una provisión razonable para futuros pagos. Respecto de la cartera de arrendamiento, la metodología también considera la recuperación de los activos arrendados.

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.

Cifras en Ps. Millones

% de Recuperación	Valor estimado de recuperación	CV + 90	Utilidad (pérdida)	Reserva	Exceso (Insuficiencia Reserva)
100.0%	1,990	2,525	(535)	1,921	1,386
75.0%	1,492	2,525	(1,033)	1,921	889
50.0%	995	2,525	(1,530)	1,921	391
45.0%	895	2,525	(1,630)	1,921	292
<b>30.4%</b>	<b>605</b>	<b>2,525</b>	<b>(1,920)</b>	<b>1,921</b>	<b>1</b>

## Cobranza

La **cobranza** del periodo alcanzó Ps. 6,102 millones, la cobranza nominal más alta desde el inicio de la pandemia, principalmente impulsada por una mejora en el comportamiento de pago de los clientes debido a la recuperación progresiva de la economía.

Cifras en Ps. millones



## Actualización del Programa de Apoyo COVID-19

<b>Clientes</b>	<b>409</b>
<b>Saldo insoluto</b>	<b>Ps. 2,980 millones</b>
<b>Cartera vencida</b>	<b>Ps. 65 millones (2.2%)</b>

Desde el comienzo de la pandemia, la Compañía ha redefinido su enfoque comercial para adaptarse a las difíciles circunstancias económicas. Para fortalecer su enfoque de gestión de riesgos, UNIFIN continúa implementando estrictos estándares de originación y reevaluando su sistema de puntuación de riesgos.

## Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de junio de 2021 alcanzaron Ps. 69,908 millones, una disminución de 6.4% comparado con Ps. 74,394 millones al cierre del 2T20, demostrando la continua búsqueda de la Compañía por mantener una sólida capitalización.

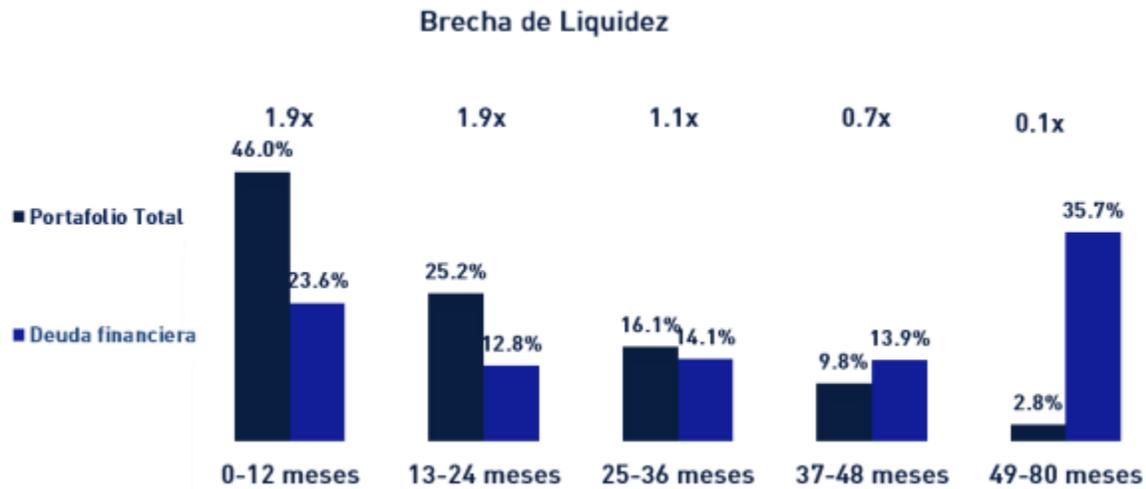
Durante el trimestre, la Compañía obtuvo cuatro préstamos por un monto total de US \$112 millones, así como una bursatilización privada de Ps. 3,000 millones, reforzando su continua habilidad para acceder a diversas fuentes de financiamiento. Como parte de la estrategia corporativa, la Compañía ha priorizado mantener una sólida posición financiera, lo que la ha llevado a completar su presupuesto anual de financiamiento en un ~75% durante la primera mitad del año.

Cifras en Ps. Millones	2T21	% del total	Vencimiento promedio (meses)	Tasa promedio
Notas Internacionales	42,024	60.1%	60	11.8%
Líneas Revolventes	9,245	13.2%	-	7.1%
Créditos con vencimiento	8,496	12.2%	16	11.2%
Bursatilizaciones	10,142	14.5%	61	9.7%
<b>Pasivos financieros totales</b>	<b>69,908</b>	<b>100.0%</b>	<b>49</b>	<b>10.8%</b>

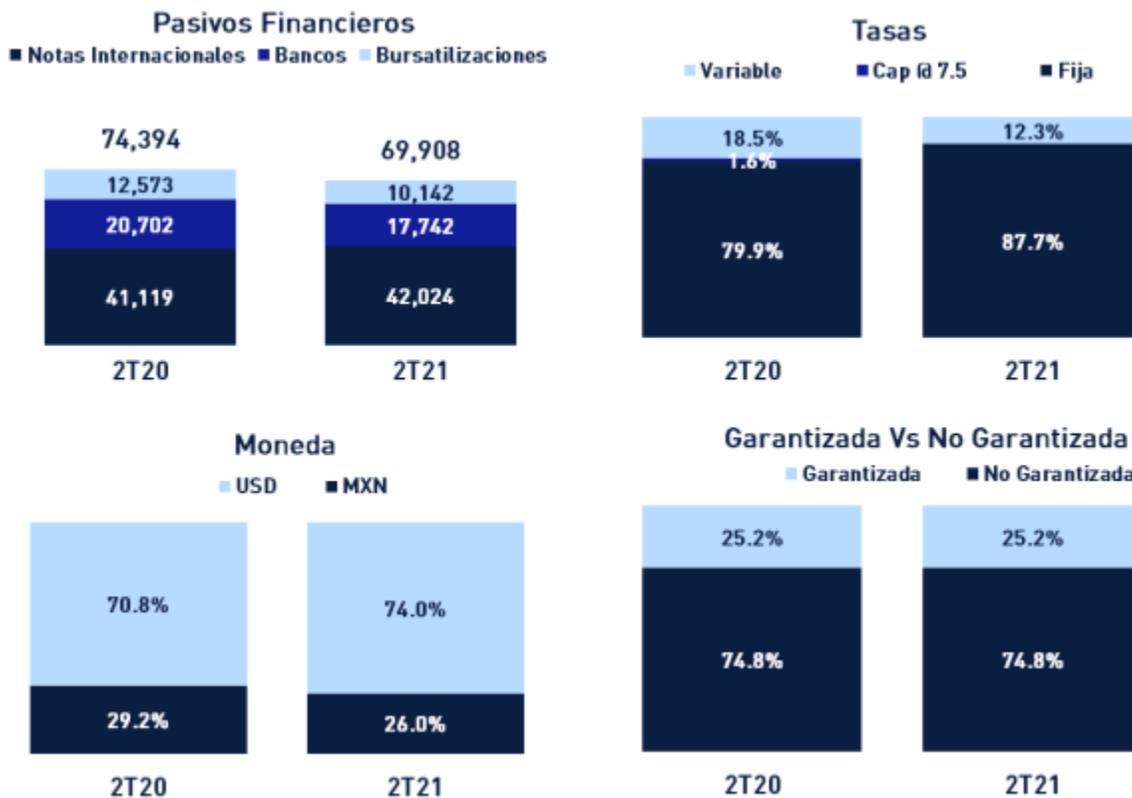
En los últimos años, los vencimientos de activos y pasivos han mejorado, lo que ha dado como resultado un flujo de caja positivo para la Compañía, incluso en extensos períodos sin acceso a fuentes de financiamiento. El vencimiento promedio ponderado de la cartera de 26 meses vs. 49 meses de los pasivos financieros, presentando una cobertura para los próximos 12 meses es de 1.9x.

Adicionalmente, la Compañía ha realizado un análisis exhaustivo de su portafolio de derivados de cobertura, probando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgos. La

contabilidad de derivados de cobertura está estrictamente vinculada con los lineamientos de IFRS 9 y es evaluada tanto interna como externamente por diversas partes para asegurar su adecuado reporte. Por favor consulte el apéndice 4 para obtener más información.



Cifras en Ps. millones



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

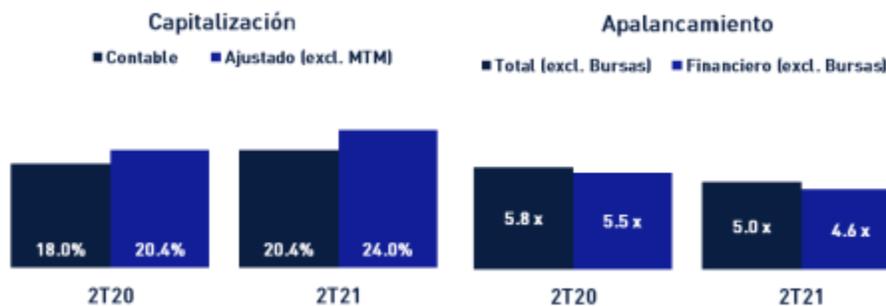
Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,106 millones, un incremento de 17.4% comparado con el 2T20, impulsado principalmente por el aumento de capital realizado en agosto de 2020 y mayores utilidades retenidas.

El **índice de capitalización** cerró en 20.4% vs 18.0% en el 2T20. Dicha capitalización mejoró año con año derivado de: i) el incremento de capital por Ps. 2,520 millones celebrado en agosto del 2020, ii) la disminución nominal de la deuda financiera como consecuencia del ejercicio de gestión de pasivos financieros llevado a cabo en los últimos meses, y iii) la revaluación del tipo de cambio en la deuda denominada en USD. Lo anterior, explica la mejora en el **índice de apalancamiento financiero** a 4.6x, de 5.5x en el 2T20. La mejora de ambas métricas refleja la continua optimización de procedimientos de control de riesgos de la Compañía, que buscan mejorar su adecuación de capital.



Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Resumen Operativo

En el 2T21, la **originación total** fue de Ps. 6,578 millones, un aumento de 41.4% comparado con el 2T20, principalmente impulsado por las positivas señales de recuperación económica y el desempeño de Uniclick. El monto total de originaciones representa el volumen más alto desde el comienzo de la pandemia, lo que refuerza el compromiso de la Compañía por alcanzar niveles previos a ella, de manera progresiva durante los próximos trimestres.

## Por línea de negocio

Cifras en Ps. pesos

<b>Arrendamiento</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>2,655</b>	<b>1,973</b>	<b>34.6%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	45,808	47,717	(4.0%)
Promedio ponderado (meses)	28	31	9.7%
Número de clientes	5,916	5,193	13.9%
Ticket promedio (en Ps. millones)	7.7	9.2	(15.7%)
<b>Factoraje</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>1,249</b>	<b>1,640</b>	<b>(23.8%)</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	1,054	2,282	(53.8%)
Promedio ponderado (días)	88	97	(9.3%)
Número de clientes	912	899	1.4%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.2	2.5	(54.5%)
<b>Crédito Automotriz</b>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>178</b>	<b>100</b>	<b>78.0%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Portafolio total (en Ps. millones)	2,335	2,927	(20.2%)
Promedio ponderado (meses)	30	33	9.1%
Número de clientes	1,330	1,243	7.0%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.8	2.4	(25.4%)

**Financiamiento Estructurado**

	2T21	2T20	Var.%
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>771</b>	<b>357</b>	<b>115.9%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	8,828	2,703	226.5%
Promedio ponderado (meses)	18	20	(10.0%)
Número de clientes	24	8	200.0%
Ticket promedio (en Ps. millones)	107.1	103.6	8.8%

**Créditos de capital de trabajo**

	2T21	2T20	Var.%
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>1,725</b>	<b>583</b>	<b>195.9%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	8,717	8,196	6.4%
Promedio ponderado (meses)	12	15	(20.0%)
Número de clientes	833	136	512.5%
Ticket promedio (en Ps. millones)	10.5	60.3	(82.6%)

**Portafolio Total**

	2T21	2T20	Var.%
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	<b>6,578</b>	<b>4,653</b>	<b>41.4%</b>
Portafolio total (en Ps. millones)	66,742	63,827	4.6%
Promedio ponderado (meses)	26	30	(13.3%)
<sup>1)</sup> Número de clientes	9,015	7,479	20.5%
Ticket promedio (en Ps. millones)	7.4	8.5	(13.2%)

<sup>1)</sup>Excluye clientes de negocios de venta cruzada

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

---

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. Dichas políticas son extraídas de la nota 3 de los últimos estados financieros dictaminados.

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 re-conoce 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.

#### ii. 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 conforme se hace exigible la renta mensual.

#### iii. 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.

#### iv. Factoraje financiero

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

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

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

#### v. 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 man-tiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los tér-minos 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 intere-ses 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 pre-sentan 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 li-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 incum-plan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como venci-dos.

vi. 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 re-coge 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:

<b>Etapa</b>	<b>Definición</b>	<b>Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar</b>
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.

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
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 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

#### *Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)*

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

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

#### c. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 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 re-portalada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

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

#### Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

Si las principales características de nuestras coberturas como el tipo de cambio y la tasa de intereses no están dentro de las condiciones actuales del mercado para fines de gestión económica, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece inalterado y la cobertura sigue calificando para la contabilidad de coberturas, la relación de cobertura se reequilibra ajustando el volumen del instrumento de cobertura o el volumen de la posición cubierta de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

Cualquier porción inefectiva de la cobertura se calcula y se contabiliza en los ingresos o gastos por intereses en el estado de resultados en el momento del reequilibrio de la relación de cobertura.

#### 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.

#### vii. 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 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

viii. 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 con-tratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

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

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

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

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

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

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

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 reserva por inversión en subsidiarias representa la diferencia entre el valor en libros de las subsidiarias adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas.

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

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.

## t. Beneficios a los empleados

## i. Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

## ii. Planes de beneficios definidos

La obligación neta relacionada con planes de beneficios definidos se calcula separadamente para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe y deduciendo el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Compañía, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiación mínimo.

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios netos definidos, que incluye las ganancias y pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) y el efecto del techo del activo (si existe, excluido el interés), se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Compañía determina el gasto (ingreso) neto por intereses por el pasivo (activo) por beneficios definidos neto del periodo aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del periodo anual al pasivo (activo) por beneficios definidos netos, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) por beneficios definidos netos durante el periodo como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando esta ocurre.

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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. Dichas políticas son extraídas de la nota 3 de los últimos estados financieros dictaminados.

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.

#### ii. 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 conforme se hace exigible la renta mensual.

#### iii. 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.

#### iv. 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.

v. 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.

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 re-coge 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:

<b>Etapa</b>	<b>Definición</b>	<b>Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar</b>
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 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

#### *Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)*

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

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

c. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se reevalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de

cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

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 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 re-portada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

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

#### Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

Si las principales características de nuestras coberturas como el tipo de cambio y la tasa de intereses no están dentro de las condiciones actuales del mercado para fines de gestión económica, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece inalterado y la cobertura sigue calificando para la contabilidad de coberturas, la relación de cobertura se reequilibra ajustando el volumen del instrumento de cobertura o el volumen de la posición cubierta de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cualquier porción inefectiva de la cobertura se calcula y se contabiliza en los ingresos o gastos por intereses en el estado de resultados en el momento del reequilibrio de la relación de cobertura.

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.

vii. 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	
Mejoras 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.

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

##### viii. Activos intangibles (software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos con-forme 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 efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

#### j. Otros activos

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

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

#### k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda se-nior, 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 con-tratadas 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 reserva por inversión en subsidiarias representa la diferencia entre el valor en libros de las subsidiarias adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas.

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".

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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.

t. Beneficios a los empleados

i. Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

ii. Planes de beneficios definidos

La obligación neta relacionada con planes de beneficios definidos se calcula separadamente para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe y deduciendo el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) es efectuado anualmente por un actuuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Compañía, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiación mínimo.

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios netos definidos, que incluye las ganancias y pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) y el efecto del techo del activo (si existe, excluido el interés), se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Compañía determina el gasto (ingreso) neto por intereses por el pasivo (activo) por beneficios definidos neto del periodo aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del periodo anual al pasivo (activo) por beneficios definidos netos, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) por beneficios

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

definidos netos durante el periodo como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando esta ocurre.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

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.

La información de políticas contables que se mencionan en el documento, siguen las mostradas en el último estado financiero dictaminado disponible. Dichas políticas se han aplicado de forma consistente.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

#### Cambios a las NIIF

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2020, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

#### Financiamientos

El 22 de abril de 2021 Unifin cerró una bursatilización privada de cartera de arrendamiento por un monto de Ps. 3,000 millones con Citibanamex con una fecha de vencimiento de 8 años .

El 26 de abril de 2021 se cerró un crédito sindicado con Nomura Corporate Funding Americas por US\$ 44 millones con un plazo de 3 años

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 30 de abril se firmo una ampliación de nuestra línea de crédito revolvente con Bancomext por Ps. 1,000 millones, alcanzando una línea por Ps 2,000 millones.

El 4 de mayo de 2021 la Compañía formalizo un crédito con Bank of China por Ps. 200 millones a un plazo de 3 años. En este mismo mes Unifin celebro un contrato por Ps 60 millones con el banco KEB-HANA, con un plazo de un año.

En el mes de junio se cerró u crédito sindicado con Barclays PLC por un monto de US\$ 68 millones y un plazo de 1.5 años.

---

## 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 en los períodos que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Dichas políticas son extraídas de la nota 3 de los últimos estados financieros dictaminados, los cuales se encuentran disponibles en la página pública de la Compañía.

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 re-conoce 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.

#### ii. 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 conforme se hace exigible la renta mensual.

#### iii. 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.

#### iv. 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.

#### v. 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

vi. 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 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 re-coge 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:

<b>Etapa</b>	<b>Definición</b>	<b>Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar</b>
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.

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
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 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

#### *Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)*

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

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

#### c. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 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 re-portalada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

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

#### Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

Si las principales características de nuestras coberturas como el tipo de cambio y la tasa de intereses no están dentro de las condiciones actuales del mercado para fines de gestión económica, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece inalterado y la cobertura sigue calificando para la contabilidad de coberturas, la relación de cobertura se reequilibra ajustando el volumen del instrumento de cobertura o el volumen de la posición cubierta de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

Cualquier porción inefectiva de la cobertura se calcula y se contabiliza en los ingresos o gastos por intereses en el estado de resultados en el momento del reequilibrio de la relación de cobertura.

#### 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.

#### vii. 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 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

viii. 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 con-tratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

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

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

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

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

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

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

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 reserva por inversión en subsidiarias representa la diferencia entre el valor en libros de las subsidiarias adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas.

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

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.

## t. Beneficios a los empleados

## i. Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

## ii. Planes de beneficios definidos

La obligación neta relacionada con planes de beneficios definidos se calcula separadamente para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe y deduciendo el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Compañía, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiación mínimo.

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios netos definidos, que incluye las ganancias y pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) y el efecto del techo del activo (si existe, excluido el interés), se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Compañía determina el gasto (ingreso) neto por intereses por el pasivo (activo) por beneficios definidos neto del periodo aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del periodo anual al pasivo (activo) por beneficios definidos netos, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) por beneficios definidos netos durante el periodo como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando esta ocurre.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

---

**Dividendos pagados, otras acciones**

---

0

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción**

---

0.0

---

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

---

0.0