Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de Instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No aplica
Mencionar dependencia parcial o total:	No

UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V.
(antes UNIFIN FINANCIERA S.A.B. DE C.V. SOFOM, E.N.R)

Presidente Masaryk No. 111 – Piso 3
Col. Polanco V Sección

Demarcación territorial Miguel Hidalgo
CP. 11560, México, Ciudad de México

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	UNIFIN
Serie	A
Tipo	ACCIONES
Número de acciones	345,300,000
Bolsas donde están registrados	BMV
Clave de pizarra de mercado origen	UNIFIN
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización:

UNIFIN

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2018-12-31

indice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-N] Portada reporte anual 2

[413000-N] Información general 6

Glosario de términos y definiciones: 6

Resumen ejecutivo: 11

Factores de riesgo: 24

Otros Valores: 44

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 45

Destino de los fondos, en su caso: 45

Documentos de carácter público: 46

[417000-N] La emisora 47

Historia y desarrollo de la emisora: 47

Descripción del negocio: 48

Actividad Principal: 48

Canales de distribución: 55

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 57

Principales clientes: 59

Legislación aplicable y situación tributaria: 59

Recursos humanos: 60

Desempeño ambiental: 60

Información de mercado: 61

Estructura corporativa: 61

Descripción de los principales activos: 62

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 63

Acciones representativas del capital social: 63

Dividendos: 64

[424000-N] Información financiera 66

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 70

Informe de créditos relevantes: 75

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 82

Resultados de la operación: 83

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 87

Control Interno: 96

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 96

[427000-N] Administración 100

Auditores externos de la administración: 100

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 100

Administradores y accionistas: 101

Estatutos sociales y otros convenios: 114

[429000-N] Mercado de capitales 123

Estructura accionaria: 123

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 123

[431000-N] Personas responsables 127

[432000-N] Anexos 153

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Glosario de términos y definiciones.

Salvo que se indique lo contrario, para efectos del presente Reporte Anual, los términos utilizados con la primera letra en mayúscula tendrán los significados que se les atribuyen a continuación:

"Acciones"	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", representativas del capital social de la Emisora.
"AMSOFAC"	Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C.
"BMV" o "Bolsa"	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono Perpetuo"	Valores de deuda en la forma de notas perpetuas subordinadas (*subordinated perpetual notes)* emitidos con fecha 24 de enero de 2018, en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable.
"Cartera de crédito neta"	Significa la cartera de crédito total menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.
"Cartera de crédito total" o "total de cartera de crédito	Significa el total de la cartera de crédito vigente más la cartera de crédito vencida.
"CINIF"	Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C.
"Circular de Servicios de Auditoría"	Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicada en el DOF el 26 de abril de 2018, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Bancos"	Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicadas en el DOF el 2 de diciembre de 2005, según las mismas han sido modificadas.
"Circular Única de Emisoras"	Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido

	modificadas.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.
“Compañía”, “Unifin” o la “Emisora”	Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.
“CONDUSEF”	Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
“Créditos” o “préstamos”	Significan el total de operaciones de factoraje, créditos automotrices y otros créditos.
“Cuentas de Orden”	Significan las cuentas no auditadas incluidas en el balance general de la Compañía que comprenden los pagos de rentas por devengar.
“Disposiciones Generales aplicables a SOFOMEs ER” o “Criterios de Contabilidad de la CNBV”	Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, publicadas en el DOF el 19 de enero de 2009, según las mismas han sido modificadas.
“DOF”	Diario Oficial de la Federación.
“Dólares” o “US$”	Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Estados Financieros Auditados”	Los estados financieros consolidados auditados de la Compañía, al y por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, conjuntamente con las notas a los mismos.
“Estatutos Sociales”	Los estatutos sociales vigentes de la Emisora.
“Fideicomiso 2452”	Fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número 2452, de fecha 4 de mayo de 2015, celebrado con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
“IFRS” o “NIIF”	Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*).
“Indeval”	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INEGI”	Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
“LGOAAC”	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
“LGSM”	Ley General de Sociedades Mercantiles.

“LISR”	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“LMV”	Ley del Mercado de Valores.
“México”	Estados Unidos Mexicanos.
“NIFs”	Normas de Información Financiera mexicanas vigentes, emitidas por el CINIF.
“Notas Internacionales”	Significa conjuntamente, las Notas Internacionales 2023, las Notas Internacionales 2025 y las Notas Internacionales 2026.
“Notas Internacionales 2023”	Valores de deuda en la forma de notas, emitidos el 22 de septiembre de 2016, en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable, con vencimiento en septiembre de 2023.
“Notas Internacionales 2025”	Valores de deuda en la forma de notas, emitidos con fecha 15 de mayo de 2017, en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable, con vencimiento en enero de 2025.
“Notas Internacionales 2026”	Valores de deuda en la forma de notas, emitidos con fecha 8 de febrero de 2018, en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable, con vencimiento en febrero de 2026.
“Oferta Pública Inicial”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Resumen Ejecutivo” de este Informe.
“Peso”, “Pesos”, “peso”, “pesos”, “Ps.” o “$”	Moneda de curso legal en México.
“PIB”	Producto Interno Bruto.
“PyME”	Pequeña y Mediana Empresa.
“RNV” o “Registro”	Registro Nacional de Valores.
“ROE”	Retorno sobre capital (*Return on Equity)*, calculado como el resultado neto consolidado entre el total del capital contable del mismo ejercicio o periodo.

"ROAE"	Retorno sobre capital promedio (*Return on Average Equity)*, calculado como el resultado neto consolidado entre el promedio de capital contable de los últimos dos ejercicios o periodos.
"SHCP"	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"SOFOM" o "Sofom"	Sociedad Financiera de Objeto Múltiple.
"SOFOM, E.N.R."	Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
"TIIE"	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
"UDI"	Unidad de Inversión.
"Unifin Autos"	Unifin Autos, S.A. de C.V., una subsidiaria de Unifin.
"Unifin Capital"	Unifin Capital, S.A. de C.V.
"Unifin Credit"	Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., una subsidiaria de Unifin.
"Circular de Servicios de Auditoría"	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América.
"US GAAP"	Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicada en el DOF el 26 de abril de 2018, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Presentación de la Información Financiera.

Este Informe incluye los Estados Financieros por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, conjuntamente con las notas a los mismos. Los Estados Financieros fueron auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C., auditores independientes de la Compañía, como se indica en el informe de auditoría incluido en dichos Estados Financieros. Los Estados Financieros de la Compañía están expresados en miles de pesos y las cifras incorporadas en el presente Informe Anual están expresadas en millones de pesos.

Principios de Contabilidad

Hasta el 21 de marzo de 2019, la Compañía era una sociedad financiera de objeto múltiple con valores distintos a instrumentos de deuda inscritos en el RNV, por lo que, de conformidad con lo establecido en la LGOAAC, las Disposiciones Generales aplicables a SOFOMEs ER y la Circular Única de Emisoras, la Compañía, preparó los Estados Financieros Auditados de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV contenidos en las Disposiciones Generales aplicables a SOFOMEs ER, los cuales observan los lineamientos contables de las NIFs, emitidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar un criterio de contabilidad distinto.

Información sobre Presentación de Cifras en Moneda Extranjera

Salvo que se indique lo contrario, las referencias a "US$" y "dólares" son a la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Las referencias a "$", "Peso", "Pesos" y "pesos" son a la moneda de curso legal de México.

Este Informe Anual contiene distintas cantidades convertidas de pesos a dólares (importe en pesos seguido del monto en dólares entre paréntesis) al tipo de cambio indicado en el presente Informe, exclusivamente para la conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como declaraciones de la Compañía en el sentido de que las cantidades en pesos efectivamente representan las cantidades en dólares establecidas, o bien que podrían ser convertidas en dólares al tipo de cambio indicado o que pueden ser convertidas en lo absoluto y tampoco corresponden a cifras auditadas. Salvo que se indique lo contrario, las cantidades en dólares incluidas en este Informe han sido convertidas de pesos a dólares al tipo de cambio de $19.6566 por Dólar, publicado por el Banco de México en el DOF el día 31 de diciembre de 2018 como el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana vigente el 31 de diciembre de 2018.

Redondeo de Cifras

Algunas de las cifras presentadas en este Informe han sido redondeadas. Como resultado, es posible que ciertas cantidades totales o porcentajes no correspondan a la suma aritmética de las cifras presentadas.

Ciertos Términos relacionados con la Cartera de Arrendamiento, Factoraje y otros Créditos de la Compañía

En el presente Informe, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:

- "créditos" o "préstamos" significan el total de arrendamientos puros, operaciones de factoraje, y créditos automotrices y otros créditos.
- cartera vencida" o "créditos vencidos" significa el saldo insoluto de la cartera si **i)** los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos, **ii)** si los adeudos con pago único de principal al vencimiento y con 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, **iii)** si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos y en el caso de los saldos de otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo por el importe de la renta mensual devengada y exigible que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 30 días naturales de incumplimiento

"cuentas de orden" significan l los pagos de rentas por devengar de los contratos de arrendamiento.

- "cartera de crédito total" o "total de cartera de crédito" significa el total de la cartera de crédito vigente más la cartera de crédito vencida.

- "cartera de crédito neta" significa la cartera de crédito total menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Información Estadística de la Industria y del Mercado

La información de mercado y demás información estadística (excluyendo la relativa a los resultados financieros y desempeño de la Compañía) se basa en publicaciones independientes de la industria, publicaciones de autoridades

gubernamentales, estudios elaborados por empresas de investigación de mercado y otras fuentes públicas independientes, incluyendo la AMSOFAC. La Compañía considera que a pesar de que dichas estimaciones son confiables, no ha verificado dicha información y no puede garantizar su precisión y exactitud. Adicionalmente, cierta información se basa en estimaciones propias de la Compañía, que derivan de la revisión de encuestas internas, así como de otras fuentes independientes. Los inversionistas no deberán basar sus decisiones de inversión en dichas estimaciones ya que son inherentemente inciertas.

Resumen ejecutivo:

***Resumen ejecutivo*.**

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores de la Compañía. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Informe Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme y está sujeto, a la información detallada y los Estados Financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de “Factores de Riesgo” de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por Unifin.

La Compañía.

Unifin es una sociedad anónima bursátil de capital variable, cuyo negocio comprende tres líneas de negocio: arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u operativo, Unifin otorga arrendamientos para todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. La Compañía, a través de su negocio de factoraje financiero, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados y su negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

Unifin se especializa en el sector de la mediana empresa, el cual está en su mayoría desatendido por el sector bancario, a pesar de representar la mayor parte de la actividad económica en México y que cuenta con un crecimiento y potencial de expansión atractivo.

A la fecha de este Informe, el monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre $100,000 pesos y $150 millones de pesos, con un promedio de $8.7 millones, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio de 41 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 22.0% y 25.0%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre $500,000 pesos y $150 millones de pesos, con un promedio de $2.3 millones, con vencimientos entre 8 y 180 días, siendo el promedio de 100 días y con tasas de interés de TIIE más 14.0% hasta 21.0%. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía son por montos de $50,000 pesos y hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 16.9% y 19.0%.

Al 31 de diciembre de 2018, el portafolio de arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 78.6%, 5.3% y 16.1%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden los pagos de las rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2016 a 2018, la cartera de crédito de la Compañía, incluyendo cuentas de orden, creció a una tasa de crecimiento anual compuesta de 31.4%, con un ROAE promedio de 23.4% durante dicho periodo y de 15.8% para el periodo 2018. La cartera vencida al 31 de diciembre del 2018 fue de 0.99% del total de créditos incluyendo cuentas de orden. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y trece oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

Al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, los activos totales de la Compañía ascendían a $41,610.34 millones (US$2,116.86 millones), $54,615.43 millones (US$2,778.48 millones) y $67,789.66 millones (US$3,448.70 millones), respectivamente. En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, la Compañía tuvo una utilidad neta de $1,210.34 millones (US$61.57 millones), $1,773.46 millones (US$90.22 millones) y $1,923.82 millones (US$97.87 millones), respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, la Compañía tuvo una utilidad de operación de $1,462.10 millones (US$74.38 millones), $2,299.89 millones (US$117.00 millones) y $2,445.78 millones (US$124.43 millones), respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de $52,069.53 millones (US$2,648.96 millones) y, a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de $12,991.1 millones (US$660.90 millones).

A continuación, se presenta un resumen de la información financiera por 2016, 2017 y 2018:

	Periodo concluido al 31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
	(Millones de pesos excepto la utilidad por acción)		
Balance general			
Total activo	41,610.34	54,615.43	67,789.66
Total pasivo	36,109.81	47,031.07	54,798.52
Total capital contable	5,500.53	7,584.37	12,991.14
Cuentas de orden	21,142.98	31,805.24	38,781.56
Estado de resultados			
Margen financiero	2,375.80	3,182.37	3,805,.49
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,294.30	3,067.37	3,554.86
Resultado de la operación	1,462.10	2,299.90	2,4445.78
Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,475.50	2,331.76	2,482.09
Participación controladora	1,210.40	1,770.68	1,923.92
Participación no controladora	0.00	2.78	(0.10)
Resultado Neto Consolidado	1,210.40	1,773.46	1,923.82
Utilidad por acción	3.43	5.02	5.57

Entorno Competitivo

La Compañía considera que la perspectiva de crecimiento de la economía mexicana representa una oportunidad atractiva para incrementar su negocio y mantener su destacado desempeño histórico.

Entorno macroeconómico

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina (en términos de PIB y de población), crezca 1.6% en el 2019 y 1.9% en el 2020, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg (al 17 de abril de 2019). Asimismo, conforme al consenso de analistas publicado por Bloomberg, con cifras al 17 de abril de 2019, se esperan tasas de inflación para dichos periodos 3.9% y 3.6% respectivamente**.**

Baja penetración del crédito a nivel nacional

Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Conforme a la última información publicada por organismos regulatorios por cada país, al 31 de diciembre de 2017, los créditos comerciales representaron el 13.3% del PIB de México, en comparación con 56.8% en Chile, 26.4% en Brasil y 30.7% en Colombia, lo cual representa una oportunidad de crecimiento y absorción de esta demanda para las instituciones de crédito y empresas dedicadas a este sector.

Sector PyME en desarrollo

Las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a acceso a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2014, las PyMEs representaban 99.8% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52% del PIB. Asimismo, no obstante que las PyMEs emplearon a aproximadamente el 72% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron 19% del crédito nacional al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con la CNBV

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios enfocados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI al 2013, las regiones en las que Unifin tiene presencia física concentran el 63.2% de las PyMEs del país.

Mercado de arrendamiento en México

La industria del arrendamiento operativo en México se encuentra altamente fragmentada entre pocas empresas con una participación significativa. Los principales competidores de la Compañía son:

- empresas internacionales, incluyendo, entre otras, CHG-MERIDIAN Deutsche Computer Leasing AG y CSI Leasing Inc.;

- participantes que son integrantes de grupos financieros, incluyendo, entre otros, BBVA Leasing, S.A. de C.V., Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., AF Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Banregio Grupo Financiero, Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Ve por Más e Invex Arrendadora, S.A. de C.V.;

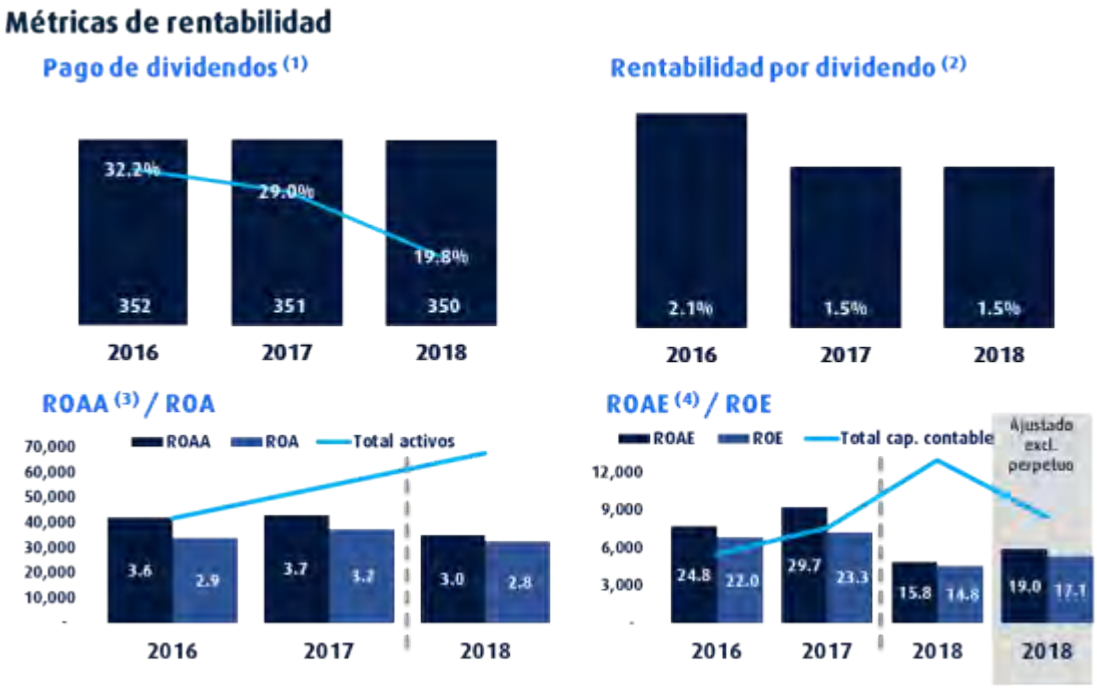
- participantes relacionados con marcas específicas de vehículos y equipo, incluyendo, entre otros, Volkswagen Leasing, S.A. de C.V., Caterpillar Crédito, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Hewlett Packard Operations México, S. de R.L. de C.V., GM Financial de México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Paccar Financial México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Navistar Financial, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Daimler Financial Services, S.A. de C.V., SOFOM, ENR y NR Finance México, S.A. de C.V.; y

- otros actores independientes, incluyendo sin limitar, ABC Leasing, S.A. de C.V., Magna Arrendadora, S.A. de C.V., Arrendomóvil de México, S.A. de C.V., Docuformas, S.A.P.I. de C.V. (Liquid Capital), Corporación Financiera Atlas, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Engencap Fin, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Tip de México, S.A.P.I. de C.V.

Ventajas Competitivas

La Compañía considera como sus principales fortalezas las que se describen a continuación, mismas que le otorgan una ventaja respecto de sus competidores y le permiten incrementar su participación de mercado en las industrias de arrendamiento operativo, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México:

- *Empresa Líder en la Industria de Arrendamiento Operativo en México.* Desde el inicio de sus operaciones en 1993, la Compañía ha experimentado un crecimiento significativo y ha consolidado una posición de liderazgo en el mercado de arrendamiento operativo y una participación activa en la industria financiera en México. La Compañía considera que su crecimiento histórico y penetración en el mercado se debe fundamentalmente a su diferenciado modelo de negocios enfocado, principalmente, al constante desarrollo e innovación de productos y soluciones financieras para satisfacer las necesidades de sus clientes; la prestación de un servicio personalizado e integral; la generación de demanda a través de esfuerzos de venta soportados por su amplia red de distribución y estrategias de mercado dirigidas al sector de la mediana empresa y personas físicas con actividad empresarial; y la implementación de procesos y políticas para la originación eficiente de créditos y administración de riesgos, a su vez soportados por avanzados sistemas de tecnología de la información. Con base en nuestro modelo de negocios, en los ejercicios de 2016, 2017 y 2018, la Compañía ha incrementado sus operaciones de arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos a una tasa de crecimiento anual compuesta de 16.4%, 1.8% y 3.3%, respectivamente. Durante dicho periodo, la Compañía ha tenido un ROAE promedio de 23.4%.



- *Sólida Estructura Comercial y una Plataforma Nacional en Expansión.* La Compañía cuenta con una sólida estructura comercial conformada por una fuerza de ventas altamente capacitada y especializada, así como una amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y trece oficinas regionales ubicadas a lo largo de la República Mexicana. Las oficinas regionales de Unifin están ubicadas en las zonas geográficas de mayor crecimiento en México y dicha presencia local permite a la Compañía obtener un detallado conocimiento de las necesidades del mercado específico, para ofrecer su portafolio de productos a un gran número de clientes potenciales. Asimismo, su red de distribución le ha permitido mantener bajos costos relacionados con la captación de clientes y optimizar su rentabilidad mediante la integración de su oferta de productos en una sola plataforma. Los estados de la República Mexicana en los que la Compañía tiene presencia representan el 69.8% del PIB de acuerdo con la última información disponible publicada por el INEGI. La Compañía, adicionalmente, ha desarrollado planes estratégicos de negocios, incluyendo campañas publicitarias y de mercadotecnia, análisis de mercados e industrias, análisis del comportamiento histórico de la cartera de clientes de la Compañía, e integración de un equipo de ventas especializado por industrias y productos, con el fin de que los esfuerzos de venta de la Compañía se dirijan a clientes potenciales y mercados con atractivas expectativas de crecimiento, identificados a través de dichas estrategias. A pesar de la expansión de su estructura comercial y fuerza de ventas, Unifin ha sido capaz de mantener altos niveles de eficiencia operativa, soportada por atractivos márgenes.



- *Proceso Eficiente de Originación de Créditos, Soportado por Políticas Integrales de Administración de Riesgos.* Derivado de su amplia experiencia, la Compañía ha reducido significativamente el tiempo de respuesta en su proceso de aprobación de créditos, manteniendo a su vez altos estándares en la evaluación de riesgo crediticio, lo cual se ve reflejado en la calidad de su cartera. La Compañía ha implementado procesos administrativos estandarizados que, conjuntamente con su plataforma de información tecnológica, le permiten optimizar los requisitos de documentación relacionados con las solicitudes de arrendamiento y otros financiamientos y renovación de los mismos. El proceso de originación de créditos de la Compañía está conformado por tres pilares principales: (i) análisis de crédito basado en factores cualitativos y cuantitativos (16 scorecards); (ii) consulta del buró de crédito y del buró legal; y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes. Conforme al estricto proceso de originación que mantiene la Compañía, un resultado negativo en cualquiera de los aspectos antes mencionados, puede resultar en el rechazo de la solicitud del crédito, lo cual se muestra en el índice de aprobación de créditos de la Compañía que, fue de aproximadamente 40.0% al 31 de diciembre de 2018. Adicionalmente, el proceso de originación está soportado por tres comités de crédito especializados, cuyas competencias se delimitan conforme al monto de los créditos analizados, y que tienen como objetivo mantener la calidad de la cartera crediticia, así como agilizar los tiempos de respuesta. La Compañía también ha implementado un sistema de administración de riesgos prudente, conformado por políticas y procesos rigurosos, que le permite identificar el riesgo crediticio y de operación asociado con cada una de sus líneas de negocio y responder oportunamente a problemas potenciales. El sistema de administración de riesgos de la Compañía le permite, de igual forma, dar cumplimiento a los requerimientos internos y legales en materia de prevención de lavado de dinero y protección de datos personales. No obstante el constante y rápido

crecimiento de la Compañía y la reducción en sus tiempos de respuesta, a través de procesos y políticas estrictas y eficientes, la Compañía ha mantenido constantemente un portafolio de alta calidad, con una baja tasa de incumplimiento.

- *Proceso de Cobranza Efectivo que tiene como Consecuencia un Bajo Índice de Cartera Vencida.* Al 31 de diciembre de 2018, el índice de cartera vencida fue de 0.99% respecto de la totalidad de créditos incluyendo cuentas de orden y, durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado, en promedio, índices de cartera vencida menores al 1.0%. La Compañía ha desarrollado un proceso de cobranza eficiente integrado por gestiones vía medios remotos y personales, soportado por un equipo especializado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial, que le ha permitido monitorear cuidadosamente el comportamiento de sus clientes y adoptar oportunamente medidas preventivas y de cobranza adecuadas. Ver sección "Negocio de la Compañía—Cobranza", para una descripción detallada del proceso de cobranza en las líneas de negocio de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.

- *Portafolio de Clientes Diversificado.* Unifin ofrece sus productos a una amplia y diversa base de clientes que operan en diferentes industrias, lo que le permite administrar su exposición al riesgo crediticio y volatilidad de mercado y mantener el crecimiento sostenido de su cartera. Al 31 de diciembre de 2018, los 25 principales clientes de la Compañía, representan menos del 19.5% de la cartera total, ninguno de los cuales representa más del 1.6% de la cartera total. Asimismo, dicha cartera se encuentra diversificada geográficamente.

La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de arrendamiento de la Compañía, por sectores económicos:

	Al 31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
Sector económico	**(millones de pesos)**		
Comercio	2,446.1	4,261.2	5,929.0
Construcción	3,681.5	3,721,1	3,260.3
Gobierno	0.0	0.0	0.0
Servicios	6,783.2	12,517.5	3,833.9
Transporte	3,037.4	2,825.1	14,244.0
Otros	6,062.7	10,048.3	13,646.2
Total	22,010.9	33,373.2	40,913.4

La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de factoraje de la Compañía, por sectores económicos, ilustrando la concentración de riesgo crediticio:

	Al 31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)		

Sector económico			
Comercio	490.3	466.0	559.6
Construcción	540.5	86.3	61.7
Gobierno	0.0	0.0	0.0
Servicios	1,104.5	1,481.9	381.9
Transporte	120.8	115.8	362.6
Otros	623.4	360.6	1380.6
Total	2,879.5	2,510.6	2,746.5

- *Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento.* El crecimiento de la Compañía está soportado por diversas fuentes de financiamiento, que incluyen líneas de crédito bancarias, créditos otorgados por instituciones pertenecientes a la banca de desarrollo, bursatilizaciones a través de la BMV y emisiones de valores de deuda colocados en los mercados internacionales. La Compañía considera que no depende significativamente de fuente de financiamiento o institución de crédito alguna, para financiar sus operaciones. Al 31 de diciembre de 2018, el 83.5% de la deuda de la Compañía está integrada por deuda a largo plazo, de la cual 41.0% tiene vencimientos entre uno y tres años; y 59.0% tiene vencimiento a más de tres años. A dicha fecha, el 45.3% de la deuda total de la Compañía está denominada en pesos y 54.7% en dólares. Como resultado de la emisión de las Notas Internacionales 2026 por la cantidad de US$300.0 millones de dólares, la Compañía accedió a una fuente de financiamiento adicional a largo plazo, con la cual extendió, el vencimiento promedio de todas sus obligaciones e incrementó su deuda denominada en dólares. La Compañía ha contratado instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura, con el fin de mitigar los potenciales riesgos en las fluctuaciones del tipo de cambio respecto de la deuda contratada en dólares.

- *Sólida base de capital para promover el crecimiento.* El 27 de mayo de 2015, la Compañía concluyó una oferta pública inicial de Acciones, consistente en una oferta pública en México a través de la BMV, conjuntamente con una oferta global de conformidad con la Regla 144A (*Rule 144A*) y la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*Securities Act of 1933*) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta se llevó a cabo (la "Oferta Pública Inicial"). La porción primaria de la Oferta Pública Inicial fue de 72,800,000 de Acciones (incluyendo las opciones de sobreasignación), a un precio de colocación de $28.00, por acción, por un monto total de $2,038.4 millones de pesos (US$103.3). La Oferta Pública Inicial le permitió a la Compañía incrementar su nivel de capitalización e incrementar su capital contable respecto del total de sus activos. El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es de $12,991.14 millones lo que representa 19.16% del total de activos. Durante 2018, la Compañía emitió el Bono Perpetuo por un monto de US$250.0 millones, cuyo registro contable le permitió mejorar su índice de capitalización.

- *Conocimiento del Mercado, Equipo Experimentado y Respaldo de los Accionistas.* La Compañía estima que, a través de los más de 25 años de experiencia en la industria de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos, y, conjuntamente con la experiencia de sus directivos relevantes, cuenta con un conocimiento extensivo del mercado y de los productos y servicios que ofrece, lo que le otorga una ventaja competitiva respecto de sus competidores. Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes cuentan con amplia experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado cargos en instituciones financieras, así como en empresas de arrendamiento, factoraje y otras instituciones crediticias. La Compañía considera que la experiencia de su equipo directivo, Consejo de Administración y accionistas de control, representan un factor que la diferencia de otros participantes en el mercado.

- *Gobierno Corporativo Sólido y Mejores Prácticas de la Industria.* Como resultado de la Oferta Pública Inicial en la BMV, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil y está sujeta a altos estándares de gobierno corporativo, requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. La Compañía estima que su estructura de gobierno corporativo representa una ventaja competitiva respecto de otros

participantes independientes y fortalece la confianza de sus clientes e inversionistas. A la fecha de este Informe Anual, el Consejo de Administración de la Compañía está integrado por el 40% de miembros independientes y la Compañía asimismo cuenta con un Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, integrado en su totalidad por miembros independientes. La Compañía adicionalmente mantiene comités de crédito y riesgo que cumplen sustancialmente con los estándares de la industria financiera en México.

- *Plataforma Operativa que representa Barreras Significativas para la Entrada de Nuevos Participantes en el Mercado.* La Compañía estima que su plataforma de operación ha creado barreras de entrada únicas a potenciales competidores. Conforme a lo mencionado anteriormente, dichas barreras de entrada incluyen: (i) experiencia o *know how:* durante más de 25 años en operación, la Compañía ha obtenido un conocimiento único del mercado de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México y de las necesidades de sus clientes, lo que a su vez le ha permitido desarrollar un portafolio de productos diversificado; (ii) servicio personalizado: la Compañía ha implementado una cultura de excelencia en el servicio y calidad de sus productos, lo que se ve reflejado en la lealtad sus clientes; (iii) capital, acceso a fondeo y rentabilidad: en adición a los altos requerimientos de capital necesarios para iniciar operaciones de arrendamiento, la Compañía ha logrado mantener adecuadas fuentes de financiamiento y, adicionalmente, su perfil de rentabilidad le permite soportar un crecimiento continuo mediante el crecimiento paralelo de sus utilidades; y (iv) sistemas avanzados de tecnología: la Compañía ha desarrollado y continuará desarrollando sistemas avanzados de tecnología de la información para soportar su crecimiento y sus procesos operativos y de administración de riesgos.

Estrategia de Negocios

La estrategia de negocios de la Compañía consiste en maximizar sus ventajas competitivas y eficiencias operativas, con el fin de mantener el crecimiento de su cartera, incrementado su rendimiento y participación de mercado. La Compañía tiene planeado encausar su estrategia de negocios conforme a lo siguiente:

- *Mantener su Posición Líder en el Mercado de Arrendamiento Operativo e Incrementar su participación en la Industria Financiera en México.* La Compañía estima que la industria financiera en México ofrece un potencial de crecimiento atractivo. De conformidad con la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2014, las PyMEs representaban 99% del total de las empresas mexicanas, generaron el 52% del PIB y emplearon aproximadamente 72% de la fuerza laboral mexicana, mientras que únicamente recibieron 19% del crédito nacional al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con información de la CNBV. La estrategia de Unifin le ha permitido tener una posición relevante dentro del segmento corporativo y especialmente con las PyMEs, posicionándose como la cuarta institución financiera en términos de participación de mercado y créditos a PyMEs en México. El estado actual de la industria financiera en México conforme a lo antes señalado, así como la posición de la Compañía dentro del sector PyME le permitirá continuar con el crecimiento de sus líneas de negocios mediante la capitalización de conocimiento y experiencia en la industria financiera, fuerza de ventas y cartera de clientes. La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento puro a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa, ofreciendo soluciones financieras especialmente diseñadas para satisfacer las necesidades de dicho sector. Respecto de su línea de factoraje, la Compañía planea incrementar su participación de mercado mediante el incremento de su fuerza de ventas especializada en dicho producto, proporcionando soluciones financieras a proveedores, contratistas y otros participantes de diversas industrias con potencial de crecimiento. La Compañía continuará capturando clientes adicionales en su línea de negocio de crédito automotriz y otros créditos, mediante el fortalecimiento de las alianzas comerciales que actualmente tiene establecidas con distribuidores de autos e incrementando sus esfuerzos de venta y mercadotecnia a través de sus oficinas regionales. El crecimiento de las tres líneas de negocio de la Compañía adicionalmente se verá soportado por el establecimiento y apertura de oficinas regionales adicionales.

Asimismo, la Compañía constantemente analiza y continuará analizando las condiciones del mercado en el que opera con la finalidad de identificar oportunidades estratégicas que le permitan maximizar su crecimiento, fortalecer su posición como líder en el mercado, acelerar la penetración en términos de clientela y de cobertura geográfica, así como expandir la plataforma tecnológica y portafolio de productos y servicios que la Compañía ofrece, incluyendo a través de alianzas estratégicas o mediante operaciones de financiamiento en el mercado nacional e internacional.

- *Ventas Cruzadas.* La Compañía pretende incrementar su participación de mercado y resultados financieros llevando a cabo ventas cruzadas entre su oferta de productos y servicios y sus clientes potenciales y existentes. La lealtad de los clientes de la Compañía, que deriva de la calidad de los servicios, así como el monitoreo constante por parte de la Compañía de la situación financiera y proyecciones de negocio de sus clientes, representa una oportunidad para Unifin de ofrecer a su base actual de clientes, productos adicionales que respondan al crecimiento y necesidades de capital de los mismos. Al 31 de diciembre de 2018, únicamente el 12.8% del número total de clientes, tuvieron contratados dos o más productos de la Compañía, por lo que la Compañía considera tener una oportunidad de crecimiento a través de ventas cruzadas adicionales.

- *Mejorar Eficiencia Operativa.* La Compañía está comprometida a mantener su política de control de gastos y en mejorar su eficiencia operativa, en la medida en que continuará con el crecimiento de su cartera. Unifin considera que una administración eficiente de sus gastos operativos le permitirá incrementar su competitividad y resultados. La Compañía continuamente analiza e implementa soluciones tecnológicas y de negocios, con el fin de identificar las formas más eficientes para mejorar sus procesos internos y de aprobación de crédito, para maximizar sus utilidades. Con estas iniciativas, la Compañía pretende mejorar su eficiencia operativa y situación financiera.

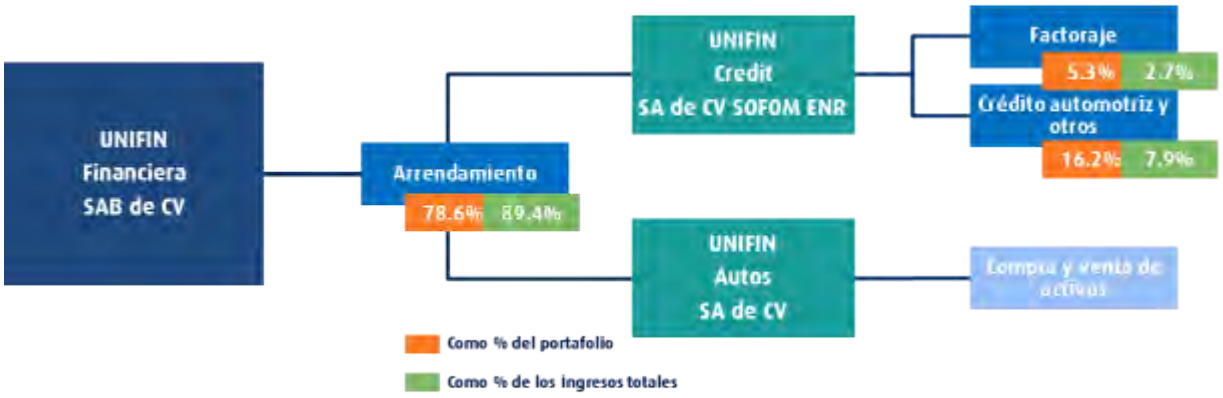
- *Identificar y Buscar Oportunidades de Negocios en Sectores con Altos Niveles de Crecimiento Esperado.* La Compañía ha invertido importantes recursos destinados a identificar clientes potenciales y mercados sub-atendidos y continuará realizando dichas inversiones en el futuro, para dirigir sus esfuerzos de venta a los sectores económicos en los que se esperan altas tasas de crecimiento, tales como el sector de la mediana empresa.

- *Mantener la Lealtad de los Clientes Actuales y Captar Nuevos Clientes.* La Compañía está comprometida a generar lealtad en sus clientes, manteniendo altos estándares en la calidad de su servicio y ofreciendo a sus clientes soluciones financieras que se adecúen a sus requerimientos de capital. Asimismo, la Compañía pretende captar nuevos clientes a través de su actual red de distribución y ampliando la misma mediante la apertura de nuevas oficinas regionales y fortaleciendo sus esfuerzos de ventas dirigidos a clientes potenciales identificados mediante el análisis de información económica y de sectores industriales.

- *Mantener un Balance Sólido entre la Cartera Crediticia y Deuda de la Compañía.* La Compañía pretende mantener un sólido balance entre los términos y condiciones de sus obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios. Los arrendamientos otorgados por la Compañía tienen un plazo promedio de 41 meses y sus operaciones de factoraje son por un plazo promedio de 100 días, en comparación con sus principales financiamientos, los cuales tienen vencimientos con un plazo promedio de 47 meses. La Compañía se esfuerza en extender el vencimiento promedio de su deuda financiera, y en mantener fuentes de fondeo diversas como parte de su política de administración de riesgo crediticio.

Estructura Corporativa y Líneas de Negocio

La siguiente gráfica resume la estructura corporativa de la Emisora a la fecha del presente Informe, incluyendo sus principales subsidiarias y líneas de negocio:



Tenencia (%)

Entidad	Actividad	2018	2017
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta activos	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

La Compañía mantiene una participación mayoritaria en Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C.V., propietaria de ciertos activos inmobiliarios, arrendados a terceros, sociedad que no representa una subsidiaria significativa, en términos de lo previsto en la Circular Única de Emisoras; así como una participación minoritaria en Unifin Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V., sociedad dedicada a la intermediación de seguros y fianzas.

Comportamiento de los títulos en el mercado de valores.

Unifin inició operaciones en la BMV el 22 de mayo de 2015 bajo la clave de cotización “Unifin A”. Al cierre del 2016 y de 2017, la acción cotizaba a un precio de $51.40 y $66.63 pesos por acción, respectivamente. Al cierre del primer trimestre de 2018, el precio de cotización de las acciones de Unifin fue de $62.37 pesos por acción, con un volumen operado acumulado de 22,880,000 acciones. Asimismo, al cierre del segundo trimestre de 2018, el precio de cotización de las acciones de Unifin fue de $53.48 pesos por acción, con un volumen operado acumulado de 70,660,000 acciones; al cierre del tercer trimestre de 2018 el precio de las acciones de Unifin fue de $47.16 pesos por acción, con un volumen operado acumulado de 112,610,000 acciones y al 31 de diciembre de 2018 el precio de cierre de sus acciones fue de $42.03 pesos por acción, con un volumen operado acumulado de 155,650,000 acciones. En el año 2018, el precio de cierre más alto al que llegaron a cotizarse las acciones de la Compañía fue de $68.02 pesos por acción y el precio más bajo fue de $38.39 pesos por acción.

Acontecimientos Recientes

Adopción del régimen de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y cambios en las políticas contables de la Compañía

Por acuerdo de la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de marzo de 2019 (la “Asamblea Anual 2019”) se aprobó, entre otros, **(i)** modificar el régimen de la Compañía de una Sociedad Anónima

Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, a una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, para regirse en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y los estatutos sociales de la Sociedad; **(ii)** modificar en su totalidad sus estatutos sociales; **(iii)** autorizar a la Compañía para llevar a cabo todos y cada uno de los actos jurídicos y materiales que sean necesarios a efecto de obtener la cancelación del registro de la Compañía como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, ante la CONDUSEF, de conformidad con lo previsto en el artículo 87-K, inciso (b) de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y la fracción IV de la disposición vigésima cuarta de las Disposiciones de Carácter General para el Registro de Prestadores de Servicios Financieros emitidas por la CONDUSEF y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de octubre de 2014. A la fecha del presente Reporte Anual, el registro de la Compañía ante el Registro de Prestadores de Servicios Financieros ha sido modificado para reflejar la transformación de la Compañía en una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, derivada de los actos corporativos antes mencionados.

Asimismo, como consecuencia de las resoluciones adoptadas por la Asamblea Anual 2019, previa autorización del Consejo de Administración y opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Compañía adoptó las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*) para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos de las disposiciones legales aplicables.

Los Estados Financieros Auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 que se acompañan al presente Informe Anual, fueron los últimos preparados de acuerdo con los Criterios de Contabilidad de la CNBV. En este sentido, los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, serán los primeros estados financieros preparados de conformidad con NIIF.

Cancelación de Acciones en Tenencia Propia

Por acuerdo de la Asamblea Anual 2019, se aprobó la cancelación de 5,000,000 de Acciones mantenidas por la Compañía en tenencia propia, con motivo de las operaciones de adquisición y colocación de acciones representativas de su capital social realizadas por la Compañía en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, y consecuentemente, disminuir el capital social de la Sociedad, en su parte variable, en la cantidad de $15,625,000.00 M.N.

En virtud de la cancelación de las acciones propias y la consecuentes disminución de la parte variable del capital social autorizado de la Compañía aprobada conforme a la Asamblea Anual 2019, a la fecha del presente Reporte, el capital social suscrito y pagado de Unifin asciende a la cantidad de $1,079,062,500.00 M.N., de la cual, la cantidad de $1,000,000.00 M.N. corresponde al capital mínimo fijo, y la cantidad de $1,078,062,500.00 M.N. corresponde a la parte variable del capital social.

Pago de Dividendos

Con fecha 21 de marzo de 2019, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Unifin aprobó el pago de dividendos a razón de $1.00 por acción, los cuales serán pagados el día 30 de abril de 2019.

Nuevos Pronunciamientos Contables

Con base en lo señalado en el artículo cuarto transitorio de la 115ª Resolución Modificatoria publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 15 de noviembre de 2018 que modifica a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, publicada el 27 de diciembre de 2017, las Normas de Información Financiera B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos

por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes" emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 de las Disposiciones, que se modificó mediante dicha Resolución, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020.

Los nuevos Criterios Contables antes mencionados no tendrán un impacto significativo sobre la información financiera de la Compañía A continuación se describen los nuevos Criterios Contables:

NIF B-17 "Determinación de valor razonable". Establece las normas para la determinación del valor razo-nable y su revelación. El valor razonable debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". Establece las normas de valuación, representación y revelación de la inversión en instrumentos financieros. Descarta el concepto de "intención de adquisi-ción" y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación y elimina las categorías de instrumento conservado para su vencimiento y disponibles para la venta. Adopta el concepto de "modelo de negocios de la Administración de las inversiones" en instrumen-tos financieros.

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero.

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema re-lativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Establece las características que debe tener un instrumento financiero para ser considerado como derivado con fines de negociación o de cobertura, define las reglas presentación y revelación, así como el reconocimiento y valuación para los instrumentos financieros derivados, incluyendo aquellos con fines de cobertura y los aplicables a las operaciones de cobertura estructuradas a través de derivados, no se permitirá separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero, si el monto del contrato híbrido se va a modificar, se cobrará el monto modificado; y se permitirá designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, si refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Establece las normas de valuación, recono-cimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar. *

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revela-ción para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos finan-cieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amorti-zado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo fi-nanciero se deducen del pasivo.

NIF C-20 “Instrumentos de financiamiento por cobrar”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para deter-minar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración. *

NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”. Establece las normas de valuación, presentación y revela-ción de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de con-trol, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 “Ingresos de actividades ordinarias”, y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A-8 “Supletoriedad”.

NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la a normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacio-nado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes. Esta NIF, en conjunto con la NIF D-1, “Ingresos por contratos con clientes”, de-roga el Boletín D-7 “Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital” y a la INIF 14 “Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles”.

NIF

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

NIF B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas” - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2020, no permitiendo su aplicación anticipada, dado que es necesario aplicarla junto con la NIF C-15 que se reemitirá durante 2019 y también será aplicable a par-tir del 2020. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados finan-cieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

Aclara que los activos de larga duración no se reclasifican como activos circulantes hasta que cum-plan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta. Además, ciertos activos de una clase que una entidad normalmente considera como no circulantes, pero que exclusivamente se adquieren con la finalidad de revenderlos, no se reclasificarán como circulantes a menos que cum-plan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIF.

En relación con los activos presentados en el estado de situación financiera con un criterio basado en la liquidez, considera como no circulantes aquellos activos que se espera recuperar en un plazo superior a los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera o al de su ciclo de operaciones en caso de que sea mayor a doce meses.

Establece los requerimientos de información a revelar para los activos de larga duración o grupos para disposición que se clasifican como mantenidos para la venta, así como para operaciones discontinuadas.

NIF D-5 “Arrendamientos”. Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los arrenda-mientos mediante un único modelo de contabilización por el arrendatario. Requiere que el arrendatario reconozca, desde el inicio del arrendamiento: a) un pasivo por arrendamiento (rentas por pagar a valor presente), y b) por ese mismo monto, un activo llamado activo por derecho de uso, que representa su de-recho a usar el activo subyacente arrendado.

Modifica la presentación del estado de flujos de efectivo, presentado los pagos para reducir los pasivos por arrendamiento dentro de las actividades de financiamiento. Asimismo, modifica el reconocimiento de los arrendamientos en vía de regreso requiriendo al vendedor- arrendatario reconocer como una venta los derechos transferidos al comprador-arrendador que no le regresan.

Mejoras a las NIF 2019

En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2019", que contiene mo-dificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales ya que la Compañía cumple con lo señalado en el documento

Calificación crediticia

La calificación crediticia global y local de Unifin por parte de Standard & Poor's es de "BB" en la escala global y de "mxA y mxA-2" en la escala local de largo y corto plazo con perspectiva negativa. De igual manera Fitch Ratings reafirmo las calificaciones de Unifin en "BB" para la escala global y para la escala nacional largo plazo "A(mex)" y F1(mex) para corto plazo, con perspectiva estable.

La calificadora HR Ratings ratifico sus calificaciones de largo plazo en escala nacional HR AA- y en la escala global de HR BBB-(G), con perspectiva Estable. Así mismo, ratifico la calificación de corto plazo de HR1.

Oficinas Principales

Las oficinas principales de la Emisora están ubicadas en Presidente Masaryk 111, Piso 3, Polanco V Sección, Demarcación territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Ciudad de México y su teléfono es +52 (55) 5249 5800. La dirección de la página de internet de la Compañía es www.unifin.com.mx. La información contenida en la página de internet de la Compañía no forma parte del presente Informe, ni está incorporada por referencia al presente Informe Anual.

Factores de riesgo:

Factores de riesgo.

Se deben considerar cuidadosamente los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación y el resto de la información contenida en este Reporte Anual antes de invertir en valores emitidos por la Compañía. El negocio de la Emisora, su situación financiera y sus resultados de operación podrían verse afectados sustancial y adversamente por cualquiera de estos riesgos. Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que enfrentan la Emisora o las inversiones en México en general. Riesgos e incertidumbres adicionales no conocidas actualmente por la Emisora o que actualmente se consideran de menor relevancia también podrían afectar el negocio de la Emisora.

Riesgos relacionados con el negocio de la Compañía.

Los resultados de operación de la Compañía pueden verse afectados por trastornos y volatilidad en los mercados financieros globales.

La economía mexicana puede ser, en diversos grados, afectada por las condiciones de mercado y económicas a nivel global, así como por las condiciones de mercado y económicas de socios comerciales importantes, en particular los Estados Unidos. Incluso

cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso.

La administración federal de los Estados Unidos ha generado volatilidad en los mercados de capitales globales y ha creado incertidumbre en torno a la relación entre los Estados Unidos de América y México. Esta volatilidad e incertidumbre, así como cambios en las políticas administrativas y gubernamentales de la administración en funciones de los Estados Unidos de América, podrían afectar a la economía mexicana y podrían tener un efecto adverso y significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones de a Compañía.

El 1 de octubre de 2018, los Estados Unidos de América, México y Canadá acordaron formalmente renegociar los términos y condiciones del TLCAN, bajo un nuevo tratado conocido como el T-MEC. A diferencia del TLCAN, el nuevo tratado de comercio propuesto incluye una cláusula de terminación (*sunset clause*) que requiere que el mismo sea expresamente renovado y renegociado cada dieciséis años, reglas para disuadir alteraciones artificiales a los tipos de cambio para obtener ventajas comerciales y protecciones adicionales en materia de propiedad intelectual, entre otras disposiciones. La ratificación del T-MEC no se puede asegurar toda vez que está sujeta a su aprobación por los congresos de los Estados Unidos, México y Canadá, respectivamente. Sujeto a su ratificación e implementación, el T-MEC reemplazará al TLCAN.

La incertidumbre derivada de las políticas locales e internacionales que puedan adoptar diversos países, incluyendo los Estados Unidos de América, así como el deterioro de otras economías y condiciones políticas a nivel mundial podrían tener los siguientes efectos:

- un aumento en la regulación aplicable a la industria financiera, que podría a su vez incrementar los costos de capital de la Emisora y limitar su capacidad para aprovechar oportunidades de negocio;

- incapacidad para realizar estimaciones sobre las pérdidas inherentes a la exposición de crédito o dificultar el análisis y valuación de la Emisora en cuanto a las mismas, incluyendo los pronósticos de las condiciones económicas y la forma en que éstas podrían afectar la capacidad de los clientes de la Emisora para pagar los arrendamientos y créditos; y

- lenta recuperación de la industria financiera, lo que puede afectar el negocio de la Emisora, su condición financiera y sus resultados de operación.

La persistencia o deterioro y volatilidad de los mercados financieros globales podrían afectar a la Compañía de manera adversa, incluyendo su capacidad de obtener capital y conservar liquidez, ya sea del todo o en condiciones favorables. La falta de fuentes de financiamiento a través de los mercados de capitales o un aumento excesivo en el costo de financiamiento, puede tener el efecto de aumentar el costo de capital de la Emisora, lo que la obligaría a aumentar las tasas que cobra a sus clientes. Cualquier aumento en el costo de financiamiento podría tener un efecto significativo adverso en los márgenes de operación de la Emisora. Asimismo, los resultados financieros de la Compañía están constantemente expuestos a riesgos de mercado, incluyendo riesgos derivados de las fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio, que pueden tener un impacto material adverso en la situación financiera o resultados de operación de la Compañía.

Los cambios en las condiciones económicas en México podrían afectar sustancial y adversamente la demanda de los productos financieros de la Emisora y la situación financiera de sus clientes actuales y potenciales.

La demanda de los productos de crédito de la Emisora depende de diversas condiciones económicas, incluyendo las tasas de crecimiento, la inflación, el desempleo, el costo de la energía y otras necesidades, la disponibilidad del crédito al consumo, las tasas de interés, la confianza del consumidor, los niveles de deuda, las tendencias comerciales y de los tipos de cambio de moneda extranjera. Estas condiciones económicas están fuera del control de la Emisora. Además, la capacidad de la Emisora de recibir y

cobrar, en su totalidad en tiempo y forma, las rentas y otros pagos derivados de sus contratos de arrendamiento y de crédito, depende en gran medida de la situación financiera de sus clientes, la cual depende a su vez de las condiciones económicas existentes. El deterioro de las condiciones económicas en México y a nivel mundial podría afectar negativamente la situación financiera de clientes actuales y potenciales de la Emisora, lo que podría aumentar el porcentaje de cartera vencida, reduciendo así el margen financiero de la Emisora.

En particular, ciertas industrias en las que operan los clientes de la Emisora están fuertemente influenciadas por las condiciones macroeconómicas del país. La contracción económica del país podría afectar significativamente el rendimiento de la cartera de la Emisora y, como resultado, su negocio, situación financiera y resultados de operación. Si bien la Emisora ha adoptado políticas y procedimientos para controlar la sanidad de su cartera, dichas políticas y procedimientos pueden fallar y algunos clientes pueden enfrentar problemas de liquidez que, en determinadas circunstancias, podrían causar que dichos clientes o sus acreedores inicien procedimientos concursales o de quiebra, lo que a su vez tendría una afectación en la situación financiera de la Compañía. Como consecuencia, cualquier pago recibido o recuperado por Unifin derivado de transacciones celebradas con clientes sujetos a un procedimiento concursal, durante un plazo legal previo a una sentencia que declare la insolvencia del deudor, puede ser objetado y podría ser declarado nulo y sin efecto. Los resultados de dichos procedimientos, si son adversos a la Emisora, podrían tener un efecto negativo en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

Adicionalmente, el incremento generalizado en los costos de los bienes, causados principalmente por la inflación o las condiciones del mercado global, podría afectar la capacidad de los clientes de la Compañía para adquirir bienes de capital o para financiarlos, incluyendo a través de operaciones de arrendamiento, lo cual podría afectar sus resultados de operación y el negocio de la Emisora resultaría negativamente afectado de forma consecuente.

Asimismo, el pronóstico del gobierno en relación al crecimiento de la economía del país podría afectar la percepción de las agencias calificadoras. Además, revisiones o en su caso, ajustes a la baja de las calificaciones de crédito emitidas por agencias de calificación internacional a los instrumentos emitidos o avalados por el Gobierno Federal, podría tener un efecto adverso en el negocio, condición financiera y en los resultados de operación de la Emisora.

Los problemas financieros que enfrenten los clientes de la Compañía pueden afectar a la misma.

La volatilidad de los mercados, la disminución en el gasto gubernamental, incrementos en las tasas de interés, y la recesión económica en general podría afectar materialmente la liquidez, las calificaciones crediticias, condiciones financieras y/o de negocios de los clientes de la Compañía, lo cual podría incrementar el índice de cartera vencida de la Compañía y, en general, disminuir la demanda de financiamientos. Cualquiera de las condiciones antes descrita podría tener un efecto adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

La competencia de otras instituciones financieras puede afectar negativamente la rentabilidad y condición financiera de la Emisora.

Unifin enfrenta competencia de arrendadoras y entidades financieras independientes e instituciones de crédito y sus filiales en cada una de sus líneas de negocio. La Emisora estima que la competencia aumentará en la medida en que expanda sus operaciones en México. Además, el establecimiento de nuevas empresas de arrendamiento y factoraje financiero por parte de instituciones bancarias, entidades financieras y otros participantes independientes podría resultar en mayor competencia para la Emisora. Asimismo, empresas con las que Unifin compite o puede llegar a competir, podrían tener significativamente mayores activos y capital y otros recursos, lo que podría causar el desplazamiento de la Compañía en el mercado, afectando adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación. La Compañía también puede enfrentar competencia de otras entidades que actualmente no participan en las actividades de arrendamiento, especialmente aquellas que tienen acceso al capital y fuentes de financiamiento necesarias y han mostrado interés por la industria, en virtud de su potencial de crecimiento y sus perspectivas.

Adicionalmente, futuras modificaciones a la regulación actual de las instituciones de crédito, podrían incentivar la participación de estas entidades en la industria del arrendamiento puro, lo cual también incrementará la competencia para la Compañía.

La incapacidad de la Compañía de mantener un control efectivo sobre su cartera vencida o adecuadas estimaciones preventivas de riesgos crediticios para cubrir pérdidas reales puede afectar la situación financiera de la Compañía.

La Compañía se enfrenta al riesgo de incumplimiento de su cartera de arrendamientos y créditos. Ya sea como resultado del crecimiento de su cartera u otros factores fuera del control de la Compañía (como la desaceleración de la economía mundial o mexicana, otros eventos macroeconómicos y políticos que afectan a México y que particularmente pudieran afectar la situación financiera de los clientes de la Compañía, los acontecimientos que afectan industrias específicas o desastres naturales, entre otros), la Compañía podría no ser capaz de controlar efectivamente el nivel de su cartera vencida. Asimismo, la Compañía no puede garantizar que podrá ejecutar las garantías otorgadas sobre activos, respecto de sus arrendamientos y créditos.

Además, las estimaciones por riesgos crediticios pueden no ser suficientes para cubrir un incremento en la cartera vencida o el deterioro futuro de la calidad de la cartera total de la Compañía. Si la calidad de la cartera de arrendamientos y créditos de la Compañía se deteriora, la Compañía estaría obligada a aumentar sus reservas, lo que puede afectar significativamente su condición financiera y resultados de operación. Por otra parte, no existe un método preciso para predecir las pérdidas derivadas de créditos vencidos, y la Emisora no puede asegurar que sus procedimientos de gestión de control y de riesgo serán eficaces para predecir dichas pérdidas o que sus estimaciones sean suficientes para cubrir las pérdidas reales. La metodología de la Emisora para calcular el riesgo crediticio y el registro de las estimaciones respectivas se determina con base a políticas internas. Si la Compañía no es capaz de controlar el nivel de cartera vencida o se deteriora la calidad de su cartera, su negocio, situación financiera y resultados de operación podrían afectarse sustancial y adversamente.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía determinó la estimación preventiva para riesgos crediticios de conformidad con una metodología interna basada en reglas de clasificación y calificación de cartera de crédito establecidas en las políticas de la Compañía, la cual difiere de la metodología aplicable a SOFOMEs reguladas.

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 y previo a la adopción del régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable y la adopción de las NIIF para la preparación y auditoría de sus estados financierosla Compañía determinaba la estimación preventiva para riesgos crediticios de conformidad con una metodología interna.

Incapacidad de la Compañía de obtener el capital necesario para financiar y ampliar su negocio.

Unifin ha financiado el crecimiento de su negocio principalmente a través del flujo de efectivo generado de sus operaciones, deuda bancaria y bursátil y a través de aportaciones de capital por parte de sus accionistas. Condiciones financieras adversas, incluyendo crisis económicas, podrían limitar el acceso de la Compañía a nuevas fuentes de financiamiento o a la cancelación de los montos disponibles de las líneas de crédito autorizadas con las que cuenta actualmente. Cualquier disminución en la disponibilidad de una o más de sus fuentes de financiamiento podría tener un efecto adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

La Compañía, de igual forma, podría requerir capital adicional en el futuro con el fin de aumentar su cartera de arrendamiento, factoraje y crédito, para continuar siendo un participante líder en el mercado o para incursionar en nuevos negocios. Además, es posible que la Compañía requiera de capital adicional para mantener o mejorar su índice de capitalización en caso de que sufra pérdidas sustanciales e inesperadas en su cartera de arrendamiento y crédito. La capacidad de la Compañía para obtener capital adicional está sujeta a diversas incertidumbres, incluyendo sin limitar:

- su situación financiera, resultado de operaciones y flujo de efectivo;

- condiciones generales del mercado que afecten la colocación de créditos por parte bancos comerciales y otras instituciones financieras; y

- las condiciones económicas, políticas y de cualquier otro tipo en México y en otros países.

La incapacidad de la Compañía de obtener capital adicional oportunamente, en términos aceptables o su incapacidad para obtenerlo en lo absoluto, podría tener un efecto adverso en su negocio, condición financiera y resultados de operación. Las calificaciones de crédito de la Emisora son un componente importante de su perfil de liquidez y cualquier disminución en dichas calificaciones podría aumentar el costo de futuros financiamientos, así como impactar negativamente su capacidad para renovar su deuda existente. La capacidad de la Emisora para acceder a los mercados bursátiles con el fin de obtener el financiamiento necesario en términos aceptables también dependerá en gran medida de las condiciones financieras y de capital de dichos mercados, respecto de las cuales la Emisora no tiene control, y en consecuencia, no puede garantizar que será capaz de obtener financiamiento a través de los mercados mencionados. La incapacidad de la Emisora para generar suficiente flujo de efectivo derivado de sus operaciones o para obtener financiamiento externo podría tener un efecto significativo adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

La mayoría de los contratos de crédito y emisiones de deuda de la Emisora contienen diversas obligaciones de hacer y no hacer que pueden limitar la flexibilidad de operación de la Emisora y, el incumplimiento bajo algunos de dichos créditos o emisiones puede causar que otros créditos u obligaciones sean exigibles inmediatamente.

Los términos de la mayoría de los contratos de crédito y emisiones de deuda de Unifin imponen, y los términos de financiamientos futuros podrían imponer, restricciones sobre la operación del negocio de Unifin. Los contratos que rigen sus líneas de crédito y emisiones de deuda locales e internacionales contienen restricciones y obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo, obligaciones a cargo de la Emisora de mantener determinadas razones financieras, incluyendo razón de cobertura de gastos por intereses, razones de endeudamiento total (excluyendo bursatilizaciones) respecto de capital contable, capital contable respecto de activos totales, capital contable respecto de cartera total (incluyendo cuentas de orden), entre otros indicadores financieros, así como mantener niveles mínimos de cartera vencida. La capacidad de Unifin para cumplir con dichas razones financieras puede verse afectada por eventos fuera de su control. Adicionalmente, los diversos instrumentos que rigen la deuda de la Compañía, imponen a la Compañía ciertas obligaciones que limitan su capacidad, entre otros, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; para pagar dividendos y realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social; establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera; limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas; y requieren la autorización previa de ciertos acreedores para cualquier evento de cambio de control, entre otras. Estas restricciones y las razones financieras podrían limitar la capacidad de la Compañía para planear o reaccionar a las condiciones del mercado, o restringir de cualquier otra forma sus actividades o planes de negocio, lo cual podrían afectar adversamente su capacidad para financiar sus operaciones en el curso ordinario o de realizar inversiones estratégicas o participar en otras actividades comerciales que podrían ser de su interés.

Algunos de los financiamientos obtenidos por la Emisora también están sujetos a disposiciones de incumplimiento cruzado. El incumplimiento por parte de la Emisora de cualquiera de las cláusulas contenidas en dichos créditos o su incapacidad de cumplir con las razones financieras correspondientes y otras obligaciones de hacer y no hacer, podría resultar en un incumplimiento bajo otros instrumentos de deuda vigentes. En cualquier evento de incumplimiento, los acreedores pueden optar por declarar el crédito respectivo exigible inmediatamente, junto con los intereses devengados y otros cargos. Si Unifin no es capaz de pagar los créditos vigentes a su vencimiento, los acreedores tienen el derecho de ejercer sus derechos y recursos contra Unifin, y la Emisora no puede asegurar que sus activos serán suficientes para pagar en su totalidad sus obligaciones.

La Compañía contrata deuda para financiar el crecimiento de sus operaciones, entre otras fuentes de capital. El nivel de endeudamiento de la Compañía o la incapacidad de la misma para cumplir con sus obligaciones de deuda podría afectar su flexibilidad operativa y financiera, así como su situación financiera y resultados de operación.

Al 31 de diciembre de 2018, el total de la deuda financiera vigente de Unifin (excluyendo intereses devengados) asciende a la cantidad de $50,460.02 millones de pesos (US$2,567.08millones), de la cual, $22,852.32 millones de pesos (US$1,162.58) está denominada en pesos y $27,607.69 millones de pesos (US$1,404.50 millones) está denominada en dólares. De la deuda total de la Compañía a dicho periodo, $8,322.22 millones de pesos (US$423.38 millones), o el 16.5%, consistía en deuda con vencimientos menores a un año o endeudamientos que de otra forma se vencen en el plazo de un año, lo que la Compañía clasifica como deuda a corto plazo. El saldo restante, es decir la cantidad de $42,137.80 millones de pesos (US$2,143.70 millones), o el 83.5%, consistía en deuda con vencimientos superiores a un año a partir del 31 de diciembre de 2018, lo que Unifin clasifica como deuda a largo plazo. De esta forma, la capacidad de la Compañía para continuar con el financiamiento de sus operaciones, dependerá de la cobranza de su cartera de arrendamiento, factoraje y crédito. Asimismo, el crecimiento del negocio de la Compañía también dependerá de su capacidad para refinanciar o reestructurar su deuda a corto y largo plazo y las condiciones de liquidez prevalecientes en el mercado financiero. El nivel de deuda de la Compañía podría tener importantes consecuencias, incluyendo las siguientes:

- podría aumentar la vulnerabilidad de la Compañía frente a condiciones económicas adversas, competitivas y de la industria en general;

- la Compañía podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones derivadas de líneas de crédito existentes y otras obligaciones;

- la Compañía podría verse limitada en su capacidad para refinanciar su deuda por, entre otros factores, un aumento en el costo de refinanciamiento;

- la Emisora podría no contar con los recursos financieros suficientes para pagar su deuda a corto y largo plazo en la medida en que se vuelva exigible, o podría no ser capaz de obtener financiamiento adicional para su pago;

- la Emisora podría verse obligada a utilizar una parte adicional de su flujo de efectivo derivado de operaciones para pagar los intereses generados por la deuda actual y futura, lo que podría causar que la Emisora deje de utilizar ciertos recursos disponibles para otros propósitos;

- la Compañía podría verse en la imposibilidad de obtener financiamiento adicional en caso de que sea necesario para respaldar su crecimiento, llevar a cabo nuevos proyectos, satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, efectuar inversiones en activos, cubrir el servicio de su deuda y cumplir con sus obligaciones corporativas de carácter general o de otro tipo;

- podría aumentar la exposición de la Compañía al riesgo derivado del incremento en las tasas de interés, en virtud de que algunos de sus créditos son a tasa variable;

- podría restringirse la capacidad de la Compañía de llevar a cabo adquisiciones estratégicas o podría generar la necesidad de llevar a cabo desinversiones no estratégicas;

- la Compañía podría verse limitada en su flexibilidad para planear o reaccionar ante cambios en su negocio y en las industrias en las que opera;

- podría imponer restricciones operativas y financieras significativas para la Emisora, como su capacidad para (1) pagar dividendos o readquirir Acciones, (2) hacer inversiones, (3) constituir gravámenes, (4) realizar operaciones con afiliadas, (5) vender activos, y (6) consolidarse o fusionarse;

- la capacidad de la Compañía para realizar operaciones de cobertura mediante la reducción del número de contrapartes disponibles con las que podría entrar en este tipo de transacciones, así como el volumen de dichas transacciones, podría verse limitada significativamente; y

- la Compañía podría quedar en desventaja frente a sus competidores.

Si Unifin no es capaz de cumplir con las obligaciones contenidas en sus contratos de financiamiento y emisiones de deuda y no es capaz de obtener una renuncia o modificación de los términos de dichos contratos, la deuda vigente bajo dichos créditos y emisiones podría acelerarse. La aceleración de dichos instrumentos de deuda tendría un efecto significativo adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

Una de las principales fuentes de financiamiento de la Compañía es la bursatilización de los derechos de cobro de su cartera de arrendamiento, a través de la cesión de dichos derechos en favor de fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Desde el año 2006, la Compañía ha obtenido financiamiento a través de la bursatilización de los derechos de cobro de su cartera de arrendamiento, a través de la cesión sin recurso de dichos derechos en favor de fideicomisos emisores de Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV, o a través de estructuras privadas. Los derechos de cobro que la Compañía transmita a los fideicomisos emisores u otros fideicomisos privados deberán cumplir con ciertas características en cuanto a calidad crediticia y diversificación, entre otros. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha cedido derechos de cobro a través de dichas estructuras, por la cantidad de $23,616.51 millones de pesos, lo que representa el 45.4% del total de la cartera de la Compañía, incluyendo cuentas de orden. Las cuentas por cobrar o derechos de cobro cedidos a dichos fideicomisos y respecto de los cuales la Compañía actúa como administrador, están afectos al pago de los créditos contraídos directamente por los fiduciarios correspondientes y no podrán ser destinados por la Compañía al pago de cualquier otra deuda o para cualquier otro propósito. Dichas estructuras son sin recurso directo a la Compañía por lo que no se encuentran garantizadas personalmente, ni dependen total o parcialmente de la Compañía.

La Compañía ha constituido garantías reales sobre ciertos activos de su propiedad arrendados en el curso ordinario de su negocio, para garantizar obligaciones de sus arrendatarios al amparo de ciertas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y otras deudas estructuradas.

La Compañía ha constituido garantías reales, incluyendo prendas ordinarias o prendas sin transmisión de posesión, respecto de ciertos activos de su propiedad arrendados en el curso ordinario de su negocio, con el fin de garantizar obligaciones de sus arrendatarios, de conformidad con los términos y condiciones de ciertas emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios y otras deudas estructuradas. En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios a sus obligaciones de pago garantizadas con los activos antes mencionados, los acreedores respectivos podrían ejecutar judicial o extrajudicialmente dichas garantías. En caso de que dichos acreedores ejecuten una parte sustancial de los activos pignorados, la situación financiera de la Compañía podría verse afectada adversamente.

La Compañía tiene deuda intercompañías, lo que podría afectar adversamente su posición como acreedor, en caso de que se inicie un procedimiento concursal o de quiebra en contra de sus subsidiarias.

Como consecuencia de las reformas a algunas disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles en relación a la prelación de los acreedores pertenecientes al mismo grupo empresarial, entre otras cuestiones: (i) los derechos quirografarios de las personas que controlan al deudor estarán subordinados a los derechos de otros acreedores; (ii) si los derechos de los accionistas de control del deudor representan el 25.0% o más del total de la deuda reconocida en el procedimiento concursal, tales acreedores necesitarían el consentimiento de por lo menos el 50% de los otros acreedores con el fin de aprobar un acuerdo de reorganización; y (iii) a los accionistas de control del deudor se les prohíbe votar a favor de la designación de un síndico que no esté registrado ante el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles. Como resultado, si se inicia un procedimiento concursal en contra de las afiliadas de Unifin, los derechos de Unifin podrían verse limitados o perjudicados.

Cualquier disminución en las calificaciones de deuda de la Compañía podrían aumentar su costo de financiamiento.

Las calificaciones de la deuda de Unifin constituyen una parte importante de su perfil de liquidez y se basan, entre otros factores, en su solidez financiera, la calidad crediticia y diversificación de su cartera, el nivel y la volatilidad de sus utilidades, la suficiencia de capital, la calidad de su administración, la liquidez de su balance y su capacidad para acceder a una amplia gama de fuentes de financiamiento. Cambios adversos en las calificaciones de la deuda de la Compañía podrían afectar negativamente su capacidad para obtener financiamiento a tasas competitivas, lo que a su vez puede tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

El servicio de la deuda de la Compañía requiere de una cantidad significativa de efectivo. La capacidad de la Compañía para generar efectivo depende de diversos factores, muchos de los cuales están fuera de su control.

La capacidad de Unifin para realizar pagos a cuenta de su deuda depende de su capacidad para generar efectivo en el futuro. En cierta medida, esto depende de factores económicos, financieros, competitivos y otros en general que están fuera de su control. Es posible que las operaciones de la Compañía no generen suficientes flujos de efectivo y que la Compañía no tenga acceso a fuentes de financiamiento por las cantidades necesarias para permitirle pagar su deuda o para financiar otras necesidades de liquidez. Como resultado de lo anterior, la Compañía podría verse en la necesidad de refinanciar la totalidad o una porción de su deuda en o antes de su vencimiento y, asimismo, podría verse imposibilitada para obtener dicho refinanciamiento ya sea del todo o en términos comercialmente razonables. Adicionalmente, la Compañía podría no contar con los recursos suficientes para pagar su deuda en la medida en que se vuelva exigible, ni tiempo suficiente para financiar su pago. Unifin está obligada a utilizar una parte de su flujo de efectivo derivado de operaciones para pagar los intereses de su deuda existente y futura, lo que podría obligarla a reducir fondos disponibles destinados a otros propósitos, incluyendo el otorgamiento de nuevos créditos. En caso de que la Compañía no sea capaz de generar efectivo suficiente para cubrir el servicio de su deuda o para liquidarla o refinanciarla, su negocio, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados adversamente.

La incapacidad de la Compañía de ejecutar las garantías otorgadas en su favor o, en su caso, la insuficiencia de las mismas para cubrir las pérdidas estimadas tendría un efecto adverso en su situación financiera.

Bajo ciertos supuestos, Unifin requiere a sus clientes la constitución de garantías reales sobre ciertos activos para garantizar el cumplimiento de los arrendamientos y otros créditos. En caso de que la Compañía no sea capaz de ejecutar judicial o extrajudicialmente dichas garantías o que el tiempo para ejecutar las mismas exceda de los plazos estimados por la Compañía, los resultados de operación de la Compañía se verán afectados adversamente. Adicionalmente, en caso de que la Compañía ejecute las garantías otorgadas en su favor, el valor de los bienes pignorados podría verse afectado por una serie de condiciones, tales como daños, pérdidas, devaluación, y el exceso de oferta o demanda reducida de dicho activo. Unifin no puede garantizar que el valor de las garantías mencionadas se mantendrá a lo largo de la vigencia de los créditos respectivos. Tampoco puede garantizar que las

suposiciones consideradas por los peritos en la determinación del valor de dichas garantías corresponden a valuaciones exactas del mercado y por lo tanto el valor de dichas garantías puede haberse determinado de forma inexacta. En consecuencia, el precio en el que Unifin sería capaz de ejecutar dichas garantías en caso de un embargo o ejecución podría ser inferior a su valor de mercado, lo cual podría tener un efecto significativo adverso en la condición financiera y resultados de operación de la Compañía.

El valor de los activos arrendados por la Compañía podría ser menor al esperado, al momento de realizar su venta a terceros, en caso de ser aplicable.

En caso de que la Compañía reciba los activos arrendados como consecuencia de la terminación del arrendamiento, la Compañía podría no ser capaz de arrendarlos nuevamente o venderlos a precios de mercado, lo cual afectaría el valor residual esperado de los mismos y, consecuentemente, los resultados de operación de la Compañía. Existen diversos factores fuera del control de la Compañía que podrían afectar adversamente el precio al cual la Compañía podría vender los activos de su propiedad que deriven de sus operaciones de arrendamiento puro, incluyendo, el valor de mercado de los mismos, el costo de equipo nuevo al momento de venta de equipo usado, avances tecnológicos entre la fecha de adquisición inicial y la fecha de venta que pudieran reducir el valor de los activos, condiciones económicas en general, así como condiciones de la industria específica y la condición de los activos que fueron regresados y entregados a la Compañía. La Compañía no puede garantizar que podrá vender los activos que deriven de sus operaciones de arrendamiento a precios de mercado o competitivos, lo cual podría afectar sus resultados de operación.

La volatilidad del tipo de cambio y de las tasas de interés en México puede afectar adversamente el negocio de la Compañía.

Unifin está expuesta a riesgos cambiarios en la medida que ciertas de sus obligaciones denominadas en dólares no esten cubiertas por "*swaps*" de divisas y cada vez que mantiene una posición abierta en divisas distintas al Peso, y a riesgos de tasa de interés cuando se tiene un desajuste en la revalorización de las tasas de interés o se mantienen valores que devengan intereses con tasas de interés fijas en términos reales o nominales. El tipo de cambio y las tasas de interés en México han estado sujetos a fluctuaciones importantes en los últimos años. Debido a la volatilidad histórica del tipo de cambio del Peso y las tasas de interés en México, los riesgos asociados a ello pueden ser mayores que en otros países. Los tipos de cambio de diversas monedas y las tasas de interés de diversos países han experimentado una volatilidad considerable debido a varios factores económicos. Si bien Unifin ha seguido numerosos procedimientos de administración de riesgos, no puede garantizar que la Compañía no experimentará pérdidas con respecto a los riesgos mencionados en el futuro, las cuales podrían tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación y situación financiera de la Compañía. La Compañía estima que, sin adoptar medidas para mitigar el riesgo, un incremento de 50 puntos base en la TIIE, tendría un impacto negativo de aproximadamente de 2.2% en su utilidad neta.

México ha tenido, y se espera que continúe teniendo, altas tasas de interés en comparación con los Estados Unidos. Un aumento sostenido en las tasas de interés también aumentará los costos de financiamiento de la Compañía y puede reducir la demanda de financiamiento. El aumento de las tasas de interés obligaría a la Compañía a re-balancear su cartera de activos y sus pasivos con el objeto de minimizar el riesgo de posibles desajustes y mantener la rentabilidad de la Compañía. Adicionalmente, el aumento de los niveles de las tasas de interés puede afectar negativamente a la economía mexicana y la situación financiera y capacidad de pago de los clientes de la Compañía, lo que a su vez podría causar un deterioro en la calidad de su cartera.

Además, la volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés podría afectar la capacidad de los clientes de la Compañía para pagar sus financiamientos, lo que podría resultar en un aumento de cartera vencida, y por lo tanto, afectar en forma adversa y significativa el negocio, situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

El negocio de la Compañía depende en gran medida del correcto funcionamiento y la optimización de los sistemas de tecnología de la información.

El negocio de la Emisora depende en gran medida de su capacidad para recopilar oportunamente y procesar una gran cantidad de información relacionada con su base de clientes existente, incluyendo el procesamiento de operaciones cuya complejidad podría aumentar en la medida en que crezca el negocio de la Compañía. El correcto funcionamiento de los sistemas de control financiero, contabilidad y otros sistemas de recopilación y procesamiento de datos es fundamental para la operación del negocio de la Compañía y para su capacidad para competir de forma efectiva. La falla total o parcial de cualquiera de estos sistemas principales o el manejo inadecuado de los datos almacenados en los mismos podría afectar sustancial y adversamente el proceso de toma de decisiones, la gestión de riesgos y sistemas de control interno de la Compañía, así como su capacidad para responder de manera oportuna a las cambiantes condiciones del mercado. Dichas fallas podrían ser causadas por, entre otras cosas, errores de software, ataques de virus informáticos o errores de conversión debido a la actualización del sistema. Cualquier violación a la seguridad de los sistemas de información tecnológica causada por el acceso no autorizado a los mismos, por errores intencionales o pérdida o corrupción de datos, software, hardware u otro tipo de equipo informático, podría tener un efecto significativo adverso en el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía. Adicionalmente, la Compañía podría experimentar dificultades en la mejora, desarrollo y expansión de sus sistemas de tecnología de la información, de forma oportuna, lo que podría impedir satisfacer las necesidades derivadas del crecimiento de su base de clientes. Los planes de recuperación de datos y sistemas en caso de desastre también pueden ser insuficiente para cubrir todas las eventualidades, y las coberturas o seguros que Unifin pueda tener pueden estar sujetas a limitaciones que las vuelvan inadecuadas o que impidan compensar a la Compañía en su totalidad por las pérdidas derivadas de una interrupción importante u otros daños a sus sistemas. Si la Compañía no puede mantener un sistema eficaz de recopilación y administración de datos, o si no puede actualizar dicho sistema, según sea necesario para cumplir con las cambiantes circunstancias de su negocio, sus operaciones, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados negativamente.

La Emisora puede experimentar errores o problemas en la operación de su negocio.

Unifin, al igual que todas las instituciones financieras, está expuesta a muchos tipos de riesgos operativos, incluyendo el riesgo de fraude por parte de sus empleados y terceros, la imposibilidad de obtener las autorizaciones que sean necesarias, inadecuado registro de las transacciones, fallas de equipos y errores de los empleados, entre otros. Aunque Unifin mantiene un sistema de control de operaciones, no puede garantizar que no se producirán problemas de funcionamiento o errores y, en caso de que ocurran, podrían tener un impacto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

La incapacidad de la Compañía para proteger sus marcas registradas y su propiedad intelectual podría tener un efecto adverso en su condición financiera.

Unifin considera que sus avisos comerciales, marcas registradas y demás derechos de propiedad industrial son fundamentales para el reconocimiento de su marca y el éxito continuo de su negocio. Cualquier violación a sus derechos de propiedad intelectual o industrial o la falta de registro de los mismos o la incapacidad de la Compañía de registrar sus derechos de propiedad intelectual en las jurisdicciones en las que opera podría resultar en: (1) procedimientos litigiosos, lo que causaría que la Compañía invierta tiempo y recursos para defender su propiedad intelectual e industrial; y/o (2) la posible pérdida de su capacidad para utilizar sus marcas registradas en el curso ordinario de su negocio. El éxito del negocio de la Compañía depende en parte de su capacidad para utilizar sus marcas, con el fin de aumentar el reconocimiento de las mismas y desarrollarlas en el mercado nacional e internacional. Unifin no puede garantizar que todas las acciones que ha adoptado para proteger sus marcas registradas en México y otros países sean adecuadas para evitar potenciales violaciones por parte de terceros. El uso no autorizado de sus marcas podría disminuir el valor de las mismas y su reconocimiento en el mercado, las ventajas competitivas de la Compañía o el valor de sus intangibles, lo que podría afectar adversamente su negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

Unifin depende de personal clave, de su capacidad para retener y contratar a personal clave adicional y de mantener de buenas relaciones laborales.

Las operaciones de la Emisora y su crecimiento dependen en gran medida del esfuerzo, las relaciones, la reputación y experiencia de los miembros de su Consejo de Administración, directivos relevantes y demás personal clave. La pérdida de cualquiera de dichas personas, así como la incapacidad de la Compañía para contratar y retener a personal altamente calificado para reemplazarlos, podría tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación. Además, de acuerdo con sus planes de expansión, el éxito futuro de la Compañía depende también de su capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y retener personal calificado en las áreas de ventas, publicidad, cobranza y administración de personal. La competencia que existe en el mercado por atraer a dicho personal calificado es intensa y la Compañía podría no ser capaz de contratar, integrar o retener a personal calificado con el nivel de experiencia o de compensación necesaria para mantener su calidad en la prestación de sus servicios y reputación o para mantener o expandir sus operaciones.

Los sistemas y políticas de administración de riesgos de la Emisora podrían ser ineficaces para mitigar su exposición al riesgo, y la Emisora podría estar expuesta a riesgos no identificados o imprevistos, que podrían afectar sustancial y adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.

Los sistemas de gestión de riesgos, estrategias de cobertura, políticas y otros procesos de administración de riesgos de la Emisora podrían no ser eficaces para mitigar su exposición al riesgo en todos los entornos de mercado o en contra de todo tipo de riesgos, incluyendo los que no son identificados o los imprevistos. Algunos métodos de administración de riesgos se basan en el comportamiento histórico del mercado o eventos pasados. Como resultado, dichos métodos podrían ser inexactos en cuanto a la estimación de riesgos futuros, los cuales podrían ser significativamente mayores a los mostrados por patrones históricos. Otros métodos de administración del riesgo dependen de una evaluación de información relativa a los mercados, clientes u otros asuntos. Esta información podría ser inexacta, incompleta, no estar actualizada o no estar debidamente evaluada. La gestión del riesgo operacional, legal o regulatorio en general requiere, entre otras cosas, de políticas y procedimientos que registren adecuadamente y verifiquen un gran número de transacciones y eventos. Dichas políticas y procedimientos implementados por la Emisora, incluidas las relacionadas a originación y administración de créditos, mismas que a su vez son modificadas de tiempo en tiempo para responder a los cambios en el mercado, podrían no ser eficaces en su totalidad. Cualquier falla en los procedimientos de administración de riesgo de la Compañía o cualquier estimación inadecuada de los riesgos aplicables, podría tener un efecto significativo adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos no contemplados en las pólizas de seguro que amparan los activos arrendados por Unifin podrían afectar el valor de recuperación de dichos activos.

No obstante que la Compañía ha adoptado las medidas necesarias para asegurar que sus pólizas de seguro cubren la mayor parte de los riesgos relacionados con los activos que arrienda, es posible que los términos y condiciones de dichas pólizas de seguro no cubran ciertos eventos o incidentes específicos. Si se producen eventos no asegurados en relación con una parte significativa de los activos arrendados por la Compañía, dicha falta de cobertura podría tener un efecto material adverso en su situación financiera y resultados de operación.

Los controles y procedimientos de la Emisora podrían fallar o no ser observados.

Los controles y procedimientos, en particular los relativos a la cobranza y gestión de efectivo, son de vital importancia para las compañías financieras. Cualquier sistema de control, por muy bien diseñado y operado, se basa en parte en ciertas suposiciones y puede garantizar, únicamente de forma razonable y no absoluta, que se cumplirán los objetivos buscados. Cualquier falla o el incumplimiento interno de los controles y procedimientos de la Emisora, o el incumplimiento de las regulaciones relativas a dichos controles y procedimientos, podría tener un efecto material adverso en el negocio, condición financiera y resultados de operación de la Compañía.

La Compañía podría no tener éxito en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación.

La Compañía podría no ser exitosa en el desarrollo de sus planes de crecimiento y diversificación, o podría incurrir en gastos adicionales significativos con el fin de llevar a cabo dichos planes, lo que podrían tener un efecto material adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación y en sus proyecciones.

La Compañía podría estar sujeta a sanciones con motivo de su publicidad.

La Compañía, como una entidad financiera que lleva a cabo actividades publicidad y mercadotecnia, podría estar sujeta a sanciones por competencia desleal en caso de que su publicidad incluya información incorrecta o incompleta, o si dicha publicidad se considera engañosa. Además, puede estar sujeta a sanciones derivadas del envío de información y publicidad de sus productos o servicios a los clientes que hayan solicitado expresamente no recibir este tipo de publicidad. Tales eventos podrían afectar adversamente su negocio, situación financiera y resultados de operación.

La incapacidad de la Compañía para detectar operaciones de lavado de dinero y otras actividades ilegales ya sea en su totalidad o de forma oportuna, podría tener un efecto adverso en su negocio, situación financiera y resultados de operación.

La Emisora y/o sus subsidiarias están obligadas a cumplir con la regulación aplicable en materia de prevención de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo y otras leyes y reglamentos relacionados. Estas leyes y regulaciones aplicables a la Emisora y/o sus subsidiarias, entre otras cosas, requieren la adopción e implementación de políticas y procedimientos de identificación del cliente y la entrega de reportes de operaciones sospechosas y relevantes a las autoridades competentes. En los años recientes, estas regulaciones se han vuelto cada vez más complejas y detalladas y requieren sistemas de control eficiente y personal altamente calificado para la supervisión y el cumplimiento de las mismas. Además, las actividades sujetas a la regulación en esta materia también son objeto de supervisión por parte de las autoridades gubernamentales competentes. Si bien Unifin ha adoptado políticas y procedimientos dirigidos a detectar y prevenir el uso de su red para llevar a cabo actividades de lavado de dinero y actividades conexas, no puede garantizar que dichas políticas y procedimientos eliminarán por completo actos tendientes al uso de sus cuentas o tecnología por parte de terceros para realizar actividades de lavado de dinero y otras actividades ilegales. No obstante que la Compañía o sus subsidiarias no han sido sujeto de multas u otras sanciones como resultado de actividades de lavado de dinero en el pasado, en caso de cualquier incumplimiento futuro a las leyes y reglamentos aplicables, las autoridades gubernamentales competentes tendrán la facultada de imponer multas y otras sanciones a la Emisora o sus subsidiarias. Por otra parte, aunque la Emisora no ha sufrido daños en su negocio o reputación como resultado de actividades de lavado de dinero en el pasado, su negocio y reputación podrían verse afectadas en caso de que sus clientes utilicen a la Compañía como un medio para llevar a cabo dichas actividades.

La contratación de instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura respecto de riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y las tasas de interés, podrían tener un efecto negativo en las operaciones de la Compañía, especialmente en condiciones de volatilidad e incertidumbre en el mercado.

La Compañía utiliza y en el futuro podrá utilizar instrumentos financieros derivados, tales como "*swaps y caps*", únicamente con fines de cobertura en relación con los riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio y/o las tasas de interés aplicables a las Notas Internacionales 2023, las Notas Internacionales 2025, el Bono Perpetuo y las Notas Internacionales 2026 u otras emisiones de deuda u otras líneas de crédito. El uso de dichos instrumentos podría ocasionar pérdidas en el resultado por valuación de instrumentos de cobertura. Dichas pérdidas en el resultado por valuación de instrumentos de cobertura derivan de las disminuciones en el valor de mercado de los *swaps* de divisas como consecuencia de la apreciación del peso frente al dólar o la fluctuación de las tasas de interés en México.

Los *swaps y caps* de divisas de la Compañía están sujetos a llamadas de margen en el supuesto de que se excedan los límites fijados por las contrapartes. La Compañía podría requerir una cantidad sustancial de efectivo para cubrir dichas llamadas de margen, lo

cual podría reducir el importe de los recursos disponibles para llevar a cabo sus operaciones y satisfacer el resto de sus necesidades de capital. En dicho supuesto, la Compañía podría incurrir en pérdidas netas como resultado de sus operaciones de *swaps y caps* de divisas o podría verse en la imposibilidad de cumplir con las llamadas de margen relacionadas con dichos instrumentos, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, liquidez, situación financiera y resultados de operación.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a diversas disposiciones legales que regulan operaciones de crédito en general. Cualquier incumplimiento por parte de la Compañía a las disposiciones legales aplicables podría resultar en la imposición de sanciones o multas, lo cual podría derivar en costos adicionales que podrían tener un efecto adverso y significativo en la situación financiera de la Compañía.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a leyes y reglamentos que regulan operaciones de crédito en general. Cualquier incumplimiento de la Compañía a las disposiciones legales aplicables o, en su caso, la incapacidad de la Compañía para ajustar sus procesos y operaciones conforme a las modificaciones que se introduzcan a dichas disposiciones legales, podrían resultar en la imposición de sanciones o multas, o en la implementación de programas correctivos, lo cual podría resultar en costos adicionales significativos para la Compañía, que a su vez tendrían un efecto adverso en su situación financiera y resultados de operación, así como en la interrupción de sus operaciones o en la implementación de proyectos o planes de negocios.

La Compañía no puede predecir el efecto que, en su caso, podría tener la emisión de nuevas leyes y reglamentos financieros, en los resultados de operaciones, flujos de efectivo, o situación financiera de la Compañía.

Los ataques cibernéticos y otras violaciones en las redes o seguridad informática, podrían tener un efecto adverso en el negocio de la Emisora.

Los sistemas, redes, tecnologías de la Emisora así como los de los socios comerciales, pueden convertirse en un blanco fácil para los ataques cibernéticos o violaciones a la seguridad de la información que podría resultar mal uso o pérdida de información confidencial u otra interrupción a nuestras operaciones comerciales. Los riesgos cibernéticos para las instituciones financieras han incrementado debido la proliferación de nuevas tecnologías, el uso del Internet y tecnologías de telecomunicación para el uso de transacciones financieras y debido al incremento del crimen organizado, hackers, terroristas, entre otros. El negocio de la Compañía depende en gran medida de su sistema de tecnología y de sus proveedores y la Emisora no se encuentra inmune de ataques en contra de dichos sistemas. Aunque la Compañía no ha experimentado alguna pérdida material relacionada con ataques cibernéticos, no puede asegurar que no sea un blanco de ataques cibernéticos para el futuro, lo cual podría generar un efecto adverso en su operación o condición financiera. A medida que las amenazas cibernéticas continúen es posible en que la Compañía incurra en gastos adicionales para mejorar o remediar cualquier vulnerabilidad de la seguridad de la información.

Riesgos relacionados con el Accionista de Control de Unifin.

El accionista de control de Unifin ejerce control sobre la Emisora, lo cual podría resultar en la adopción de decisiones relevantes en relación con su estrategia de negocios y estructura de capital.

La Emisora está controlada actualmente por el Fideicomiso 2452. El accionista de control de la Compañía tiene la facultad de determinar el resultado de prácticamente todos los asuntos que puedan ser decididos por la mayoría de los accionistas, incluyendo (1) la elección de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y la elección de los principales funcionarios, (2) venta de los activos de la Compañía y la asunción de deuda y otorgamiento de garantías (excepto en los casos de conflicto de interés), (3) la realización de inversiones o la adquisición de activos, (4) la determinación del importe de los dividendos que se distribuyan por la Emisora y (5) cualesquiera otras decisiones estratégicas relacionadas con los negocios de la Emisora. Como resultado, podrán existir eventos en los que los intereses del accionista de control estén en conflicto con los intereses del resto de los accionistas de la Compañía o las decisiones del accionista de control podrían afectar la estrategia de negocios actual o la situación financiera de la

Compañía. A la fecha del presente Informe, no existen acuerdos celebrados por la Compañía, y hasta donde es del conocimiento de la Compañía, por el accionista de control, ni negociaciones en curso sobre una reestructura corporativa sustancial o alianza estratégica en relación con los negocios de la Compañía; sin embargo, no podemos asegurar que la Compañía o el accionista de control no llevarán a cabo dichas negociaciones o celebraran dichos acuerdos en el futuro, lo cual podría afectar nuestra situación financiera.

Adicionalmente, la Compañía ha implementado un Plan de Compensación en Acciones para Funcionarios, el cual es implementado y administrado a través de un fideicomiso de administración (ver sección "Administración—Planes de Compensación en Acciones"). En tanto dicho fideicomiso mantenga en su patrimonio Acciones para ser destinadas al Plan de Compensación antes mencionado, dichas Acciones serán votadas por el fiduciario respectivo en el mismo sentido en que vote la mayoría de las Acciones de la Compañía; es decir, en el mismo sentido del accionista de control o de los accionistas que en el futuro ejerzan el control de la Compañía.

El fiduciario del Fideicomiso 2452 y/o sus beneficiarios podrán contratar créditos y otorgar en garantía de los mismos las Acciones que integran el patrimonio de dicho Fideicomiso, por lo que, en caso de un incumplimiento a dichos créditos, los acreedores respectivos podrán ejecutar la garantía sobre las Acciones, lo que podría significar un cambio de control en la Compañía.

El fiduciario del Fideicomiso de Control y/o sus beneficiarios podrán contratar créditos y otorgar en garantía de los mismos las Acciones que forman parte del patrimonio de dicho Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso 2452 y/o sus beneficiarios incumplan con sus obligaciones de pago conforme a dichos créditos, los acreedores respectivos podrán ejecutar las garantías y, previa conclusión de los procedimientos legales aplicables, adjudicar en su favor las Acciones otorgadas como garantía de dichos créditos, lo que a su vez significaría un cambio de control en la Compañía. Los acreedores del Fideicomiso 2452 y/o de sus beneficiarios estarán sujetos a las disposiciones contenidas en la LMV relativas a ofertas públicas forzosas, de ser aplicables, en el caso de adjudicación de las Acciones otorgadas en garantía en su favor.

La Compañía celebra operaciones con sociedades propiedad del accionista de control, las cuales podrían causar conflictos de intereses.

Unifin ha celebrado y seguirá celebrando diversas operaciones con afiliadas, propiedad de o directa o indirectamente controladas por su accionista de control, incluyendo contratos de servicios y de prestación de servicios de personal y factoraje. Consulte la sección "Operaciones con Partes Relacionadas." Si bien Unifin pretende continuar realizando operaciones comerciales con partes relacionadas en condiciones de mercado y de acuerdo con sus prácticas de gobierno corporativo, tales operaciones podrían verse afectadas por conflictos de intereses entre dichas partes relacionadas y la Compañía. Ciertos acuerdos crediticios de la Compañía limitan su capacidad para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Riesgos relacionados con México.

Las políticas o regulaciones gubernamentales mexicanas, incluyendo la imposición de un límite máximo a las tasas de interés, podrían afectar adversamente el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Emisora.

La Emisora está constituida conforme a las leyes de México, y sustancialmente todos sus activos y operaciones están ubicados en México. Consecuentemente, la Compañía está sujeta a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios de México. El gobierno federal mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre la economía mexicana. Por lo anterior, las acciones adoptadas por las autoridades gubernamentales federales de México y políticas relativas a la economía, a las empresas de propiedad estatal e instituciones financieras financiadas o controladas por el Estado, podrían tener un impacto significativo sobre las entidades del sector privado en general y sobre Unifin en particular, así como sobre las condiciones de

mercado, incluyendo respecto de los precios y rendimientos de los valores cotizados a través de la BMV. Además, el gobierno mexicano podría implementar cambios significativos en las leyes, políticas y regulaciones públicas que podrían afectar las condiciones políticas y económicas en México, lo que a su vez podría afectar adversamente el negocio de la Emisora. El negocio, la condición financiera y los resultados de operación de la Compañía podrían verse afectados negativamente por los cambios en las políticas o regulaciones gubernamentales relativas, entre otros, a: (i) tasas de interés; (ii) tipo de cambio y control y restricciones en cuanto a la conversión de divisas y la transferencia de divisas fuera de México; (iii) fluctuaciones del tipo de cambio; (iv) inflación; y (v) políticas fiscales y regulatorias.

Todas las acciones legislativas o reglamentarias y los cambios necesarios en la operación del negocio de la Emisora como consecuencia de los mismos, podrían resultar en una pérdida de ingresos, limitar su capacidad para perseguir ciertas oportunidades de negocio, aumentar el nivel de reservas, afectar sus requerimientos de capitalización, afectar el valor de sus activos, obligarla a aumentar sus precios reduciendo así la demanda de sus productos, imponerle costos adicionales, requerir que los modelos de contratos de la Compañía incluyan o excluyan ciertas disposiciones o afectar adversamente sus negocios. Los cambios en las regulaciones también pueden causar que la Compañía se enfrente a un aumento en el costo de cumplimiento de las mismas y limitar su capacidad para perseguir ciertas oportunidades de negocio y ofrecer ciertos productos y servicios.

No obstante que la Compañía no está sujeta a regulación específica en relación con índices de capitalización, estructura financiera o de otro tipo, como es el caso de las instituciones bancarias, la ley mexicana podría reformarse en el futuro y podrían introducirse nuevas leyes y reglamentos que regulen operaciones de arrendamiento y otras empresas financieras, como la Emisora. Si tales leyes o la supervisión gubernamental u otros cambios en la legislación mexicana se actualizan, el negocio de Unifin, su situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados de manera negativa. En consecuencia, la Compañía no puede asegurar que las modificaciones futuras a la ley aplicable y sus regulaciones o cambios en la interpretación o aplicación de la ley vigente y futura, no tendrán una afectación adversa en la Compañía.

Las condiciones políticas, económicas y sociales en México podrían afectar sustancial y adversamente la economía mexicana y, a su vez, las operaciones de Unifin.

Las circunstancias políticas en México podrían afectar significativamente la política económica mexicana y, en consecuencia, nuestras operaciones. El 1 de julio de 2018 se celebraron elecciones presidenciales cuyos resultados dieron lugar a un cambio de administración. El ahora presidente, Andrés Manuel López Obrador, ha expresado su intención de modificar y, en su caso abrogar, algunas de las reformas estructurales aprobadas por la administración del presidente Enrique Peña Nieto, incluyendo reformas constitucionales que han liberalizado ciertos sectores económicos tales como el sector de energía así como la reforma educativa.

La Compañía no puede predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán las políticas adoptadas por la administración del presidente López Obrador tendrán sobre la economía mexicana. Además, no puede asegurar que los acontecimientos políticos, económicos o sociales en México, sobre los cuales no tiene control, no tendrán un efecto adverso en su negocio, situación financiera, resultados de operaciones y proyecciones. México ha experimentado recientemente períodos de violencia y delincuencia, debido a las actividades del crimen organizado. En respuesta, el gobierno mexicano ha implementado diversas medidas de seguridad y ha reforzado sus fuerzas policiales y militares. A pesar de estos esfuerzos, la delincuencia organizada (especialmente la delincuencia relacionada con el narcotráfico) sigue existiendo y operando en México. Estas actividades, su posible aumento y la violencia asociada con ellas puede tener un impacto negativo en la economía mexicana o en las operaciones de la Emisora en el futuro. La situación social y política en México podría afectar negativamente a la economía mexicana, que a su vez podría tener un efecto significativo adverso en el negocio, situación financiera, resultados de operaciones y proyecciones de Unifin.

Altas tasas de inflación pueden afectar adversamente la condición financiera y resultados de operación de la Emisora.

La tasa de inflación actual en México es más alta que las tasas de inflación anuales de la mayoría de sus socios comerciales, incluyendo los Estados Unidos de América y Canadá. Las altas tasas de inflación pueden afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Históricamente, México ha registrado altos niveles de inflación y puede experimentar alta inflación en el futuro. De igual forma, la inflación en México ha llevado a mayores tasas de interés, la depreciación del Peso y la imposición de controles gubernamentales sustanciales sobre los tipos de cambio y precios. La tasa anual de inflación de los últimos tres años, determinada conforme a la variación en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, según lo señalado por el INEGI, y conforme a las publicaciones del Banco de México, fue de 3.4% en 2016, 6.8% en 2017 y 4.9% en 2018. Si México experimenta altos niveles de inflación como ha sucedido en el pasado, estos podrán afectar de manera adversa nuestras operaciones y desempeño financiero.

Adicionalmente, el aumento de la inflación incrementaría el costo de financiamiento de Unifin, en términos reales, el cual podría no ser capaz de trasladar en su totalidad a sus clientes a través de mayores tasas de interés ya que, en caso de hacerlo, podría afectar negativamente el volumen de sus créditos. Sin embargo, la situación financiera y rentabilidad de la Compañía podrían verse afectadas en menor nivel gracias a las acciones de cobertura del balance, las cuales consistieron en fijar las tasas de interés de la mayoría de sus pasivos por lo que el impacto sería menor.

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al dólar podrían dar lugar a un aumento en el costo de financiamiento de la Compañía y limitar su capacidad de pagar oportunamente su deuda denominada en moneda extranjera.

El peso ha sido objeto de devaluaciones significativas frente al dólar y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas en el futuro. En el 2018, el valor del Peso frente al dólar se depreció en 2.3%. Debido a que prácticamente todos los ingresos de la Emisora son, y se espera que continúen siendo, en Pesos, en caso de que el valor del Peso disminuya frente al Dólar, como ha sucedido recientemente, el costo de financiamiento relacionado con deuda denominada en dólares existente o futura de la Emisora aumentaría en la medida en que dichas obligaciones no estén cubiertas de otra forma mediante instrumentos financieros derivados. Una depreciación severa del peso también puede dar lugar a la interrupción de los mercados internacionales de divisas. Esto puede limitar la capacidad de la Emisora para transferir o convertir pesos a dólares y otras monedas, con el propósito de realizar oportunamente los pagos de intereses y principal de los valores de deuda denominados en moneda extranjera emitidos por la Compañía, y de cualquier otra deuda en moneda extranjera, en la medida en que dichas obligaciones no sean objeto de cobertura mediante instrumentos financieros derivados.

Actualmente, el tipo de cambio peso-dólar se determina sobre una base de flotación de libre mercado, de acuerdo con la política establecida por el Banco de México. La Compañía no puede garantizar que el Banco de México mantendrá el régimen de tipo de cambio actual o que el Banco de México no va a adoptar una política monetaria diferente que afecte el tipo de cambio en sí, incluyendo la imposición de controles de cambios generalizados. Cualquier cambio en la política monetaria, el régimen de tipo de cambio o en el tipo de cambio en sí mismo, como consecuencia de las condiciones de mercado sobre las cuales la Emisora no tiene control, podría tener un impacto considerable, ya sea positivo o negativo, en su negocio, condición financiera y resultados de operación.

Acontecimientos en otros países podrían afectar negativamente la economía mexicana y el negocio, situación financiera y resultados de operación de la Emisora.

La economía mexicana puede verse afectada, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas ante acontecimientos ocurridos en otros países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de valores de emisoras mexicanas. En los últimos años, por ejemplo, los precios de los valores de deuda y capital

mexicanos disminuyeron sustancialmente como resultado de la desaceleración prolongada de los mercados de valores de los Estados Unidos.

Las reformas a las leyes fiscales mexicanas pueden afectar negativamente a la Emisora.

El negocio, situación financiera y resultados de operación de la Emisora podrían verse afectados negativamente como resultado de un aumento de los impuestos sobre los salarios, la eliminación y las limitaciones de ciertas deducciones y el aumento del costo de cumplimiento con las leyes fiscales y/o nuevas reformas fiscales.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió que los jueces mexicanos tienen derecho a reducir las tasas de interés que consideren injustas, a su entera discreción.

En junio de 2014, la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió una jurisprudencia conforme a la cual los jueces mexicanos podrán determinar, de oficio, si la tasas de interés pactadas en un pagaré se considerada excesiva y abusiva, de tal forma que sea violatoria de los derechos humanos de una persona, y consecuentemente reducir dichas tasas de interés. Los elementos que deben ser analizados por el juez para determinar si una tasa de interés es excesiva y abusiva son: (i) el tipo de relación existente entre las partes; (ii) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si es que la actividad del acreedor se encuentra regulada; (iii) el destino o finalidad del crédito; (iv) el monto del crédito; (v) el plazo del crédito; (vi) la existencia de garantías para el pago del crédito; (vii) tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan; (viii) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida del adeudo; (ix) las condiciones del mercado; y (x) otras cuestiones que generen convicción en el juez respectivo. La naturaleza obligatoria de dicho criterio y la facultad discrecional que se otorga a los jueces en razón del mismo en los juicios que tengan como objeto nuestra cartera de crédito podría tener un afecto significativo adverso en las tasas de interés que cobra la Compañía y, por lo tanto, en sus resultados operativos y situación financiera.

Riesgos relacionados con las Acciones

El precio de mercado de las acciones de la Compañía podría ser volátil.

El precio de cotización de las Acciones de Unifin, podría fluctuar considerablemente y podría ser mayor o menor que el precio pagado por los inversionistas al momento de su adquisición, dependiendo de diversos factores, algunos de los cuales están fuera del control de Unifin y pueden no estar relacionados con su desempeño operativo. Dichas fluctuaciones podrían ocasionar que los inversionistas pierdan parte o la totalidad de su inversión en Acciones de la Compañía. Los factores que podrían causar fluctuaciones en el precio de las Acciones de la Compañía incluyen, pero no están limitados, a los siguientes:

- la percepción de los inversionistas sobre las perspectivas de la Compañía y las perspectivas de las líneas de negocio en las que opera, incluyendo el arrendamiento, factoraje y otras actividades de crédito;
- diferencias entre los resultados financieros y operativos reales de la Compañía y los esperados por los inversionistas;
- acciones adoptadas por el principal accionista de la Compañía relacionadas con la venta de sus Acciones o la percepción de que se pueden producir este tipo de transacciones, incluyendo como resultado de reestructuras corporativas o alianzas estratégicas;
- decisiones del accionista principal de la Compañía en relación con las operaciones y negocio de la misma;
- el desempeño operativo de empresas similares a la Compañía en México y en el extranjero;

- un aumento en la competencia;
- los actos realizados por los accionistas principales de la Compañía con respecto a la venta de sus Acciones, o las percepciones en el sentido de que éstos planean vender dichas acciones;
- las percepciones acerca de la manera en que los administradores de la Compañía prestan sus servicios y desempeñan sus funciones;
- comunicados por parte de la Compañía o sus competidores sobe importantes adquisiciones, desinversiones, alianzas estratégicas, asociaciones o compromisos de capital;
- modificaciones en el régimen regulatorio aplicable a la Compañía o interpretación del mismo, en particular por lo que se refiere a requerimientos de capital o reservas;
- condiciones económicas generales en México;
- condiciones políticas y de mercado en México, Estados Unidos y otros países;
- fluctuaciones en el tipo de cambio del peso frente al Dólar, en particular las depreciaciones del peso;
- la contratación o salida de directivos relevantes de la Compañía;
- adquisiciones realizadas por la Compañía y su capacidad de absorberla;
- los resultados históricos de operación de la Compañía, así como los resultados trimestrales y anuales proyectados;
- fluctuaciones en las ganancias de la Compañía, incluyendo sus resultados operativos trimestrales; y
- fluctuaciones en los mercados de capitales en general.

Además, es posible que la Emisora emita Acciones adicionales en el futuro, o bien, el accionista principal podría vender su participación en la Emisora. Cualquiera de dichas emisiones o ventas o la perspectiva de que dichos sucesos puedan ocurrir, podrían diluir los derechos económicos y de voto de los accionistas y dar lugar a una percepción negativa del mercado y, potencialmente, a una disminución en el precio de mercado de las Acciones de la Compañía.

La liquidez relativamente baja y la alta volatilidad del mercado de valores mexicano puede ocasionar que los precios de cotización y volúmenes de las Acciones de la Compañía fluctúen de manera significativa.

La BMV es una de las mayores bolsas de Latinoamérica en términos de capitalización de mercado de las compañías con acciones listadas en ella; sin embargo, continúa siendo relativamente poco líquida y volátil en comparación con otros grandes mercados de valores extranjeros. Aunque el público participa en la negociación de valores en la BMV, una parte sustancial de la actividad de negociación en la BMV se lleva a cabo por o en nombre de importantes inversionistas institucionales. El volumen de negociación de los valores emitidos por compañías de mercados emergentes, tales como las compañías mexicanas, tiende a ser menor que el volumen de negociación de valores emitidos por compañías en países más desarrollados. Estas características de mercado pueden limitar la capacidad de los tenedores de las Acciones para vender sus Acciones y también puede afectar adversamente el precio de las Acciones.

En el supuesto que analistas de valores o de la industria no publiquen sus investigaciones o reportes sobre el negocio de la Compañía, o bien, publiquen reportes negativos sobre el negocio, el precio de las Acciones y el volumen de cotización podrían disminuir.

El mercado para la cotización de las Acciones depende, en parte, de la investigación y los informes que publiquen analistas de valores o de la industria sobre la Compañía o su negocio. En caso que uno o más de los analistas que cubren a la Compañía publiquen información negativa, investigaciones inexactas o desfavorables acerca del negocio de la Compañía, el precio de las Acciones posiblemente disminuiría. En el supuesto que uno o más de estos analistas dejen de dar cobertura a la Compañía o no publiquen informes sobre la Compañía regularmente, la demanda de las Acciones podría disminuir, lo que ocasionaría que el precio de las Acciones y el volumen de cotización disminuyan.

La emisión de Acciones adicionales de la Emisora, o la percepción de que se producirán este tipo de operaciones, podría resultar en una dilución de la participación de los inversionistas en el capital social de la Emisora o en una disminución en el precio de mercado de las Acciones.

La Compañía podría requerir capital adicional en el futuro y, en caso de que no logre obtener financiamiento a través de deuda con fuentes públicas o privadas, o de que así lo decidan sus accionistas, podría emitir Acciones adicionales. La emisión de Acciones adicionales mediante oferta pública con el fin de captar capital no estará sujeta a un derecho de suscripción preferente para los accionistas y podría diluir el porcentaje de participación de los inversionistas, así como realizarse a un precio de suscripción distinto o menor al precio de cotización de las Acciones. Además de la dilución de los derechos económicos y de voto de los accionistas, cualquier emisión o venta de Acciones por parte del accionista principal o la perspectiva de que dichos sucesos puedan ocurrir, podría dar lugar a una percepción negativa del mercado y, potencialmente, a una disminución en el precio de mercado de las Acciones de la Compañía.

El decreto y pago de dividendos en favor de los accionistas de la Compañía está sujeto a la aprobación de su accionista principal.

El decreto y pago de dividendos y su importe por parte de la Compañía en favor de sus accionistas está sujeto a la recomendación del Consejo de Administración y a la aprobación de la asamblea general de accionistas. En tanto el accionista principal de la Compañía continúe siendo el propietario de la mayoría de las Acciones, tendrá la facultad de designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y de determinar el decreto de dividendos y el importe de los mismos. Además, el pago de dividendos está sujeto a la existencia de utilidades, a la absorción de pérdidas de ejercicios anteriores y a que los estados financieros del ejercicio que correspondan hayan sido aprobados. No obstante que la Compañía ha decretado y pagado dividendos en el pasado, no puede garantizar que será capaz de pagar dividendos, ni puede garantizar que sus accionistas aprueben una política de dividendos a propuesta de su Consejo de Administración, que su Consejo de Administración presentará dicha propuesta o los términos de la misma.

Adicionalmente, las Notas Internacionales contienen ciertas limitaciones y restricciones en cuanto al pago de dividendos, entre otros, y los créditos y financiamientos que la Compañía llegue a contraer en el futuro podría imponer restricciones relativas a dicho pago de dividendos.

Los estatutos de la Compañía contienen ciertas restricciones en cuanto a la adquisición y transmisión de las Acciones.

La LMV y los estatutos sociales de la Compañía establecen ciertos requisitos, opciones y restricciones en relación con la adquisición y transmisión de las Acciones. Conforme a los estatutos de la Compañía y sujeto a ciertas excepciones (incluyendo la adquisición o transmisión de acciones entre los actuales accionistas de control de la Compañía), se requiere autorización del Consejo de Administración de la Compañía para que cualquier persona o grupo de personas vinculadas adquiera, en una o varias operaciones, una tenencia accionaria igual o mayor al 10.0% del capital social o múltiplos de dicho porcentaje o celebre convenios por los que

acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje, y la Compañía no permitirá el ejercicio de los derechos corporativos de las Acciones cuya adquisición, requiriéndolo, no haya sido autorizada por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá otorgar o negar dicha autorización dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que el Presidente del Consejo de Administración reciba la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que el Consejo de Administración hubiere requerido, en su caso. En caso de que la adquisición de Acciones o el convenio de voto aprobado resulte en la adquisición de Acciones o derechos de voto respecto 30% o más de las acciones en circulación de la Compañía, los accionistas adquirentes deberán realizar una oferta de compra del 100% de las acciones representativas del capital de la Compañía, de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales. Estas restricciones podrán tener un impacto en la liquidez de las acciones o desinhibir una oferta pública de compra o afectar el precio de la acción de la Compañía como consecuencia de las limitaciones a un cambio de control.

Los accionistas no tendrán el derecho de preferencia para suscribir y pagar aumentos de capital decretados por la Asamblea de Accionistas, salvo que así lo acuerde la propia Asamblea.

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, en caso de aumento de capital mediante nuevas aportaciones, los accionistas no tendrán el derecho de suscripción preferente previsto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedad Mercantiles ni ningún otro derecho similar, para suscribir las acciones que se emitan para representar dicho aumento, salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe el aumento decida otorgar dicho derecho de suscripción preferente, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado, incluyendo el precio y plazo de suscripción. En caso de que la Asamblea General de Accionistas decida no otorgar el derecho de suscripción preferente antes mencionado y las acciones que se emitan para representar dicho aumento sean ofrecidas a cualquier tercero, los accionistas de la Compañía sufrirán una dilución en su participación en el capital social.

Un posible incumplimiento de los requisitos aplicables a una empresa listada en la BMV podría provocar la cancelación de dicho listado y de la inscripción de sus acciones en el RNV.

Como empresa cuyas acciones se encuentran listadas en la BMV, la Compañía será sujeto de diversos requisitos, entre ellos, los de entrega de información periódica de y el mantenimiento de ciertos requisitos mínimos de bursatilidad a fin de mantener dicho listado en el mercado bursátil. En caso de que la Compañía deje de incumplir sus obligaciones como empresa pública o los requisitos mínimos para continuar listada en la BMV, la Compañía podría ser objeto de la cancelación del listado de sus acciones de dicha BMV así como de cancelación de las mismas en el RNV o bien estar sujeta a multas, sanciones y/u otras acciones administrativas o regulatorias. El desliste de las acciones de la Compañía en la BMV podría tener un efecto significativo adverso en la liquidez y precio de las mismas.

La Compañía destina una porción significativa de recursos económicos y humanos para cumplir con los requerimientos aplicables a las empresas públicas.

Como empresa pública, la Compañía incurre en importantes gastos legales, contables y otros gastos que no incurría como compañía privada, incluyendo los costos relacionados con los requerimientos de entrega y revelación de información aplicables a las empresas públicas. Los gastos en los que incurren las empresas públicas en relación con sus obligaciones de entrega de información y el mantenimiento de su estructura de gobierno corporativo han ido en aumento. La Compañía considera que la regulación en dicha materia representa un incremento en los costos legales y financieros de la misma y podría causar que sus actuales procesos de administrativos y de operación sufran ciertos retrasos o ineficiencias, durante el plazo en que la Compañía implemente eficientemente las nuevas regulaciones que le son aplicables. Estas leyes y regulaciones también podrían hacer más difícil o costoso obtener ciertos tipos de seguros, incluyendo seguros de responsabilidad de directores y funcionarios, y la Compañía podría verse obligada a aceptar una reducción en el límite de la póliza y cobertura o incurrir en costos sustancialmente más altos para obtener la misma o una cobertura similar. Estas leyes y regulaciones adicionalmente podrían hacer más difícil para la Compañía atraer y

retener a personas calificadas para formar parte del Consejo de Administración, comités o funcionarios de alto nivel y puede desviar la atención de la administración. Además, si la Compañía no es capaz de cumplir con sus obligaciones como empresa pública, el registro de las Acciones podría ser cancelado y la Compañía podría ser sujeta de multas, sanciones y otras medidas y, potencialmente, litigios civiles.

La información corporativa que la Compañía divulgue en México puede ser diferente que la de los emisores de otros países, incluyendo Estados Unidos.

Los emisores de valores en México están obligados a revelar al público información distinta, y en formatos distintos a, los requisitos de revelación de aquellos países con mercados de capitales más desarrollados, incluyendo Estados Unidos. En particular, hasta el 31 de diciembre de 2018 los estados financieros consolidados de la Compañía fueron preparados y presentados a nuestros accionistas de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV, que son distintos de US GAAP, las IFRS y otros principios contables adoptados en otros países. Mediante acuerdo de la Asamblea Anual 2019, previa autorización del Consejo de Administración y opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Compañía adoptó las NIIF para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos de las disposiciones legales aplicables, por lo que los Estados Financieros Auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 que se acompañan al presente Informe Anual, fueron los últimos preparados de acuerdo con los Criterios de Contabilidad de la CNBV. En este sentido, los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, serán los primeros estados financieros preparados de conformidad con NIIF.

Los estatutos sociales de la Emisora, de conformidad con la legislación mexicana, restringen la capacidad de los accionistas extranjeros para invocar la protección de sus gobiernos en relación con sus derechos como accionistas.

De conformidad con la legislación mexicana, los estatutos de la Emisora establecen que los accionistas extranjeros se considerarán mexicanos para efectos de las Acciones de las que sean titulares, y se considerará que han convenido en no invocar la protección de sus gobiernos en ciertas circunstancias. Según esta disposición, se considera que un accionista extranjero ha convenido en abstenerse de invocar la protección de su propio gobierno solicitándole la interposición de una reclamación diplomática en contra del gobierno mexicano con respecto a sus derechos como accionista de la Compañía, pero no se entenderá que haya renunciado a cualquier otro derecho que pueda tener, incluyendo cualquier derecho bajo las leyes en materia de valores de los Estados Unidos, con respecto a su inversión en el capital de Unifin. En el supuesto de que un inversionista extranjero invoque dicha protección gubernamental en violación de este acuerdo, las Acciones de su propiedad se perderán en beneficio del gobierno mexicano.

Otros Valores:

Otros Valores.

Notas Internacionales y Bono Perpetuo

El 27 de septiembre de 2016, la Compañía emitió las Notas Internacionales 2023, por un monto total de US$400.0 millones de dólares, o $7,263.6 millones de pesos. Las Notas Internacionales 2023 vencen el 27 de septiembre de 2023 y devengan intereses a una tasa anual del 7.250%. Las Notas Internacionales 2023 están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

El 15 de mayo de 2017, la Compañía emitió las Notas Internacionales 2025, por un monto total de US$450.0 millones de dólares, o $8,171.6 millones de pesos. Las Notas Internacionales 2025 vencen el 15 de mayo de 2025 y devengan intereses a una tasa anual del 7.000%. Las Notas Internacionales 2025 están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

El 29 de enero de 2018, la Compañía emitió el Bono Perpetuo por un monto total de US$250 millones de dólares, o $4,933.9 millones de pesos. El Bono Perpetuo no cuenta con fecha de pago de principal determinada ya que constituye un instrumento de deuda perpetua, pero el mismo podrá ser amortizado en su totalidad, más no en parte, a discreción de la Compañía en el séptimo aniversario de su emisión y, subsecuentemente, en cada quinto aniversario a partir del séptimo aniversario de su emisión. El Bono Perpetuo tiene una tasa de interés anual durante los primeros siete años a partir de su fecha de emisión de 8.875%. El Bono Perpetuo está listado en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

El 12 de febrero de 2018, la Compañía emitió las Notas Internacionales 2026, por un monto total de US$300.0 millones de dólares, o $5,920.6 millones de pesos, a un precio de descuento de 99.258%. Las Notas Internacionales 2026 vencen el 12 de febrero de 2026 y devengan intereses a una tasa anual del 7.375%. Las Notas Internacionales 2026 están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

Obligaciones de Entrega de Información

Durante los últimos tres ejercicios y a la fecha del presente Informe, la Compañía ha cumplido en forma oportuna y completa con su obligación de proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa a que se refieren los artículos 33, 34, 35, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, con la periodicidad establecida en las disposiciones citadas, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, reportes sobre eventos relevantes, información financiera anual y trimestral, reporte anual, así como información jurídica anual y relativa a Asambleas de Accionistas, ejercicios de derechos o reestructuraciones societarias. En el caso de la información financiera consolidada que se reporta trimestralmente, la misma se presenta de manera acumulada y se acompaña de la información correspondiente al mismo periodo del año anterior.

Asimismo, la Compañía ha entregado en tiempo y forma los reportes que, conforme a la legislación extranjera requiere a la Compañía en relación con la emisión de las Notas Internacionales.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro

A la fecha del presente Reporte Anual, la Compañía no ha realizado cambio alguno a los derechos de los valores inscritos en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

Destino de los fondos

Los recursos obtenidos por cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios se han aplicado para los fines señalados en el respectivo suplemento.

Por su parte, los recursos obtenidos en la Oferta Pública Inicial tuvieron como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

Los recursos obtenidos por cada una de las emisiones de las Notas Internacionales se han aplicado para los fines señalados en el prospecto de colocación respectivo.

Documentos de carácter público:

Documentos de carácter público

Toda la información pública relacionada con la Compañía, podrá ser consultada por los inversionistas o el público en general a través de la BMV, en sus oficinas o en su página en Internet: www.bmv.com.mx

Adicionalmente, puede consultar la página de la Compañía en Internet: www.unifin.com.mx

Asimismo, y a solicitud del inversionista se otorgarán copias de dichos documentos, refiriéndose al Lic. David Pernas Sánchez en las oficinas de la Emisora ubicadas en Presidente Masaryk No. 111, Piso 3 Col. Polanco V Sección, Demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560 con número telefónico 5249-5800 y/o al correo electrónico unifin_ri@unifin.com.mx.

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Historia y Desarrollo de la Compañía.

Unifin es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida y regulada conforme a las leyes de México y se rige por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y sus estatutos sociales.

Unifin se constituyó en 1993 bajo la denominación Arrendadora Axis, S.A. de C.V. En 1996, cambió su denominación a Arrendadora Unifin, S.A. de C.V. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se llevó a cabo una reforma de estatutos para transformar la Compañía a una SOFOM, E.N.R. En el año de 2009, nuevamente modificó su denominación a la de "Unifin Financiera", S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Posteriormente, mediante resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas de la Emisora de fecha 1 de octubre de 2009, la Compañía se transformó en una *sociedad anónima promotora de inversión*, regulada por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGSM y la LGOAAC, adoptando la denominación de "Unifin Financiera", S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. De conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea de Accionistas, de fecha 26 de febrero de 2015, la Asamblea de Accionistas de fecha 13 de abril de 2015 y las resoluciones unánimes adoptadas por la totalidad de los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015, la Compañía adoptó la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, reformó en su totalidad sus estatutos sociales y modificó su denominación social la de "Unifin Financiera", S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. Finalmente, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea Anual 2019, se aprobó modificar el régimen de la Compañía de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, a una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; modificar en su totalidad sus estatutos sociales y modificar su denominación social a la actual de "Unifin Financiera", S.A.B. de C.V. La Compañía tiene una duración indefinida.

En el año 2000, la Compañía inició un proceso de adopción de políticas de control interno y administración, así como de estándares de gobierno corporativo, que involucraron cambios importantes dentro de la misma, incluyendo la contratación de nuevo personal, cambio de auditores externos, inversiones significativas en tecnología de la información, mejora de procesos internos y la incorporación de consejeros independientes con amplia experiencia en el sector financiero. Los conjuntos de estos cambios permitieron a la Compañía el acceso a nuevas fuentes de financiamiento a través de la BMV, además de otros financiamientos otorgados por parte de instituciones financieras nacionales y extranjeras.

El 22 de octubre de 2009, se constituyó Unifin Credit, bajo la denominación de Unifin Factoring, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, cuya actividad principal es el otorgamiento de créditos y operaciones de factoraje. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas de dicha sociedad celebrada el 18 de octubre de 2011, se modificó su denominación por la actual de "Unifin Credit", S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

El 3 de noviembre de 2009, Unifin llevó a cabo la compraventa del 99.99% de las acciones de Unifin Autos, compañía constituida el 31 de noviembre de 2003, que tiene como objeto principal la compraventa de vehículos y otros activos objeto de las operaciones de arrendamiento operativo de la Compañía.

En 2009, Promecap, S.A. de C.V. y Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V. adquirieron, mediante suscripción de acciones, el 20% del capital social de la Compañía.

Mediante acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de abril de 2015, se aprobó la fusión de la Compañía con Unifin Capital, accionista principal del la Compañía. La Compañía en calidad de entidad fusionante; y de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y los términos y condiciones establecidos en el acuerdo de fusión entre las partes, asumió todos los derechos y obligaciones de Unifin Capital a partir de esa fecha. Las acciones de la Compañía no sufrieron ningún cambio después de la fusión.

El 27 de mayo de 2015, la Compañía llevó a cabo la Oferta Pública Inicial, consistente en una oferta primaria y secundaria de acciones a través de la BMV y una oferta privada primaria y secundaria de conformidad con la regla 144 Ay la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada por un monto total de $3,606.4 millones de pesos, integrada en un 50% la porción primaria de la oferta y 50% por la porción secundaria de la oferta, incluyendo las opciones de sobreasignación, las cuales representaron 15% de la oferta total. Como consecuencia de la Oferta Pública Inicial, a partir del 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha.

A través de Fundación Unifin, A.C., una asociación civil constituida en 2008, la Compañía realiza donaciones en favor de diversas organizaciones no lucrativas en México a fin de apoyar la educación, la salud, a personas con discapacidades físicas y de aprendizaje, así como diversas organizaciones que tienen como objetivo impulsar el desarrollo de la sociedad mexicana.

La Compañía no ha realizado inversiones relevantes, incluyendo en el capital social de otras sociedades durante los últimos tres años, ni se han realizado ofertas públicas de adquisición respecto de las acciones de la Compañía, ni Unifin ha realizado ofertas para tomar el control de otras compañías en dicho periodo.

Las oficinas principales de la Compañía están ubicadas en Presidente Masaryk 111, Piso 3, Polanco V Sección, Demarcación territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11560 México, Ciudad de México, y su teléfono es +52 (55) 5249 5800. La dirección de la página de internet de la Compañía es www.unifin.com.mx. La información contenida en la página de internet de la Compañía no forma parte del presente Reporte Anual, ni está incorporada por referencia al presente Reporte.

Descripción del negocio:

Ver Actividad Principal

Actividad Principal:

Descripción del Negocio.

Actividad principal.

Unifin es una sociedad anónima bursátil de capital variable, cuyo negocio comprende tres líneas de negocio: arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento puro u operativo, Unifin otorga arrendamientos para todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. La Compañía, a través de su negocio de factoraje, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de la Compañía está dedicada principalmente al

otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados y su negocio de otros créditos se enfoca al financiamiento de capital de trabajo y adquisición de otros bienes de capital.

Unifin se especializa en el sector de la mediana empresa, el cual está en su mayoría desatendido por el sector bancario, a pesar de representar la mayor parte de la actividad económica en México y que cuenta con un crecimiento y potencial de expansión atractivo.

A la fecha de este Informe el monto por operación de arrendamiento de la Compañía oscila entre $100,000 pesos y $150 millones de pesos, con un promedio de $8.7 millones, con vencimientos entre 12 y 48 meses, y con un promedio ponderado de 41 meses. El rango de la tasa de interés fija para dichas operaciones es entre 22.0% y 25.0%. Las operaciones de factoraje son realizadas por montos entre $500,000 pesos y $150 millones de pesos, siendo el promedio de $2.3 millones con vencimientos entre ocho y 180 días, con un promedio de 100 días y con tasas de interés de TIIE más 14.5% hasta 21.0%. Los créditos automotrices otorgados por la Compañía van de $50,000.00 pesos hasta el 80% del valor del vehículo financiado, con vencimientos entre 12 y 60 meses, y una tasa de interés fija entre 16.9% y 19.0%.

Al 31 de diciembre de 2018, el portafolio de arrendamiento puro, factoraje y crédito automotriz y otros créditos de Unifin, representó 78.6%, 5.3% y 16.1%, respectivamente, de la cartera total de la Compañía (incluyendo cuentas de orden, las cuales comprenden pagos de rentas por devengar).

La Compañía ha experimentado un crecimiento significativo, combinado con altos niveles de rentabilidad y bajas tasas de cartera vencida. Durante el periodo de 2016 a 2018, la cartera de crédito de la Compañía creció a una tasa de crecimiento anual compuesta (incluyendo cuentas de orden) de 31.4%, con un ROAE promedio de 23.4% durante dicho periodo y de 15.8% para el periodo 2018. La cartera vencida al 31 de diciembre de 2018 fue de 0.99%. La Compañía considera que dicho crecimiento se atribuye a diversos factores, incluyendo su cobertura geográfica y amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y trece oficinas regionales, su conocimiento del mercado y operativo (*know-how*), su enfoque al desarrollo e innovación de productos para satisfacer las necesidades de capital de sus clientes, la lealtad generada por el servicio personalizado al cliente y su efectivo proceso de originación, cobranza y administración de riesgos.

Al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, los activos totales de la Compañía ascendían a $41,610.34 millones (US$2,116.86 millones), $ 54,615.43 millones (US$2,778.48 millones) y $67,789.66 millones (US$ 3,448.70 millones), respectivamente. En los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, la Compañía tuvo una utilidad neta de $1,210.34 millones (US$ 61.57 millones), $1,773.46 millones (US$ 90.22millones) y $1,923.92 millones (US$97.88 millones), respectivamente. Asimismo, en los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, la Compañía tuvo una utilidad de operación de $1,462.10 millones (US$74.38 millones), $2,299.89 millones (US$117.00 millones) y $2,445.78 millones (US$124.43 millones), respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, la cartera total de créditos de Unifin (incluyendo cuentas de orden) fue de $52,069.53 millones (US$2,648.96 millones) y a dicha fecha, la Compañía registró un capital contable de $12,991.14 millones (US$660.90 millones).

Entorno Competitivo Favorable

Unifin considera estar bien posicionada para tomar ventaja de las oportunidades que se presenten en el mercado financiero mexicano. La Compañía considera que la perspectiva de crecimiento de la economía mexicana representa una oportunidad atractiva para incrementar su negocio y mantener su destacado desempeño histórico. Asimismo, la solidez del sistema financiero mexicano y la agenda en materia de proyectos de infraestructura prospectada por la administración pública para los próximos años, coadyuvan a las expectativas de crecimiento de los negocios de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos de la Compañía.

Fuerte entorno macroeconómico

Se espera que México, como la segunda economía más grande de América Latina (en términos de PIB y de población), crezca 1.6% en el 2019 y 1.9% en el 2020, de conformidad con el consenso de diversos analistas publicado por Bloomberg (con cifras al 17 de abril de 2019), reflejando una posición favorable respecto del crecimiento estimado para otros países de la región y países en desarrollo. Asimismo, conforme al consenso de analistas publicado por Bloomberg con cifras al 17 de abril de 2019, se esperan tasas de inflación para los años 2019 y 2020 de 3.9% y 3.6%, respectivamente.

Baja penetración del crédito a nivel nacional

Por otra parte, el potencial de crecimiento de la industria financiera en México está soportado por la baja penetración del crédito, en comparación con otros países de la región. Al 31 de diciembre de 2016, el crédito otorgado a empresas e individuos del sector privado representó 13.3% del PIB de México, en comparación con 56.8% en Chile, 26.4% en Brasil y 30.7% en Colombia, lo cual representa una oportunidad de crecimiento y absorción de esta demanda para las instituciones de crédito y empresas dedicadas a este sector.

Sector PyME en desarrollo

Las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) se encuentran sustancialmente sub-atendidas en cuanto a acceso a servicios financieros, en comparación con el tamaño que representan respecto de la economía mexicana. Conforme a la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2014, las PyMEs representaban 99.8% del total de las empresas mexicanas y generaron el 52% del PIB. Asimismo, no obstante que las PyMEs emplearon a aproximadamente el 72% de la fuerza laboral mexicana, únicamente recibieron 19% del crédito nacional al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con la CNBV.

La concentración de este tipo de empresas en ciertos estados de la República Mexicana también representa una oportunidad atractiva para la Compañía de prestar servicios direccionados a dichos clientes. Conforme a información publicada por el INEGI al 2013, las regiones en las que Unifin tiene presencia física concentran el 63.2% de las PyMEs del país

Ventajas Competitivas

La Compañía considera como sus principales fortalezas las que se describen a continuación, mismas que le otorgan una ventaja respecto de sus competidores y le permiten incrementar su participación de mercado en las industrias de arrendamiento operativo, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México:

- *Empresa Líder en la Industria de Arrendamiento Operativo en México.* Desde el inicio de sus operaciones en 1993, la Compañía ha experimentado un crecimiento significativo y ha consolidado una posición de liderazgo en el mercado de arrendamiento operativo y una participación activa en la industria financiera en México. La Compañía considera que su crecimiento histórico y penetración en el mercado se debe fundamentalmente a su diferenciado modelo de negocios enfocado, principalmente, al constante desarrollo e innovación de productos y soluciones financieras para satisfacer las necesidades de sus clientes; la prestación de un servicio personalizado e integral; la generación de demanda a través de esfuerzos de venta soportados por su amplia red de distribución y estrategias de mercado dirigidas al sector de la mediana empresa y personas físicas con actividad empresarial; y la implementación de procesos y políticas para la originación eficiente de créditos y administración de riesgos, a su vez soportados por avanzados sistemas de tecnología de la información. Con base en nuestro modelo de negocios, en los ejercicios de 2016, 2017 y 2018, la Compañía ha incrementado sus operaciones de arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos a una tasa de crecimiento anual compuesta de 16.4%, 1.8% y 3.3%, respectivamente. Durante dicho periodo, la Compañía ha tenido un ROAE promedio de 23.4%.

- *Sólida Estructura Comercial y una Plataforma Nacional en Expansión.* La Compañía cuenta con una sólida estructura comercial conformada por una fuerza de ventas altamente capacitada y especializada, así como una amplia red de distribución integrada por sus oficinas principales en la Ciudad de México y trece oficinas regionales ubicadas a lo largo de la República Mexicana. Las oficinas regionales de Unifin están ubicadas en las zonas geográficas de mayor crecimiento en México y dicha presencia local permite a la Compañía obtener un detallado conocimiento de las necesidades del mercado específico, para ofrecer su portafolio de productos a un gran número de clientes potenciales. Asimismo, su red de distribución le ha permitido mantener bajos costos relacionados con la captación de clientes y optimizar su rentabilidad mediante la integración de su oferta de productos en una sola plataforma. Los estados de la República Mexicana en los que la Compañía tiene presencia representan el 69.8% del PIB de acuerdo con la última información disponible publicada por el INEGI. La Compañía, adicionalmente, ha desarrollado planes estratégicos de negocios, incluyendo campañas publicitarias y de mercadotecnia, análisis de mercados e industrias, análisis del comportamiento histórico de la cartera de clientes de la Compañía, e integración de un equipo de ventas especializado por industrias y productos, con el fin de que los esfuerzos de venta de la Compañía se dirijan a clientes potenciales y mercados con atractivas expectativas de crecimiento, identificados a través de dichas estrategias. A pesar de la expansión de su estructura comercial y fuerza de ventas, Unifin ha sido capaz de mantener altos niveles de eficiencia operativa, soportada por atractivos márgenes.

- *Proceso Eficiente de Originación de Créditos, Soportado por Políticas Integrales de Administración de Riesgos.* Derivado de su amplia experiencia, la Compañía ha reducido significativamente el tiempo de respuesta en su proceso de aprobación de créditos, manteniendo a su vez altos estándares en la evaluación de riesgo crediticio, lo cual se ve reflejado en la calidad de su cartera. La Compañía ha implementado procesos administrativos estandarizados que, conjuntamente con su plataforma de información tecnológica, le permiten optimizar los requisitos de documentación relacionados con las solicitudes de arrendamiento y otros financiamientos y renovación de los mismos. El proceso de originación de créditos de la Compañía está conformado por tres pilares principales: (i) análisis de crédito basado en factores cualitativos y cuantitativos (16 scorecards); (ii) consulta del buró de crédito y del buró legal; y (iii) referencias bancarias y comerciales de los clientes. Conforme al estricto proceso de originación que mantiene la Compañía, un resultado negativo en cualquiera de los aspectos antes mencionados, puede resultar en el rechazo de la solicitud del crédito, lo cual se muestra en el índice de aprobación de créditos de la Compañía que, fue de aproximadamente 40.0% al 31 de diciembre de 2018. Adicionalmente, el proceso de originación está soportado por tres comités de crédito especializados, cuyas competencias se delimitan conforme al monto de los créditos analizados, y que tienen como objetivo mantener la calidad de la cartera crediticia, así como agilizar los tiempos de respuesta. La Compañía también ha implementado un sistema de administración de riesgos prudente, conformado por políticas y procesos rigurosos, que le permite identificar el riesgo crediticio y de operación asociado con cada una de sus líneas de negocio y responder oportunamente a problemas potenciales. El sistema de administración de riesgos de la Compañía le permite, de igual forma, dar cumplimiento a los requerimientos internos y legales en materia de prevención de lavado de dinero y protección de datos personales. No obstante el constante y rápido crecimiento de la Compañía y la reducción en sus tiempos de respuesta, a través de procesos y políticas estrictas y eficientes, la Compañía ha mantenido constantemente un portafolio de alta calidad, con una baja tasa de incumplimiento.

- *Proceso de Cobranza Efectivo que tiene como Consecuencia un Bajo Índice de Cartera Vencida.* Al 31 de diciembre de 2018, el índice de cartera vencida fue de 0.99% respecto de la totalidad de la cartera de la Compañía (incluyendo cuentas de orden) y, durante los últimos cinco años, la Compañía ha registrado, en promedio, índices de cartera vencida menores al 1.0%. La Compañía ha desarrollado un proceso de cobranza eficiente integrado por gestiones vía medios remotos y personales, soportado por un equipo especializado en cobranza administrativa, extra-judicial y judicial, que le ha permitido monitorear cuidadosamente el comportamiento de sus clientes y adoptar oportunamente medidas preventivas y de cobranza adecuadas. Ver sección “Negocio de la Compañía—Cobranza”, para una descripción detallada del proceso de cobranza en las líneas de negocio de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos.

- *Portafolio de Clientes Diversificado.* Unifin ofrece sus productos a una amplia y diversa base de clientes que operan en diferentes industrias, lo que le permite administrar su exposición al riesgo crediticio y volatilidad de mercado y mantener el crecimiento sostenido de su cartera. Al 31 de diciembre de 2018, los 25 principales clientes de la Compañía, representan menos del 19.5% de la cartera total, ninguno de los cuales representa más del 1.6% de la cartera total. Asimismo, dicha cartera se encuentra diversificada geográficamente.

  La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de arrendamiento de la Compañía, por sectores económicos:

	Al 31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
Sector económico	**(millones de pesos)**		
Comercio	2,446.1	4,261.2	5,929.0
Construcción	3,681.5	3,721.1	3,260.3
Gobierno	0.0	0.0	0.00
Servicios	6,783.2	12,517.5	3,833.9
Transporte	3,037.4	2,825.1	14,244.0
Otros	6,062.7	10,048.3	13,646.2
Total	22,010.9	33,373.2	40,913.4

  La siguiente tabla muestra la composición del portafolio de factoraje de la Compañía, por sectores económicos, ilustrando la concentración de riesgo crediticio:

	Al 31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)		

Sector económico			
Comercio	490.3	466.0	559.6
Construcción	540.5	86.3	61.7
Gobierno	0.0	0.0	0.0
Servicios	1,104.5	1,481.9	381.9
Transporte	120.8	115.8	362.6
Otros	623.4	360.6	1,380.6
Total	2,126.4	2,510.6	2,746.5

- *Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento.* El crecimiento de la Compañía está soportado por diversas fuentes de financiamiento, que incluyen líneas de crédito bancarias, créditos otorgados por instituciones pertenecientes a la banca de desarrollo, bursatilizaciones a través de la BMV y emisiones de valores de deuda colocados en los mercados internacionales. La Compañía considera que no depende significativamente de fuente de financiamiento o institución de crédito alguna, para financiar sus operaciones. Al 31 de diciembre de 2018, el 83.5% de la deuda de la Compañía está integrada por deuda a largo plazo, de la cual 41.0% tiene vencimientos entre uno y tres años; y 59.0% tiene vencimiento a más de tres años. A dicha fecha, el 45.3% de la deuda total de la Compañía está denominada en pesos y 54.7% en dólares. Como resultado de la emisión de las Notas Internacionales 2026 por la cantidad de US$300.0 millones de dólares, la Compañía accedió a una fuente de financiamiento adicional a largo plazo, con la cual extendió, el vencimiento promedio de todas sus obligaciones e incrementó su deuda denominada en dólares. La Compañía ha contratado instrumentos financieros derivados para efectos de cobertura, con el fin de mitigar los potenciales riesgos en las fluctuaciones del tipo de cambio respecto de la deuda contratada en dólares.

- *Sólida base de capital para promover el crecimiento.* El 27 de mayo de 2015, la Compañía concluyó la Oferta Pública Inicial. La porción primaria de la Oferta Pública Inicial fue de 72,800,000 de Acciones (incluyendo las opciones de sobreasignación), a un precio de colocación de $28.00, por acción, por un monto total de $2,038.4 millones de pesos (US$103.3). La Oferta Pública Inicial le permitió a la Compañía incrementar su nivel de capitalización e incrementar su capital contable respecto del total de sus activos. El capital contable de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es de $12,991.14 millones lo que representa 19.16% del total de activos. Durante 2018, la Compañía emitió el Bono Perpetuo por un monto de US$250.0 millones, cuyo registro contable le permitió mejorar su índice de capitalización.

- *Conocimiento del Mercado, Equipo Experimentado y Respaldo de los Accionistas.* La Compañía estima que, a través de los más de 25 años de experiencia en la industria de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos, y, conjuntamente con la experiencia de sus directivos relevantes, cuenta con un conocimiento extensivo del mercado y de los productos y servicios que ofrece, lo que le otorga una ventaja competitiva respecto de sus competidores. Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Compañía y sus directivos relevantes cuentan con amplia experiencia en la industria financiera, habiendo ocupado cargos en instituciones financieras, así como en empresas de arrendamiento, factoraje y otras instituciones crediticias. La Compañía considera que la experiencia de su equipo directivo, Consejo de Administración y accionistas de control, representan un factor que la diferencia de otros participantes en el mercado.

- *Gobierno Corporativo Sólido y Mejores Prácticas de la Industria.* Como resultado de la Oferta Pública Inicial en la BMV, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil y está sujeta a altos estándares de gobierno corporativo, requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. La Compañía estima que su estructura de gobierno corporativo representa una ventaja competitiva respecto de otros participantes independientes y fortalece la confianza de sus clientes e inversionistas. A la fecha de este Informe Anual, el Consejo de Administración de la Compañía está integrado por el 40% de miembros independientes y la Compañía asimismo cuenta con un Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, integrado en su totalidad por miembros independientes. La Compañía adicionalmente mantiene comités de crédito y riesgo que cumplen sustancialmente con los estándares de la industria financiera en México.

- *Plataforma Operativa que representa Barreras Significativas para la Entrada de Nuevos Participantes en el Mercado.* La Compañía estima que su plataforma de operación ha creado barreras de entrada únicas a potenciales competidores. Conforme a lo mencionado anteriormente, dichas barreras de entrada incluyen: (i) experiencia o *know how:* durante más de 25 años en operación, la Compañía ha obtenido un conocimiento único del mercado de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos en México y de las necesidades de sus clientes, lo que a su vez le ha permitido desarrollar un portafolio de productos diversificado; (ii) servicio personalizado: la Compañía ha implementado una cultura de excelencia en el servicio y calidad de sus productos, lo que se ve reflejado en la lealtad sus clientes; (iii) capital, acceso a fondeo y rentabilidad: en adición a los altos requerimientos de capital necesarios para iniciar operaciones de arrendamiento, la Compañía ha logrado mantener adecuadas fuentes de financiamiento y, adicionalmente, su perfil de rentabilidad le permite soportar un crecimiento continuo mediante el crecimiento paralelo de sus utilidades; y (iv) sistemas avanzados de tecnología: la Compañía ha desarrollado y continuará desarrollando sistemas avanzados de tecnología de la información para soportar su crecimiento y sus procesos operativos y de administración de riesgos.

Estrategia de Negocios

La estrategia de negocios de la Compañía consiste en maximizar sus ventajas competitivas y eficiencias operativas, con el fin de mantener el crecimiento de su cartera, incrementado su rendimiento y participación de mercado. La Compañía tiene planeado encausar su estrategia de negocios conforme a lo siguiente:

- *Mantener su Posición Líder en el Mercado de Arrendamiento Operativo e Incrementar su participación en la Industria Financiera en México.* La Compañía estima que la industria financiera en México ofrece un potencial de crecimiento atractivo. De conformidad con la última información disponible publicada por la Secretaría de Economía, al 31 de diciembre de 2014, las PyMEs representaban 99% del total de las empresas mexicanas, generaron el 52% del PIB y emplearon aproximadamente 72% de la fuerza laboral mexicana, mientras que únicamente recibieron 19% del crédito nacional al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con información de la CNBV. La estrategia de Unifin le ha permitido tener una posición relevante dentro del segmento corporativo y especialmente con las PyMEs, posicionándose como la cuarta institución financiera en términos de participación de mercado y créditos a PyMEs en México. El estado actual de la industria financiera en México conforme a lo antes señalado, así como la posición de la Compañía dentro del sector PyME le permitirá continuar con el crecimiento de sus líneas de negocios mediante la capitalización de conocimiento y experiencia en la industria financiera, fuerza de ventas y cartera de clientes. La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento puro a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa, ofreciendo soluciones financieras especialmente diseñadas para satisfacer las necesidades de dicho sector. Respecto de su línea de factoraje, la Compañía planea incrementar su participación de mercado mediante el incremento de su fuerza de ventas especializada en dicho producto, proporcionando soluciones financieras a proveedores, contratistas y otros participantes de diversas industrias con potencial de crecimiento. La Compañía continuará capturando clientes adicionales en su línea de negocio de crédito automotriz y otros créditos, mediante el fortalecimiento de las alianzas comerciales que actualmente tiene establecidas con distribuidores de autos e incrementando sus esfuerzos de venta y mercadotecnia a través de sus oficinas

regionales. El crecimiento de las tres líneas de negocio de la Compañía adicionalmente se verá soportado por el establecimiento y apertura de oficinas regionales adicionales.

Asimismo, la Compañía constantemente analiza y continuará analizando las condiciones del mercado en el que opera con la finalidad de identificar oportunidades estratégicas que le permitan maximizar su crecimiento, fortalecer su posición como líder en el mercado, acelerar la penetración en términos de clientela y de cobertura geográfica, así como expandir la plataforma tecnológica y portafolio de productos y servicios que la Compañía ofrece, incluyendo a través de alianzas estratégicas o mediante operaciones de financiamiento en el mercado nacional e internacional.

- *Ventas Cruzadas.* La Compañía pretende incrementar su participación de mercado y resultados financieros llevando a cabo ventas cruzadas entre su oferta de productos y servicios y sus clientes potenciales y existentes. La lealtad de los clientes de la Compañía, que deriva de la calidad de los servicios, así como el monitoreo constante por parte de la Compañía de la situación financiera y proyecciones de negocio de sus clientes, representa una oportunidad para Unifin de ofrecer a su base actual de clientes, productos adicionales que respondan al crecimiento y necesidades de capital de los mismos. Al 31 de diciembre de 2018, únicamente el 12.8% del número total de clientes, tuvieron contratados dos o más productos de la Compañía, por lo que la Compañía considera tener una oportunidad de crecimiento a través de ventas cruzadas adicionales.

- *Mejorar Eficiencia Operativa.* La Compañía está comprometida a mantener su política de control de gastos y en mejorar su eficiencia operativa, en la medida en que continuará con el crecimiento de su cartera. Unifin considera que una administración eficiente de sus gastos operativos le permitirá incrementar su competitividad y resultados. La Compañía continuamente analiza e implementa soluciones tecnológicas y de negocios, con el fin de identificar las formas más eficientes para mejorar sus procesos internos y de aprobación de crédito, para maximizar sus utilidades. Con estas iniciativas, la Compañía pretende mejorar su eficiencia operativa y situación financiera.

- *Identificar y Buscar Oportunidades de Negocios en Sectores con Altos Niveles de Crecimiento Esperado.* La Compañía ha invertido importantes recursos destinados a identificar clientes potenciales y mercados sub-atendidos y continuará realizando dichas inversiones en el futuro, para dirigir sus esfuerzos de venta a los sectores económicos en los que se esperan altas tasas de crecimiento, tales como el sector de la mediana empresa.

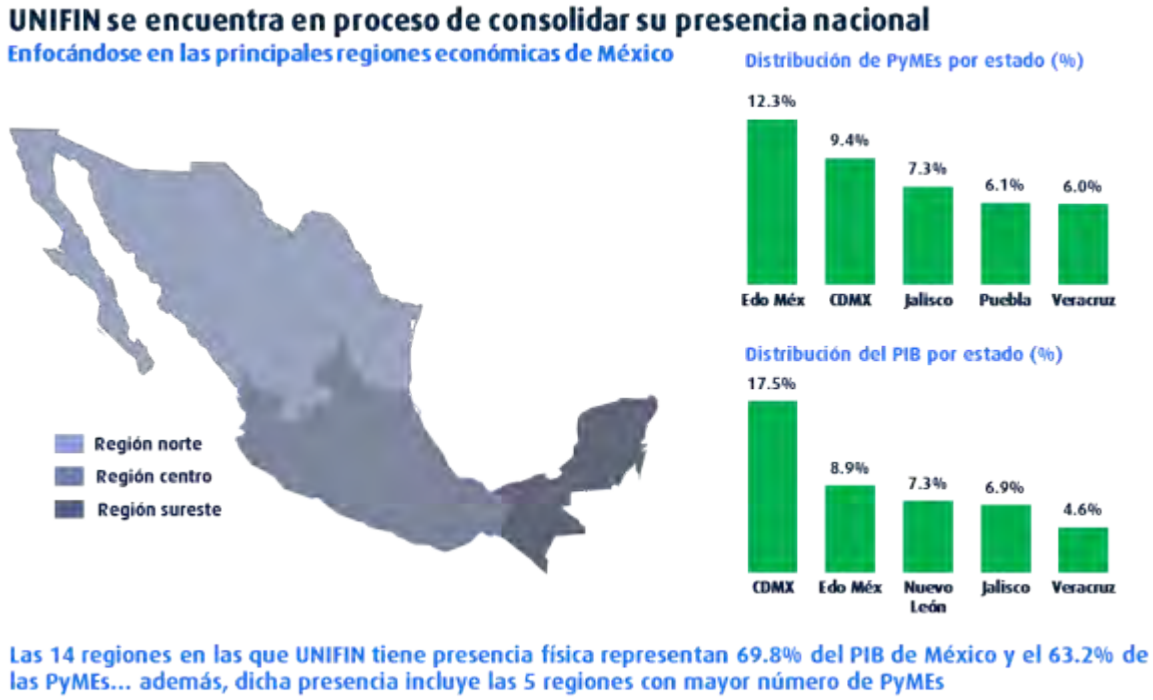
- *Mantener la Lealtad de los Clientes Actuales y Captar Nuevos Clientes.* La Compañía está comprometida a generar lealtad en sus clientes, manteniendo altos estándares en la calidad de su servicio y ofreciendo a sus clientes soluciones financieras que se adecúen a sus requerimientos de capital. Asimismo, la Compañía pretende captar nuevos clientes a través de su actual red de distribución y ampliando la misma mediante la apertura de nuevas oficinas regionales y fortaleciendo sus esfuerzos de ventas dirigidos a clientes potenciales identificados mediante el análisis de información económica y de sectores industriales.

- *Mantener un Balance Sólido entre la Cartera Crediticia y Deuda de la Compañía.* La Compañía pretende mantener un sólido balance entre los términos y condiciones de sus obligaciones financieras, incluyendo tasas de interés, denominación y vencimiento, y aquellos pertenecientes a su cartera de créditos, con lo cual reducirá riesgos crediticios. Los arrendamientos otorgados por la Compañía tienen un plazo promedio de 41 meses y sus operaciones de factoraje son por un plazo promedio de 100 días, en comparación con sus principales financiamientos, los cuales tienen vencimientos con un plazo promedio de 47 meses. La Compañía se esfuerza en extender el vencimiento promedio de su deuda financiera, y en mantener fuentes de fondeo diversas como parte de su política de administración de riesgo crediticio.

Canales de distribución:

Canales de Distribución.

Las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicadas en la Ciudad de México. Asimismo, la Compañía cuenta con oficinas regionales en Monterrey, Guadalajara, Cancún, Chihuahua, Puebla, Hermosillo, Querétaro, Mérida, Veracruz, Toluca, San Luis Potosí, Tijuana y León. De conformidad con información del INEGI, las regiones donde Unifin tiene presencia física representan el 63.2% del total de PYMES y el 69.8% del PIB de México. La siguiente gráfica muestra las oficinas regionales de Unifin:



Unifin proporciona productos de arrendamiento y factoraje a través de los siguientes canales de distribución: (i) contacto directo con clientes potenciales y existentes; (ii) clientes referidos, y (iii) esfuerzos de publicidad y mercadotecnia.

- *Contacto Directo con Clientes Potenciales y Existentes:* Unifin identifica clientes potenciales a partir del estudio y análisis de información económica, de industrias y sectorial, desarrollada u obtenida de diversas fuentes, incluyendo cámaras de la industria, otras organizaciones y proveedores de datos, así como de los diversos eventos de publicidad y mercadotecnia que realiza o que patrocina. Los representantes de ventas contactan a dichos clientes potenciales a través de diversos medios, incluyendo visitas personales, llamadas telefónicas y correos electrónicos. El equipo de ventas también se enfoca en mantener contacto constante con clientes existentes, buscando conservar la relación de negocios con éstos.

- *Clientes referidos*: La Compañía también ofrece servicios a clientes referidos directamente por otros clientes, proveedores o socios.

- *Publicidad y Mercadotecnia:* Unifin ha desarrollado una estrategia de mercadotecnia sólida y diversificada que permite promocionar sus servicios a clientes específicos. Dicha estrategia incluye publicidad impresa (incluyendo revistas, periódicos, panfletos, etc.), espectaculares, anuncios de radio y otros eventos.

La línea de negocios de crédito automotriz y arrendamiento se ofrecen también a través de concesionarios automotrices con los cuales Unifin mantiene alianzas de negocio estratégicas.

Adicionalmente otros de los canales de distribución que podría presentar una atractiva oportunidad para la compañía son aquellos que se consideran medios electrónicos y/o digitales.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

La Compañía es titular de las siguientes marcas y avisos comerciales:

Marca	Registro	Clase	Fecha de Vencimiento
DISEÑO	991333	11	20/03/2027
	1938146	12	06/08/2028
	991334	12	20/03/2027
	1950453	35	06/08/2028
	1938147	37	06/08/2028
	986448	37	20/03/2027
	1938148	39	06/08/2028
	983964	39	20/03/2027
	1938149	45	06/08/2028
TU EXPEDIENTE UNIFIN	1962322, 1962321, 1981706, 1975142 y 1962320	11, 36, 37, 39 y 41,	25/10/2028
UNIAUTO Y DISEÑO	1277681	35	10/03/2021
UNIAUTOS Y DISEÑO	1285169	35	28/03/2021
UNICASH Y DISEÑO	1227118	36	10/03/2021
UNIFACTORAJE	1278269	36	15/11/2021
UNIFACTORING Y DISEÑO	1227117	36	10/03/2021
UNIFIN	1023768, 1001271, 964337, 964338, 964339, 1510880, 1503151, 060223 y 1510197	12, 36, 36, 37, 39, 41, 44, 11 y 44	05/09/2024 - 14/08/2027
UNIFIN CAPITAL	1607338, 1648524, 1576953, 1576949, 1576950, 1576951, 1576952, 1576954 y 1576955	35, 39, 41, 11, 12, 36, 37, 44 y 45	15/04/2025 - 28/04/2025
UNIFIN CREDIT y UNIFIN Credit	1279300, 1279301, 1279302, 1330319, 1279303, 1279304, 1363196, 1279305, 1279306,	12, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 11, 38, 41, 42, 43, 44, 44 y 45	15/11/2021 - 14/04/2026

	1279308, 1279299, 1330320, 1668872, 1668873, 1668874, 1668875, 1279307 y 1668876		
UNIFIN CREDIT Y DISEÑO	1668867, 1725963, 1682125, 1668868, 1668869, 1668870 y 1668871	12, 35, 36, 37, 38, 39 y 40	14/04/2026
UNIFIN Factoring	1667104, 1667015, 1664668, 1668880 y 1668881	41, 42, 43, 44 y 45	14/04/2026
UNIFIN FACTORING Y DISEÑO	1668877, 1725964, 1682126, 1668878, 1668879, 1667012 y 1667013	12, 35, 36, 37, 38, 39 y 40	14/04/2026
UNIFIN FINANCIERA	1123044, 1123045, 1155460, 1123046, 1136511 y 1123047	11, 12, 35, 36, 37 y 39	11/09/2019
UNIFIN FLEET	1968774, 1975005, 1976116, 1976117, 1975007, 1975009, 1975010, 1975012, 1933294, 1950452, 1933295, 1933296 y 1933297	12, 36, 37, 39, 40, 42, 43 45, 12, 35, 37, 39 y 45	13/11/2028 - 06/08/2028
UNIFIN FLEET Y DISEÑO	1975008 y 1975006	41 y 38	13/11/2028
UNIFIN Insurance	1668887, 1668888, 1668889, 1668890 y 1668891	41, 42, 43, 44 y 45	14/04/2026
UNIFIN INSURANCE Y DISEÑO	1668882, 1725965, 1680007, 1668883, 1668884, 1668885 y 1668886	12, 35, 36, 37, 38, 39 y 40	14/04/2026
UNIFIN Leasing	1668898, 1668899, 1668900, 1668901 y 1667019	41, 42, 43, 44 y 45	14/04/2026
UNIFIN LEASING Y DISEÑO	1668892, 1725966, 1668893, 1668894, 1668895, 1668896 y 1668897	12, 35, 36, 37, 38, 39 y 40	14/04/2026
UNIFIN UNICS Y DISEÑO	1551267	9	20/05/2024
UNIFIN Y DISEÑO	1507659, 1083048, 879559, 1083046, 895661, 1511040, 876006, 1507660, 875878, 1511041, 1507658 y 877128, 875877	12, 35, 35, 36, 36, 37, 37, 39, 39, 41, 11, 11 y 12	05/09/2024 - 18/10/2027
UNIFINANCIAR Y DISEÑO	1227114	36	10/03/2021
UNILEASING Y DISEÑO	1226435, 1226437, 1226438, 1227115, 1227116, 1228474, 1226431, 1226432, 1226433, 1226434 y 1226439	42, 43, 44, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45	10/03/2021
UNIMAGAZINE Y DISEÑO	1227120 y 1226441	9 y 38	10/03/2021
UNISECURITY Y DISEÑO	1227119	36	10/03/2021

Signo Distintivo	Registro	Clase	Fecha de Vencimiento

ENFÓCATE EN TU NEGOCIO, NOSOTROS ADMINISTRAMOS TU FLOTILLA	110265, 110804, 110266 y 110267	12, 35, 39, 45	06/08/2018
SOLUCIONES FINANCIERAS A TU MEDIDA	83036 y 63963	35 y 36	16/03/2021
UNIDOS POR UN MISMO FIN	68501, 68662, 68663, 68664, 68396, 68665, 68397, 68661, 68398, 68399, 68666, 68667 y 68400	11, 12, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45	15/11/2021
UNIFIN IMPULSAMOS TU NEGOCIO A LA META	111038, 111039 y 111040	35, 36 y 41	08/10/2028
UNIFIN LE DAMOS PODER A TU NEGOCIO	111036 y 111037	36 y 41	08/10/2028
UNIFIN PODER PARA TU NEGOCIO	110873, 110874, 110875, 110876, 110878, 110877, 110879 y 110880	11, 12, 35, 36, 37, 39, 41 y 44	10/08/2028
UNIFIN TECNOLOGÍA Y CONSULTORÍA FINANCIERA	110881, 110882, 110883, 110884, 110888, 110885, 110886 y 110887	11, 12, 35, 36, 37, 39, 41 y 44	09/08/2028

La Compañía considera que dichas marcas y avisos comerciales constituye un activo importante que la diferencia de sus competidores. La Compañía protege activamente sus derechos de propiedad intelectual.

Principales clientes:

Principales Clientes

La Compañía no depende de uno o varios clientes, cuya pérdida pudiera afectar en forma adversa su situación financiera o sus resultados de operación. Ningún cliente de la Compañía representa el 2% o más del portafolio total de la Compañía

Legislación aplicable y situación tributaria:

Legislación Aplicable y situación tributaria

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable regida por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores, las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores, incluyendo sin limitar, la Circular Única de Emisoras y la Circular de Servicios de Auditoría, la legislación común aplicable y sus estatutos sociales y está obligada a presentar información financiera y corporativa a la CNBV y a la BMV de forma periódica conforme a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores. Unifin Credit, una subsidiaria de la Compañía que tiene el carácter de sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, está regulada por la LGOAAC, las Disposiciones de carácter general a que se refieren los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con el 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 95-Bis de este último ordenamiento, aplicables a sociedades financieras de objeto múltiple, y demás leyes y disposiciones aplicables a SOFOMEs ENR.

La Compañía está sujeta al régimen fiscal general aplicable a las personas morales residentes en México, establecido en el Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en las disposiciones correlativas del reglamento de dicha ley y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

A la fecha de este Informe, la Compañía se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter fiscal y no goza de beneficio fiscal alguno, ni está sujeta a impuesto especial alguno.

Recursos humanos:

Recursos Humanos

La totalidad de los empleados que prestan servicios a la Compañía son contratados directamente por Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. y Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V., con las cuales Unifin tiene celebrados contratos de prestación de servicios. El número total de empleados de las compañías de servicios antes mencionadas que prestan sus servicios a la Emisora se ha incrementado de acuerdo con las necesidades y estrategias de negocios de la misma. Al 31 de diciembre de 2018, 592 empleados prestaban servicios a la Compañía. La totalidad de los empleados contratados por las prestadoras de servicios mencionadas son de confianza, por lo que no existe personal sindicalizado que preste servicios a la Compañía y sus subsidiarias.

La siguiente gráfica muestra: (i) el crecimiento de la fuerza laboral de Unifin de 2016 a 2018, y (ii) el desglose del personal por actividades:





Al 31 de diciembre de 2018, los empleados de promoción, que representan el 34% del total de la fuerza laboral de la Compañía.

Desempeño ambiental:

Desempeño Ambiental

Por la naturaleza de las operaciones de la Emisora, éstas no están sujetas a autorizaciones o programas de carácter ambiental. Asimismo, las operaciones de la Compañía no representan un riesgo ambiental, por lo que no cuentan con políticas o sistemas de administración ambiental, certificados o reconocimientos ambientales o programas y proyectos para la protección, defensa o restauración del medio ambiente y los recursos naturales.

Información de mercado:

Información del Mercado

La industria del arrendamiento operativo en México se encuentra altamente fragmentada entre pocas empresas con una participación significativa. Los principales competidores de la Compañía son:

- Empresas internacionales, incluyendo, entre otras, CHG-MERIDIAN Deutsche Computer Leasing AG, CSI Leasing Inc. y;
- Participantes que son integrantes de grupos financieros, incluyendo, entre otros, BBVA Leasing, S.A. de C.V., Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., AF Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Banregio Grupo Financiero, Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Ve por Más e Invex Arrendadora, S.A. de C.V.;
- Participantes relacionados con marcas específicas de vehículos y equipo, incluyendo, entre otros, Volkswagen Leasing, S.A. de C.V., Caterpillar Crédito, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Hewlett Packard Operations México, S. de R.L. de C.V., GM Financial de México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Paccar Financial México, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., Navistar Financial, S.A.de C.V., SOFOM, E.N.R., Daimler Financial Services, S.A. de C.V., SOFOM, ENR y NR Finance México, S.A. de C.V.; y
- otros actores independientes, incluyendo sin limitar, ABC Leasing, S.A.de C.V., Magna Arrendadora, S.A. de C.V., Arrendomovil de México, S.A. de C.V., Docuformas, S.A.P.I. de C.V. (Liquid Capital), Corporación Financiera Atlas, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, ENR, Engencap Fin, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y Tip de México, S.A.P.I. de C.V..

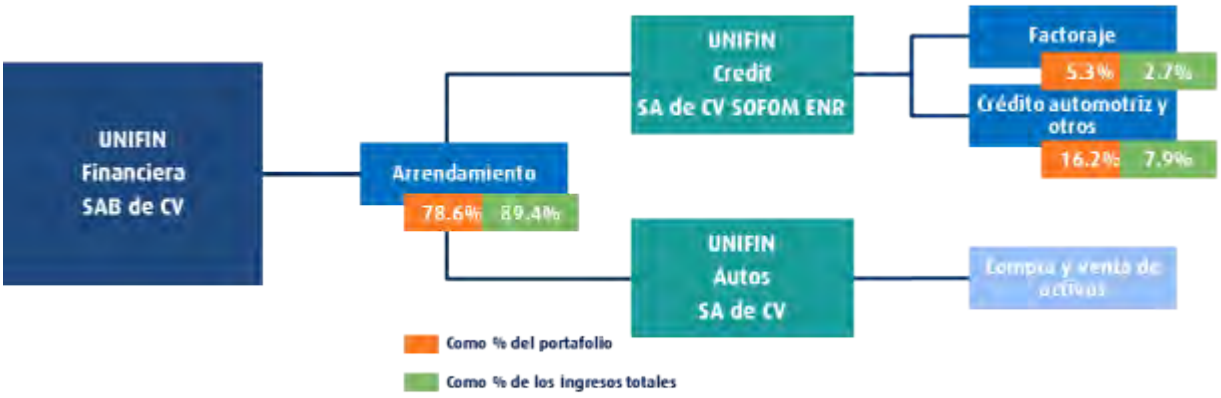
La Compañía considera que es uno de los principales participantes de la industria de arrendamiento operativo en México, y que tiene posición competitiva en el mercado debido a su liderazgo.

Estructura corporativa:

Estructura Corporativa

Las operaciones de arrendamiento y crédito automotriz para personas físicas y otros créditos, se llevan a cabo a través de la Compañía. Las operaciones de factoraje, crédito automotriz para persona moral y persona física con actividad empresarial y otros créditos, se realizan a través de la subsidiaria de la Compañía, Unifin Credit. Unifin Autos realiza la compra de los activos otorgados en contratos de arrendamiento.

La siguiente gráfica resume la estructura corporativa de la Emisora a la fecha del presente Informe, incluyendo sus principales subsidiarias y líneas de negocio:



Tenencia (%)

Entidad	Actividad	2018	2017
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta activos	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

La Compañía mantiene una participación mayoritaria en Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C.V., propietaria de ciertos activos inmobiliarios, arrendados a terceros, sociedad que no representa una subsidiaria significativa, en términos de lo previsto en la Circular Única de Emisoras; así como una participación minoritaria en Unifin Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V., sociedad dedicada a la intermediación de seguros y fianzas.

Descripción de los principales activos:

Descripción de los principales activos

El principal activo de la Compañía está representado por su activo fijo el cual, al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018, ascendía a la cantidad de $23,241.28, $32,728.82 y $40,680.44 millones respectivamente, de la cual $828.01, $ 1,091.52 y $936.20 millones respectivamente corresponde a activos propios y $22,413.26, $31,637.30 y $39,744.24 millones respectivamente a activos arrendados. Los principales activos fijos propios de la Compañía consisten en equipo de cómputo, mobiliario y equipo de oficina. Los activos fijos arrendados por la Compañía consisten en maquinaria y equipo, equipo de transporte, equipo de cómputo y mobiliario y equipo de oficina. La Compañía ha constituido prendas en primer lugar y grado de prelación, en favor de los fiduciarios emisores de las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios, sobre los activos fijos arrendados respecto de los cuales se generan los derechos de cobro cedidos al fiduciario emisor y otros activos, respectivamente. El valor de los activos arrendados otorgados en garantía a valor de adquisición asciende a la cantidad de $18,325.87, $23,516.51 y $25,686.83 millones de pesos al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Las garantías antes mencionadas podrán ser ejecutadas por los acreedores respectivos en caso de incumplimiento en el pago por parte de los arrendatarios, de conformidad con el proceso de ejecución establecido respecto de la prenda sin transmisión de posesión en la LGTOC, el Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables.

La Compañía pretende expandir su negocio de arrendamiento operativo a través de una creciente participación en el sector de la mediana empresa para lo cual existen planes de invertir en activos fijos y ser colocados mediante contratos.

La Compañía arrienda sus oficinas principales ubicadas en la Ciudad de México. Además, la Compañía cuenta con trece oficinas regionales ubicadas alrededor de México, las cuales también se arriendan

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

De tiempo en tiempo, la Compañía se encuentra involucrada en ciertos procesos judiciales, los cuales son incidentales al curso ordinario de sus negocios. A la fecha del presente Reporte Anual, la Compañía considera que dichos procedimientos, en caso de tener una resolución adversa a la Compañía, no tendrían un impacto material adverso en su negocio, situación financiera, flujo de efectivo o resultado de operación.

La Compañía no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles. A la fecha de este Informe, la Compañía no ha sido declarada, ni tiene conocimiento de que pudiera declararse, en concurso mercantil.

Acciones representativas del capital social:

Acciones representativas del capital

Capital social

A la fecha de este Reporte Anual y considerando las resoluciones adoptadas por la Asamblea Anual 2019 relativas a la cancelación de acciones en tenencia propia, el capital social suscrito y pagado de la Compañía asciende a la cantidad de $1,079.06 millones de pesos, el cual está representado por un total de 345,300,000 Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie “A”, de las cuales 320,000 Acciones corresponden al capital mínimo fijo y 344,980,000 Acciones corresponden al capital variable, todas ellas totalmente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social suscrito y pagado de la Compañía ascendía a la cantidad de $1,094.7 millones de pesos, el cual estaba representado por un total de 350,300,000 Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie “A”, de las cuales 320,000 Acciones corresponden al capital mínimo fijo y 349,980,000 Acciones corresponden al capital variable, todas ellas totalmente suscritas y pagadas. A dicha fecha, el capital contribuido asciende a la cantidad de $2,893.67 millones de pesos, el cual considera, entre otros conceptos de capital contribuido, la prima en colocación de acciones registrada con motivo de la Oferta Pública Inicial y disminuido de los gastos incurridos en dicha colocación.

Todas las Acciones confieren a sus propietarios iguales derechos y obligaciones, sin perjuicio de los derechos de minorías previstos en la LGSM, la LMV y en los estatutos sociales de Unifin. Las Acciones de Unifin son de libre suscripción y pueden ser emitidas en favor de y suscritas y pagadas por inversionistas mexicanos o extranjeros.

Variaciones del Capital Social durante los últimos tres años

En los últimos tres años, el capital social de la Compañía ha tenido las siguientes modificaciones:

(i) Mediante resoluciones adoptadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Unifin celebrada el 22 de noviembre de 2017, se resolvió, entre otros asuntos, (1) autorizar a la Compañía para llevar a cabo una oferta pública de suscripción subsecuente de acciones representativas del capital social de la Compañía, a través de la BMV en términos de lo previsto en la LMV, y en otros mercados internacionales de conformidad con la legislación aplicable de los demás países en que se realice (la "Oferta Global Subsecuente"), previa obtención de las autorizaciones correspondientes; y (2) aumentar el capital social autorizado de la Sociedad, en su parte variable, en la cantidad de $143,750,000.00 M.N., mediante la emisión de 46,000,000 de nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A", Clase II, en el entendido que la totalidad de dichas acciones se mantendrían en la tesorería de la Sociedad a efecto de llevar a cabo la Oferta Global Subsecuente (las "Acciones de la Oferta Subsecuente"). Posteriormente, en virtud de que no se llevó a cabo la Oferta Global Subsecuente y de conformidad con las facultades otorgadas al Consejo de Administración por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas antes mencionada, el Consejo de Administración resolvió cancelar la totalidad de las Acciones de la Oferta Subsecuente y disminuir el capital social autorizado de la Compañía en la cantidad de $143,750,000.00 M.N, en virtud de lo cual, al 31 de diciembre de 2017, el capital social suscrito y pagado de la Sociedad quedó establecido en la cantidad de $1,102,500,000.00 M.N., de la cual, la cantidad de $1,000,0000.00 M.N., corresponde al capital mínimo fijo, representado por 320,000 acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "I", Serie "A", y la cantidad de $1,101,500,000.00 M.N., corresponde al capital variable, representado por 352,480,000 acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "II", Serie "A".

(ii) Mediante resoluciones adoptadas por la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Unifin celebrada el 25 de abril de 2018, se aprobó, entre otros asuntos, la cancelación 2,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A", representativas del capital variable que la Compañía mantenía en tenencia propia y la consecuente disminución de la parte variable del capital social de la Compañía en una cantidad equivalente a la suma del valor teórico de las acciones propias, es decir, en la cantidad total de $7,812,500.00 M.N., en virtud de lo cual, el capital social suscrito y pagado de la Compañía quedó establecido en la cantidad de $1,094,687,500.00 M.N., representado por 350,300,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A", de la cual, la cantidad de $1,000,000.00 M.N. corresponde al capital mínimo fijo, representado por 320,000 acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "I", Serie "A", y la cantidad de $1,093,687,500.00 M.N. corresponde a la parte variable del capital social, representado por 349,980,000 acciones ordinarias, nominativas, de la Clase "II", Serie "A"; y

(iii) Mediante resoluciones adoptadas por la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de marzo de 2019, se aprobó, entre otros asuntos, la cancelación 5,000,000 de Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A", representativas del capital variable que la Compañía mantenía en tenencia propia y la consecuente disminución de la parte variable del capital social de la Compañía en una cantidad equivalente a la suma del valor teórico de las acciones propias, es decir, en la cantidad total de $15,625,000.00 M.N., en virtud de lo cual, a la fecha del presente Reporte, el capital social suscrito y pagado de la Compañía asciende a la cantidad de $1,079,062,500.00 M.N., representado por 345,300,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", de la cual, la cantidad de $1,000,000.00 M.N. corresponde al capital mínimo fijo representado por 320,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Clase "I", Serie "A", y la cantidad de $1,078,062,500.00 M.N. corresponde a la parte variable del capital social, representada por 344,980,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Clase "II", Serie "A".

Dividendos:

Dividendos

El decreto de dividendos y, en su caso, el monto de los mismos está sujeto a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De conformidad con la LGSM, la Compañía únicamente puede pagar dividendos con cargo a las utilidades retenidas reflejadas en los estados financieros aprobados por los accionistas, siempre y cuando se haya constituido la reserva legal y se hayan amortizado previamente las pérdidas incurridas en años anteriores Adicionalmente, los términos de los financiamientos incurridos por la Compañía, incluyendo las Notas Internacionales, imponen restricciones a la Compañía respecto del pago de dividendos.

La Compañía actualmente no cuenta con una política de dividendos. En caso de que en el futuro la Compañía adopte cualquier política relativa al pago de dividendos, la misma estará basada en la práctica histórica sobre pago de dividendos de la Compañía y estará sujeta a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Adicionalmente, dicha política dependerá de una serie de factores, incluyendo sin limitar, los resultados de operación, la situación financiera, las necesidades de efectivo, los proyectos futuros y las obligaciones fiscales de la Compañía, así como los términos y condiciones que regulen su deuda y los demás factores que el Consejo de Administración y los accionistas estimen convenientes. Dichos factores podrían limitar la capacidad de la Compañía o impedirla de decretar dividendos en el futuro. La Compañía no puede asegurar que pagará dividendos en el futuro, ni la cantidad de los mismos, en caso de ser aprobados.

Durante los últimos tres años, la Compañía decretó y pagó dividendos en las siguientes fechas y por las cantidades mencionadas:

(i) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de marzo de 2016, la Compañía aprobó el decreto y pago de dividendos a sus accionistas por la cantidad de $1.00 peso por Acción, provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) 2013, en una sola exhibición a través de Indeval, en los 30 (treinta) días siguientes a la celebración de dicha Asamblea;

(ii) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2017, la Compañía aprobó el decreto y pago de dividendos a sus accionistas por la cantidad de $1.00 peso por Acción, provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) 2013, en una sola exhibición a través de Indeval, el 26 de abril de 2017;

(iii) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2018, la Compañía aprobó el decreto y pago de dividendos a sus accionistas por la cantidad de $1.00 peso por Acción, provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) 2013, en una sola exhibición a través de Indeval, el 4 de mayo de 2018; y

(iv) mediante acuerdo de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019, la Compañía aprobó el decreto y pago de dividendos a sus accionistas por la cantidad de $1.00 peso por Acción, provenientes en un 50% del saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) 2013, y el 50% restante de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) generada a partir del 1 de enero de 2014, en una sola exhibición a través de Indeval, el 30 de abril de 2019.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual 2018-01-01 - 2018-12-31	Periodo Anual Anterior 2017-01-01 - 2017-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31
Ingresos	18,944,306,001	14,315,426,689	9,485,625,248
Utilidad (pérdida) bruta	3,805,490,353	3,182,371,840	2,375,857,681
Utilidad (pérdida) de operación	2,445,777,038	2,299,888,407	1,462,092,869
Utilidad (pérdida) neta	1,923,816,573	1,770,682,197	1,210,349,010
Utilidad (pérdida) por acción básica	5.57	5.02	3.43
Adquisición de propiedades y equipo	17,545,490,118	16,744,107,301	13,716,337,782
Depreciación y amortización operativa	8,005,084,588	6,357,394,349	4,537,347,574
Total de activos	67,789,658,555	54,615,428,119	41,610,344,972
Total de pasivos de largo plazo	42,829,867,758	39,103,068,833	23,634,623,562
Rotación de cuentas por cobrar	0	0	0
Rotación de cuentas por pagar	0	0	0
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	12,991,140,654	7,584,369,448	5,500,633,480
Dividendos en efectivo decretados por acción	352,800,000	350,864,494	350,669,947

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Información financiera seleccionada

Las siguientes tablas presentan un resumen de cierta información financiera y operativa de la Compañía a las fechas y periodos indicados. Los inversionistas deberán leer el siguiente resumen de información financiera y operativa, conjuntamente con la sección “Información Financiera Seleccionada”, y “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” y los Estados Financieros de la Compañía y notas a los mismos que forman parte del presente Informe de Colocación.

La información del balance general al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 del estado de resultados al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 derivan de los Estados Financieros incorporados al presente Informe.

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV, los cuales pueden diferir en ciertos aspectos significativos de U.S. GAAP y las IFRS.

Periodo concluido al 31 de diciembre de

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2016	2017	2018
	(Millones de pesos excepto la utilidad por acción)		
Información Estado de Resultados			
Ingresos por arrendamiento operativo	7,773.1	11,216.9	14,761.0
Ingresos por intereses	1,183.8	2,087.7	2,587.6
Otros beneficios por arrendamiento	528.7	1,010.8	1,595.7
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-4,537.3	-6,357.4	-8,005.1
Gastos por intereses	-1,988.9	-3,845.2	-5,514.5
Otros gastos de arrendamiento	-583.6	-930.5	-1,619.2
Margen financiero	2,375.8	3,182.4	3,805.5
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-81.5	-115.0	-250.6
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,294.3	3,067.4	3,554.9
Comisiones y tarifas (pagadas)	-51.2	-68.7	-43.1
Otros ingresos de la operación (neto)	16.4	192.1	25.9
Resultados por intermediación	0.0	0.0	0.0
Gastos de administración y promoción	-797.4	-890.9	-1,091.9
	-832.2	-767.5	-1,109.1
Resultado de la operación	1,462.1	2,299.9	2,445.8
Valuación de otras inversiones permanentes	13.4	31.9	36.3
Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,475.5	2,331.8	2,482.1
Impuestos a la utilidad causados	-656.1	-1,097.0	-1,168.2
Impuestos a la utilidad diferidos	391	535.9	610.0
Impuestos a la utilidad	-265.1	-561.1	-558.2
Participación controladora	1,210.4	1,770.7	1,923.9
Participación no controladora	0.0	2.8	-0.1
Resultado Neto Consolidado	**1,210.4**	**1,773.5**	**1,923.8**
Utilidad por acción	**3.43**	**5.02**	**5.57**

Periodo concluido al 31 de diciembre de

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2016	2017	2018
	(Millones de pesos)		
Información del Balance General			
Disponibles	273.45	197.16	376.19
Inversiones en valores	1,405.45	2,238.17	3,530.36
Derivados de negociación y caps	3,886.32	4,598.12	5,103.12
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales	4,996.28	5,323.35	8,337.55
Créditos al consumo	195.23	119.79	86.32
Total de cartera de crédito	5,191.52	5,443.14	8,423.87
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales	1.05	38.74	199.90
Total de la cartera vencida	1.05	38.74	199.90
Cartera de Crédito	5,192.56	5,481.89	8,623.77
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-1.05	-38.74	-199.90
Cartera de crédito (neto)	5,191.52	5,443.14	8,423.87
Otras cuentas por cobrar	4,751.91	4,734.69	4,297.78
Bienes adjudicados (neto)	176.54	510.48	692.07
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)	23,241.27	32,728.82	40,680.44
Otras inversiones permanentes	36.72	49.54	75.44
Otros activos:			
Pagos anticipados y costos y gastos diferidos	1,453.68	2,389.69	2,276.33
Impuestos diferidos	1,182.61	1,718.51	2,328,54
Otros activos de largo plazo	10.88	7.09	5.52
Total Activo	**41,610.34**	**54,615.43**	**67,789.66**
Pasivos:			
Deuda financiera			

De corto plazo	288.17	503.83	289.04
De largo plazo	21,291.70	34,525.09	38,056.61
	21,579.87	35,028.92	38,345.65
Préstamos bancarios y de otros organismos:			
De corto plazo	6,445.40	4,258.07	8,391.78
De largo plazo	1,897.20	3,880.70	4,081.19
	8,342.60	8,138.77	12,472.97
Otras cuentas por pagar:			
Impuestos a la utilidad por pagar	314.00	252.36	108.22
Acreedores y otras cuentas por pagar	5,427.66	2,913.74	3,179.61
	5,741.65	3,166.10	3,287.83
Comisiones diferidas	445.69	697.28	692.07
Total pasivo	**36,109.81**	**47,031.07**	**54,789.52**
Capital contable:			
Capital Social	960.24	957.77	957.77
Prima en suscripción de acciones	1,935.90	1,935.90	1,935.90
Capital ganado:			
Reserva de capital	125.01	185.53	274.06
Valuación de derivados de cobertura	217.74	881.25	670.37
Resultados de ejercicios anteriores	1,051.30	1,850.46	2,697.89
Resultado del ejercicio	1,210.35	1,773.46	1,923.82
Obligaciones subordinadas en circulación	0.00	0.00	4,531.33
Total capital contable	**5,500.53**	**7,584.37**	**12,991.14**
Total pasivo y capital contable	**41,610.34**	**54,615.43**	**67,789.66**
Cuentas de orden:			
Rentas por devengar en fideicomiso	16,026.86	25,868.83	23,616.51
Rentas por devengar	5,116.12	6,118.41	15,165.05

Total cuentas de orden	**21,142.98**	**31,805.24**	**38,781.56**

Razones financieras seleccionadas (Cifras no auditadas)	**2016**	**2017**	**2018**
Apalancamiento total [1]	4.33x	3.79x	3.01x
Apalancamiento financiero [2]	3.21x	3.28x	2.70x
Índice de cartera vencida [3]	0.59%	0.74%	0.99%
Índice de cobertura [4]	110.58%	100.06%	109.67%
Índice de eficiencia [5]	34.30%	28.61%	29.02%
Margen operativo [6]	60.90%	72.27%	64.27%
Margen neto [7]	50.94%	55.64%	50.55%
Retorno sobre capital promedio [8]	24.77%	29.72%	15.84%
Retorno sobre activos promedio [9]	3.56%	3.66%	3.02%
Capital contable / activos totales	13.22%	13.89%	19.16%
Tasa de pago de dividendos [10]	32.26%	19.80%	18.18%

(1) Calculado como pasivo total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
(2) Calculado como deuda financiera total (excluyendo bursatilizaciones) entre capital contable.
(3) Calculado como cartera vencida / portafolio total, incluyendo cuentas de orden.
(4) Calculado como estimación preventiva / cartera vencida.
(5) Calculado como (gastos operativos / (margen financiero + comisiones netas + resultado intermediación).
(6) Calculado como resultado de operación / margen financiero.
(7) Calculado como resultado neto / margen financiero.
(8) Calculado como resultado neto / capital contable promedio de los últimos dos años.
(9) Calculado como resultado neto / activos promedio de los últimos dos años.
(10) Calculado como dividendos pagados / resultado neto.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

Para efectos administrativos y contables, al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 la Compañía ha identificado y segregado los siguientes segmentos operativos:

- arrendamiento puro;
- factoraje financiero; y
- crédito automotriz y otros créditos.

Las siguientes tablas muestran los principales ingresos y costos para cada segmento operativo o línea de negocio de la Compañía, al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018:

	Al 31 de diciembre de 2016			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Crédito Automotriz y Otros Créditos**	**Total**
Ingresos por Arrendamiento	7,773.1	0.0	0.0	7,773.1
Ingresos por intereses	150.8	497.6	535.4	1,183.8
Otros beneficios por arrendamiento	528.7	0.0	0.0	528.7
Depreciación de bienes en arrendamiento . .	(4,537.3)	0.0	0.0	(4,537.3)
Gastos por intereses	(1,689.3)	(185.5)	(114.1)	(1,988.9)
Otros gastos por arrendamiento	(583.6)	0.0	0.0	(583.6)
Estimación preventiva por riesgos crediticios	(67.5)	(14.0)	0.0	(81.5)
	1,574.9	**298.1**	**421.3**	**2,294.3**

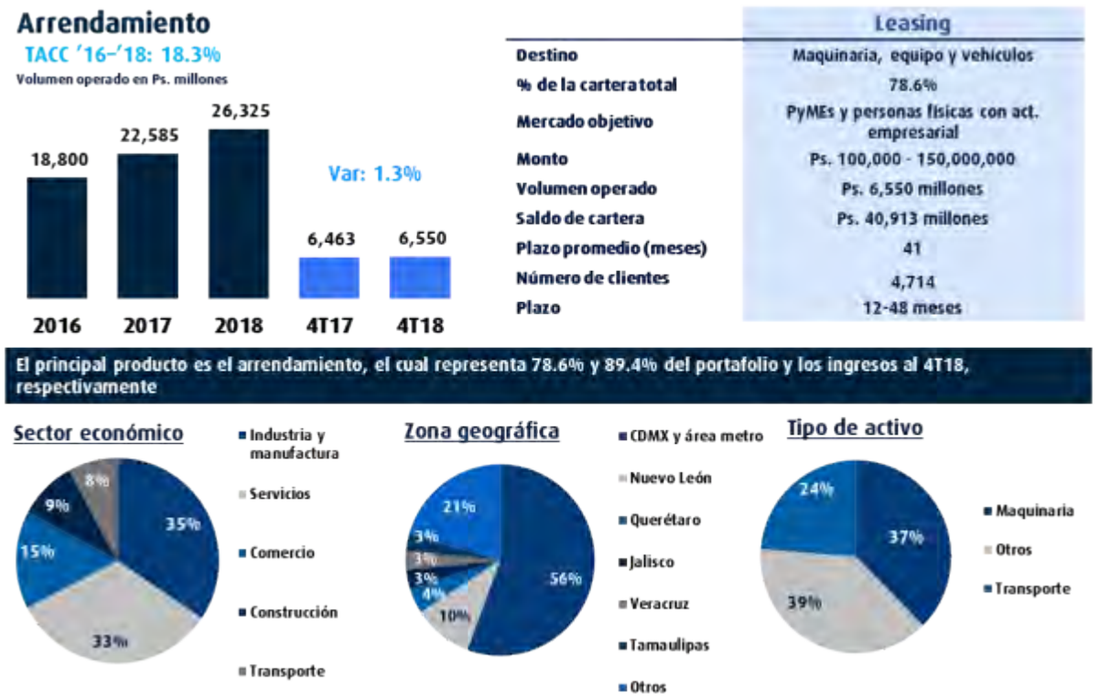
	Al 31 de diciembre de 2017			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Crédito**	**Total**

			Automotriz y Otros Créditos	
Ingresos por Arrendamiento	11,216.94	0.00	0.00	11,216.94
Ingresos por intereses	635.77	566.78	885.13	2,087.68
Otros beneficios por arrendamiento	1,010.81	0.00	0.00	1,010.81
Depreciación de bienes en arrendamiento . .	(6,357.39)	0.00	0.00	(6,357.39)
Gastos por intereses	(2,972.06)	(284.32)	(588.78)	(3,845.16)
Otros gastos por arrendamiento	(930.50)	0.00	0.00	(930.50)
Estimación preventiva por riesgos crediticios	(89.16)	(9.73)	(16.12)	(115.00)
	2,514.41	**272.73**	**280.23**	**3,067.37**

Al 31 de diciembre 2018

	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	14,761.00	0.00	0.00	14,761.00
Ingresos por intereses	585.73	504.91	1,496.93	2,587.57
Otros beneficios por arrendamiento	1,595.73	0.00	0.00	1,595.73
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005.09)	0.00	0.00	(8,005.09)
Gastos por intereses	(4,145.06)	(272.73)	(1,096.75)	(5,514.54)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619.18)	0.00	0.00	(1,619.18)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89.48)	(121.72)	(39.44)	(250.64)

3,083.65	110.46	360.74	3,554.86



Factoraje

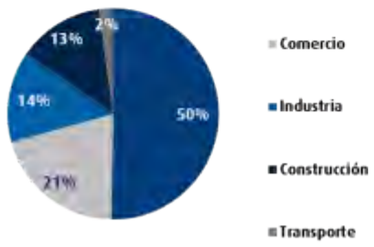
TACC '16-'18: 1.8%



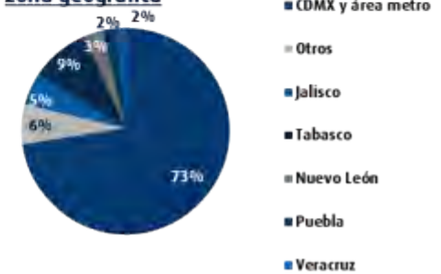
	Factoraje
Destino	Capital de Trabajo
% de la cartera total	5.3%
Mercado objetivo	PyMEs y Personas Físicas con act. empresarial
Monto	Ps. 500,000 - 150,000,000
Volumen operado	Ps. 2,905 millones
Saldo de cartera	Ps. 2,746 millones
Plazo promedio (días)	100
Número de clientes	1,195
Plazo	8-180 días

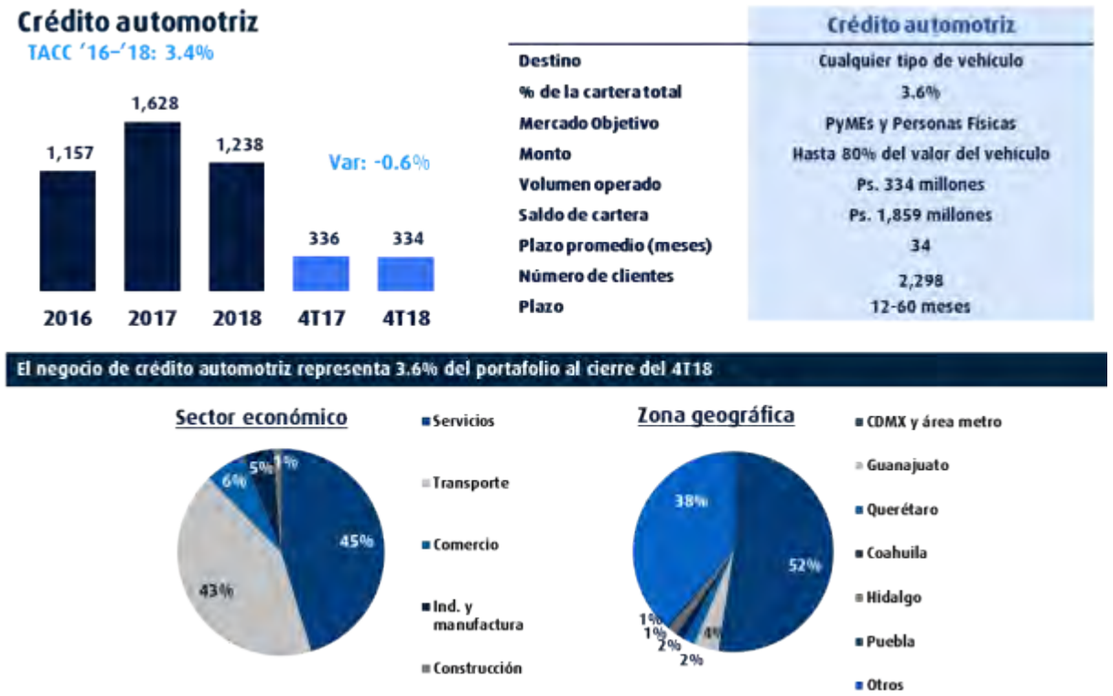
El negocio de factoraje representa 5.3% y 2.7% del portafolio y de los ingresos al cierre del 4T18, respectivamente

Sector económico



Zona geográfica





Informe de créditos relevantes:

Informe de créditos relevantes

La siguiente tabla resume la deuda de la Compañía por los periodos indicados:

Al 31 de diciembre de

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2016 (millones de pesos)	2017	2018
Deuda de corto plazo:			
Notas Internacionales 2023, 2025 y 2026	196.2	442.8	611.4
Certificados Bursátiles	-	-	-
Estructuras Bursátiles	92.0	61.0	(322.4)
Deuda Bancaria	6,445.4	4,258.1	8,391.8
	6,733.6	4,761.9	8,680.8
Deuda de largo plazo:			
Notas Internacionales 2023, 2025 y 2026	9,291.7	16,775.1	22,605.1
Certificados Bursátiles	-	-	-
Estructuras Bursátiles	12,000.0	17,750.0	15,451.5
Deuda Bancaria	1,897.2	3,880.7	4,081.2
	23,188.9	38,405.7	42,137.8
Total	29,922.5	43,167.7	50,818.6

A continuación, se describen las principales características de la deuda de la Compañía (excluyendo intereses devengados).

Pasivos Bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2018, se encontraban vigentes ocho emisiones al amparo de los Programas Fiduciarios, por un monto principal total de $30,000 millones de pesos. La siguiente tabla contiene un resumen de las emisiones vigentes al 31 de diciembre de 2018, al amparo de los Programas Fiduciarios:

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

Clave de Pizarra	Fideicomiso Emisor	Número de Títulos	Vencimiento	Tasa de Interés (%)	Importe total de la Emisión (millones)	Calificación S&P y HR Ratings	Fiduciario
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60 $	1,702	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2017 se detallan a continuación:

Clave de Pizarra	Fideicomiso Emisor	Número de Títulos	Vencimiento	Tasa de Interés (%)	Importe total de la Emisión (millones)	Calificación S&P y HR Ratings	Fiduciario
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIE+1.60	2,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	2,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16*	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2016 se detallan a continuación:

Clave de Pizarra	Fideicomiso Emisor	Número de Títulos	Vencimiento	Tasa de Interés	Importe total de la Emisión	Calificación S&P y HR Ratings	Fiduciario

				(%)	(millones)		
UNFINCB13	F/17293-4	10,000,000	Nov 2018	TIIE +1.60	1,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb 2020	TIIE +1.60	2,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	2,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16*	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex

Deuda Bancaria

Al 31 de diciembre de 2018 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento		tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500.0	Pesos	Abr-19		Variable	Quirografaria
Banamex	2,500.0	Pesos	Jun-19		Variable	Quirografaria
Scotiabank		190.7 Pesos	Nov-19		Variable	Cartera Leasing
Banamex USD		393.1 Dólares	Ene-19		Variable	Quirografaria
Bancomext		349.4 Pesos	Nov-19		Variable	Cartera Leasing
Santander	900.0	Pesos	Mar-19		Variable	Cartera Leasing
Bladex USD		1,489.0 Dólares	Mar-19		Variable	Quirografaria
Subtotal	8,322.2					
Intereses devengados por pagar		69.6				
Total corto plazo		8,391.8				
Largo plazo						
Bladex USD		1,489.0	Dólares	Dic-20	Variable	Quirografaria
Barclays	1,631.5	Dólares	Ago-21		Variable	Excendente de aforo en bursas
Scotiabank		333.7	Pesos	Sep-21	Variable	Cartera Leasing
Bancomext		627.0	Pesos	Dic-23	Variable	Cartera Leasing
Total largo plazo		4,081.2				
Total corto y largo plazos		$ 12,473.0				

Al 31 de diciembre de 2017 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017				
Monto dispuesto	**Denominación**	**Fecha de Vencimiento**	**Tipo de Tasa**	**Tipo de Garantía**

De corto plazo:					
Nacional Financiera	2,500.0	Pesos	Abr-18	Variable	Quirografaria
Banamex	394.7	Dólares	Ene-17	Variable	Quirografaria
Bank PLC	296.0	Dólares	Dic-18	Variable	Quirografaria
Actinver Arrendamiento	300.0	Pesos	Jul-18	Variable	Cartera
Scotiabank	322.6	Pesos	Jul-18	Variable	Quirografaria
Multivalores factoraje	200.0	Pesos	Feb-18	Variable	Cartera
Bancomext arrendamiento	170.1	Pesos	Nov-18	Variable	Cartera
Invex residuales	5.3	Pesos	May-18	Variable	Valores
Banco del Bajío arrendamiento	39.1	Pesos	Nov-18	Variable	Cartera
Subtotal	4,227.8				
Intereses devengados por pagar	30.3				
Total a corto plazo	**4,258.1**				
De largo plazo:					
Bladex USD residuales	2,989.9	Dólares	Jun-19	Variable	Valores
Barclays	197.3	Dólares	Jun-19	Variable	Quirografaria
Scotiabank arrendamiento	404.9	Pesos	Jun-20	Variable	Cartera
Bancomext arrendamiento	211.6	Pesos	Nov-20	Variable	Cartera
Banco del Bajío arrendamiento	77.0	Pesos	Ago-21	Variable	Cartera
Total de largo plazo	**3,880.7**				
Total de préstamos bancarios y de otros organismos	**8,138.8**				

Al 31 de diciembre de 2016, los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2016				
	Saldo (millones de pesos)	**Denominación**	**Fecha de Vencimiento**	**Tasa de Interés (%)**	**Tipo de Garantía**
De corto plazo:					
Nacional Financiera	2,500.0	Pesos	Feb-17	TIIE + 2.75	Quirografaría
Invex Banco	31.3	Pesos	Feb-17	TIIE + 3.85	Valores residuales
Comerica	141.1	Pesos	Feb-17	TIIE + 2.75	Valores residuales
CI Banco	200.0	Pesos	Nov-17	TIIE + 4.00	Quirografaría
Banamex	1,500.0	Pesos	May-17	TIIE (91d) + 3.00	Quirografaría
Banco del Bajío	7.5	Pesos	Nov-17	TIIE + 3.20	Cartera Arrendamiento

Bancomext	91.0	Pesos	Dic-17	TIIE + 2.70	Cartera Arrendamiento
Bladex	87.5	Pesos	Dic-17	TIIE + 3.16	Valores residuales
Bladex USD	171.9	Dólares	Dic-17	TIIE + 3.72	Valores residuales
Scotiabank	1,343.0	Pesos	Nov-17	TIIE + 3.00	Quirografaría
Multivalores	300.0	Pesos	Dic-17	TIIE + 3.00	Cartera factoraje
Nacional Financiera	2,500.0	Pesos	Feb-17	TIIE + 2.75	Quirografaría
Total a corto plazo	**6,373.3**				
De largo plazo:					
Scotiabank	372.0	Pesos	jun-20	TIIE + 3.60	Cartera Arrendamiento
Bancomext	290.0	Pesos	nov-20	TIIE + 2.70	Cartera Arrendamiento
Banco del Bajío	78.8	Pesos	ago-21	TIIE + 3.20	Cartera Arrendamiento
Invex	36.6	Pesos	may-18	TIIE + 3.85	Valores residuales
Bladex	377.7	Pesos	jun-19	TIIE + 3.16	Valores residuales
Bladex USD	742.0	Dólares	jun-19	TIIE + 3.72	Valores residuales
Total largo plazo	**1,897.1**				
Total corto y largo plazo	**8,270.4**				

Notas Internacionales y Bono Perpetuo

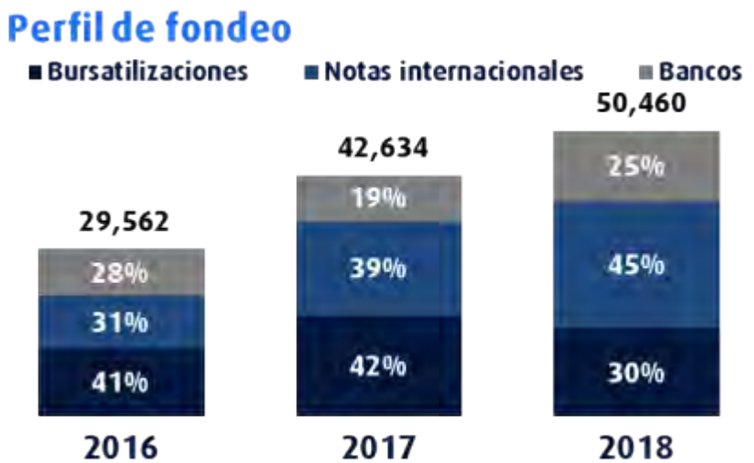
El 27 de septiembre de 2016, la Compañía emitió las Notas Internacionales 2023, por un monto total de US$400.0 millones de dólares, o $7,263.6 millones de pesos. Las Notas Internacionales 2023 vencen el 27 de septiembre de 2023 y devengan intereses a una tasa anual del 7.250%. Las Notas Internacionales 2023 están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

El 15 de mayo de 2017, la Compañía emitió las Notas Internacionales 2025, por un monto total de US$450.0 millones de dólares, o $8,171.6 millones de pesos. Las Notas Internacionales 2025 vencen el 15 de mayo de 2025 y devengan intereses a una tasa anual del 7.000%. Las Notas Internacionales 2025 están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

El 29 de enero de 2018, la Compañía emitió un Bono Perpetuo por un monto total de US$250 millones de dólares, o $4,933.9 millones de pesos. El Bono Perpetuo no cuenta con fecha de pago de principal determinada ya que constituye un instrumento de deuda perpetua, pero el mismo podrá ser amortizado en su totalidad, más no en parte, a discreción de la Compañía en el séptimo aniversario de su emisión y, subsecuentemente, en cada quinto aniversario a partir del séptimo aniversario de su emisión. El Bono Perpetuo tiene una tasa de interés anual durante los primeros siete años a partir de su fecha de emisión de 8.875%. El Bono Perpetuo está listo en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

El 12 de febrero de 2018, la Compañía emitió las Notas Internacionales 2026, por un monto total de US$300.0 millones de dólares, o $5,920.6 millones de pesos, a un precio de descuento de 99.258%. Las Notas Internacionales 2026 vencen el 12 de febrero de 2026 devengan intereses a una tasa anual del 7.375%.Las Notas Internacionales 2026 están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.

La Compañía se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los financiamientos antes descritos. La siguiente gráfica resume la deuda de la Compañía y disponibilidades, por los periodos indicados.



La Compañía no tiene fuentes importantes de recursos no utilizados, ni restricciones acordadas con sus subsidiarias para transferir recursos a la Emisora.

Obligaciones de Hacer y No Hacer

Los contratos de créditos y las Notas Internacionales de la Compañía contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, incluyendo el cumplimiento de ciertas razones financieras y otros requisitos. Al 31 de diciembre de 2018, las principales obligaciones de la Compañía bajo dichos instrumentos, consisten en mantener las siguientes razones financieras:

- Índice de Cobertura de Gastos por Interés (flujo de efectivo consolidado / gastos por intereses): 2.00:1.00
- Índice de Capitalización (capital contable / activos totales): ≥ 9.5%
- Índice de Capitalización (capital contable / cartera total, incluyendo cuentas de orden): ≥ 10.0%
- Razón de Apalancamiento (deuda total, excluyendo bursatilizaciones / capital contable): ≤ 7 veces

- Cartera Vencida (cartera vencida más rentas pendientes de devengar / cartera total, incluyendo cuentas de orden): ≤ 9%
- Cartera Vencida (cartera vencida / cartera total, incluyendo cuentas de orden): ≤4%
- Índice de Cobertura de Cartera Vencida (estimación preventiva / total de cartera vencida): ≥1
- Índice de Cobertura de Deuda (caja y equivalentes más cartera de crédito total / deuda total, excluyendo bursatilizaciones): ≥ 1 veces

Adicionalmente, los diversos instrumentos que regulan la deuda de la Compañía, incluyendo las actas de emisión de las Notas Internacionales, imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otros, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; para pagar dividendos y realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social; establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera; y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas, entre otras.

Dichos instrumentos de deuda también prevén, como causas de vencimiento anticipado, entre otras, el incumplimiento por parte de la Compañía a sus obligaciones de pago de principal e intereses; el incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer antes descritas, cuando dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los plazos establecidos en los contratos y actas de emisión correspondientes; el incumplimiento de la Compañía y/o sus subsidiarias a sus obligaciones de pago de principal o intereses bajo cualquier otro instrumento de deuda; la declaración o solicitud de concurso mercantil o quiebra; cualquier evento que cause que las garantías otorgadas en favor de los acreedores respectivos dejen de surtir efectos o garanticen parcialmente el pago del adeudo; el incumplimiento en la entrega de información relevante, o la falsedad de la misma; y eventos de cambio de control.

A la fecha del presente Reporte Anual, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todos sus instrumentos de deuda y de los convenios establecidos en los mismos.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

Ver Resultado de Operación

Resultados de la operación:

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Compañía

Resultados de Operación

A continuación, se presenta un resumen de los resultados de operación de la Compañía por los periodos indicados.

Ingresos. Los ingresos de la Compañía están integrados de la siguiente forma:

- ingresos por arrendamiento, que incluyen: (i) rentas; (ii) comisiones derivadas de una cuota fija cobrada por transacción; (iii) otros ingresos derivados de seguros que cubren las operaciones de arrendamiento de la Compañía, y (iv) otros beneficios de arrendamiento.

- ingresos por factoraje, que incluyen (i) ingresos derivados de la diferencia que resulte entre el valor nominal de las cuentas por cobrar y el precio de adquisición de las mismas (“descuento”); (ii) intereses moratorios derivados del incumplimiento en el pago del deudor original y; (iii) otros ingresos derivados de reservas y gastos incurridos en las operaciones de factoraje que son trasladados al cliente.

- ingresos por operaciones de crédito automotriz y otros préstamos comerciales, que incluyen: (i) intereses, (ii) comisiones derivadas de una cuota fija cobrada por transacción y; (iii) otros ingresos derivados de reservas y seguros que cubren los activos financiados.

Margen financiero ajustado por riesgos crediticios. El margen financiero ajustado por riesgos crediticios de la Compañía comprende:

- margen financiero ajustado por riesgos crediticios derivado de operaciones de arrendamiento, que incluye ingresos por arrendamiento menos: (i) depreciación; (ii) gastos por intereses; (iii) estimación preventiva para riesgos crediticios y cuentas incobrables; y (iv) otros gastos de arrendamiento;

- margen financiero ajustado por riesgos crediticios derivado de operaciones de factoraje, que incluye ingresos por factoraje menos: (i) gastos por intereses; y (ii) estimación preventiva para riesgos crediticios y cuentas incobrables; y

- margen financiero ajustado por riesgos crediticios derivado de operaciones de crédito automotriz y otros préstamos comerciales, que incluye ingresos por crédito automotriz y otros préstamos comerciales menos (i) gastos por intereses; y (ii) estimación preventiva para riesgos crediticios y cuentas incobrables.

Gastos de administración y promoción. Los gastos de administración y promoción de la Compañía incluyen principalmente salarios y comisiones, servicios de consultoría de terceros, arrendamiento y seguros, indirectos y otros gastos.

Comisiones y tarifas cobradas, neto. Las comisiones y tarifas cobradas, neto, por la Compañía incluyen (i) comisiones derivadas de cuotas fijas cobradas a los clientes por cada operación de factoraje (incluye comisiones por apertura o renovación de una línea de factoraje existente); y (ii) comisiones pagadas por créditos bancarios y otros financiamientos.

La información financiera de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2018 deriva de los Estados Financieros incluidos en este Informe. La información correspondiente al ejercicio de 2016 se obtuvo de los Estados Financieros dictaminados en ese año.

Periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017

Ingresos por Arrendamiento Operativo

Los ingresos por arrendamiento operativo, consistentes principalmente de rentas, aumentaron en $3,544.06 millones, o 31.60%, a $14,761.00 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $11,216.94 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho aumento se debe al crecimiento de la cartera de arrendamiento, como resultado de la demanda creada, del crecimiento orgánico de la Compañía y del aumento en su red de distribución y equipo de ventas.

Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses de la Compañía aumentaron en $499.90 millones, o 23.95%, a $2,587.57 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, de $2,087.67 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017. Esta variación se debe al crecimiento de la cartera.

La siguiente tabla muestra los ingresos por intereses por segmento, por los años indicados.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2017	**Porcentaje de Ingresos por Intereses**	**2018**	**Porcentaje de Ingresos por Intereses**
	(millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo	635.77	30.45%	585.73	22.64%
Factoraje Financiero	566.78	27.15%	504.91	19.51%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos . . .	885.13	42.40%	1,496.93	57.85%

Otros Beneficios por Arrendamiento

Otros beneficios por arrendamiento, que consisten principalmente en la venta de activos fijos, incrementaron en $584.92 millones, o 57.87% a $1,595.73 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, de $1,010.81 millones en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se debió a la terminación de ciertos contratos de arrendamiento en el curso ordinario de los negocios.

Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo

La depreciación de bienes en arrendamiento operativo aumentó en $1,647.69 millones, o 25.92%, a $8,005.09 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $6,357.39 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho aumento está relacionado directamente con el crecimiento de activos depreciables mantenidos como resultado del crecimiento de las operaciones de arrendamiento, como se ha señalado anteriormente.

Gastos por Intereses

Los gastos por intereses aumentaron en $1,669.39 millones, o 43.42%, a $5,514.55 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $3,845.16 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho aumento se debió principalmente a la emisión de las Notas Internacionales 2023 y al incremento de la deuda de la Compañía que soporta el crecimiento de su negocio.

La siguiente tabla muestra los gastos por intereses por segmento por los periodos indicados.

	Periodo concluido el 31 de diciembre de			
	2017	**Porcentaje de Gastos por Intereses**	**2018**	**Porcentaje de Gastos por Intereses**
	(en millones de pesos, excepto porcentajes)			
Arrendamiento Operativo	2,972.06	77.29%	4,145.07	75.17%
Factoraje Financiero	284.32	7.39%	272.73	4.95%
Crédito Automotriz y Otros Préstamos	588.78	15.32%	1,096.75	19.88%

Otros Gastos por Arrendamiento

Otros gastos por arrendamiento aumentaron en $688.68 millones, o 74.01% a $1,619.18 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $930.50 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017.

Margen Financiero

El margen financiero aumentó en $623.12 millones, o 19.58%, a $3,805.49 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $3,182.37 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho aumento se debe a los factores descritos anteriormente.

Estimación preventiva por riesgos crediticios

La estimación preventiva por riesgos crediticios incrementó en $135.63 millones, o 117.94%, a $250.63 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $ 115.00 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho aumento se debió al incremento en la cartera.

Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios

El margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó en $487.48 millones, o 15.89%, a $3,554.86 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $3,067.38 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho incremento se debió a los factores mencionados anteriormente.

Comisiones y Tarifas Netas

Las comisiones y tarifas netas disminuyeron en $25.61 millones, o (37.27%), a $43.10 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, y aumentaron $ 17.51 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Esta variación resulta del incremento en las comisiones por disponibilidad en las líneas de crédito.

Otros Ingresos de la Operación – Neto

Otros ingresos de la operación – neto, que incluyen la recuperación de gastos por seguros, venta de activos, reservas por incremento en el valor de mercado de activos y otros ingresos, disminuyeron en $ 166.18 millones, o 86.50%, a $ 25.93 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $ 192.11 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017.

Gastos de Administración y Promoción

Los gastos de administración y promoción aumentaron en $ 201.03 millones, o 22.56% a $ 1,091.91 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $ 890.88 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Esta variación se debe principalmente al crecimiento de la fuerza laboral de la Compañía y a la apertura de nuevas oficinas regionales

Resultado de la Operación

El resultado de la operación de la Compañía aumentó en $ 145.89 millones, o 6.34%, a $ 2,445.78 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $ 2,299.89 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Dicho aumento se debió principalmente al conjunto de factores descritos anteriormente.

Impuestos a la Utilidad

Los impuestos a la utilidad disminuyeron en $2.91 millones, o 0.52%, a $ 558.17 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, de $ 561.08 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. La tasa del impuesto sobre la renta efectiva de la Compañía disminuyo de 24.40% en 2017 a 22.82% en 2018.

Resultado neto consolidado

El resultado neto consolidado de la Compañía aumentó en $153.24 millones, o 8.65%, de $ 1,923.92 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, a $ 1,770.68 millones en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017. El aumento mencionado se debió principalmente a la combinación de factores descritos anteriormente.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

General

La tesorería de la Compañía tiene como objetivo proveer los recursos necesarios para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo, asegurando una plataforma de liquidez que permita alcanzar los planes de crecimiento de la Compañía. Históricamente, las principales fuentes de liquidez de la Compañía han sido las siguientes:

- flujo de operaciones (incluyendo ingresos por arrendamiento operativo e ingresos por intereses);
- efectivo derivado de operaciones de bursatilización de la cartera de arrendamientos; y
- efectivo derivado de créditos y financiamientos diversos incluyendo la colocación de notas en el extranjero.

Los principales requerimientos de capital y sus usos, históricamente, han sido para:

- actividades operativas (o financiamiento de las principales líneas de negocio de la Compañía);
- servicio de deuda;
- gastos de capital; y
- pago de dividendos.

Las principales políticas de tesorería de la Compañía incluyen (i) invertir diariamente los excedentes a plazos máximos de 1 a 7 días; (ii) las inversiones en excedentes se realizan en papel gubernamental o en fondos de renta fija de instituciones bancarias; y (iii) el pago a prestadores de servicios y proveedores se realiza de forma semanal. Los recursos administrados por la tesorería de la Compañía están denominados en pesos y dólares, los cuales se registran al tipo de cambio de la fecha de la operación y se actualiza al cierre del periodo correspondiente.

El flujo de efectivo derivado de operaciones, financiamientos y disponibilidades fue suficiente para satisfacer los requerimientos derivados de las operaciones y servicio de deuda de la Compañía durante el año 2016, 2017 y 2018. La Compañía estima que el flujo de efectivo derivado de sus operaciones, su financiamiento existente, así como las disponibilidades, son suficientes para fondear sus operaciones y servicio de deuda durante el año 2019.

Cartera

La cartera total a que hace referencia esta sección incluye el total de la cantidad principal de los créditos vigentes y vencidos a las fechas indicadas. El término “total cartera de crédito” incluye el total de los créditos vigentes y vencidos. El término “total cartera de crédito neto” se refiere al total de la cartera de crédito vigente (definida como la cartera de crédito vigente neto de estimación preventiva de riesgos crediticios) más el total de la cartera vencida (definida como cartera de crédito vencida neto de estimación preventiva de riesgos crediticios).

Al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, la cartera total, incluyendo cuentas de orden, ascendía a la cantidad de, $26,335.56 millones, $41,671.80 millones y $52,069.53 millones respectivamente. De 2017 a 2018, la cartera total incrementó 54.76%, debido al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo, principalmente. De 2016 a 2017, la cartera total aumentó en 24.95%, debido principalmente al crecimiento de la cartera de arrendamiento operativo.

Al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 la cartera total, sin incluir cuentas de orden, ascendía a la cantidad de $5,192.56 millones, $5,481.89 millones y $8,623.77 millones respectivamente.

Las siguientes tablas muestran la cartera vigente, la cartera vencida, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios y la cartera de crédito – neto, de las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito de la Compañía por los periodos indicados, sin considerar cuentas de orden, que son rentas por devengar de operaciones de arrendamiento operativo, las cuales ascienden a $21,142.98, $31,805.24 y $38,781.56 al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

	Al 31 de diciembre de 2016				
	Total Cartera de Crédito	**Cartera Vigente**	**Cartera Vencida**	**Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios**	**Cartera de Crédito - Neto**
	(millones de pesos)				
Factoraje	2,880.41	2,880.41	-		2,880.41
Crédito Automotriz y otros créditos	2,312.16	2,311.11	1.05	(1.05)	2,311.11

Total	5,192.56	5,191.52	1.05	(1.05)	5,191.52
Cuentas de Orden	21,143.0				

	Al 31 de diciembre de 2017				
	Total Cartera de Crédito	**Cartera Vigente**	**Cartera Vencida**	**Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios**	**Cartera de Crédito - Neto**
	(millones de pesos)				
Factoraje	2,510.64	2,484.59	26.05	(26.05)	2,484.59
Crédito Automotriz y otros créditos	2,971.25	2,847.55	12.70	(12.70)	2,958.55
Total	5,481.89	5,443.14	38.74	(38.74)	5,443.14
Cuentas de Orden	31,805.24				

	Al 31 de diciembre de 2018				
	Total Cartera de Crédito	**Cartera Vigente**	**Cartera Vencida**	**Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios**	**Cartera de Crédito - Neto**
	(millones de pesos)				
Factoraje	2,746.47	2,598.71	147.76	(147.76)	2,598.71
Crédito Automotriz y otros créditos	5,877.30	5,825.17	52.13	(52.13)	5,825.17
Total	8,623.77	8,423.88	199.89	(199.89)	8,423.88
Cuentas de Orden	38,781.56				

Inversiones en valores por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo de las inversiones en valores ascendió a $ 3,530.36 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que refleja un incremento de $1,292.19 millones o 57.73% en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este incremento se debe a la emisión de un crédito bancario, el cual se emitió a final del año para sustentar el crecimiento de inicio del próximo año.

Instrumentos financieros derivados por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo de los instrumentos financieros derivados ascendió a $5,103.12 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que refleja un incremento de $505.00 millones o 10.98% en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este incremento se debe a variaciones en el tipo de cambio del mercado, así como la tasa de interés de referencia.

Cartera vigente por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El total de la cartera de la Compañía, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a $8,623.77 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que representó un aumento de $3,141.88 millones, o 57.31%, en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este incremento es debido principalmente al crecimiento en originación del negocio de arrendamiento.

La cartera vigente de factoraje aumentó a $2,598.71 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que refleja una disminución de $114.12 millones, o 4.59 %, en comparación al 31 de diciembre de 2017. La cartera vigente de factoraje, como porcentaje de la cartera vigente, fue de 30.85% al 31 de diciembre de 2018 y 45.65% al 31 de diciembre de 2017. Esta disminución se debe a que la Compañía se ha vuelto más cautelosa en el negocio de factoraje y ha decidido aumentar los controles en la originación del mismo.

La cartera vigente de crédito automotriz y otros créditos ascendió a $5,825.17 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que refleja un incremento de $2,977.62 millones, o 104.57%, en comparación al 31 de diciembre de 2017. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera vigente, fue de 69.15% al 31 de diciembre de 2018 y 54.35% al 31 de diciembre de 2017. Este crecimiento se debe a un mayor volumen en colocación de créditos automotrices.

Cartera vigente por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2016.

El total de la cartera de la Compañía, sin considerar las cuentas de orden, ascendió a $5,481.89 millones al 31 de diciembre de 2017, lo que representó un aumento de $289.33 millones, o 5.57%, en comparación al 31 de diciembre de 2016. Este incremento es debido principalmente al crecimiento en originación del negocio de arrendamiento.

La cartera vigente de factoraje disminuyó a $2,484.59 millones al 31 de diciembre de 2017, lo que refleja una disminución de ($395.81) millones, o (13.74) %, en comparación al 31 de diciembre de 2016. La cartera vigente de factoraje, como porcentaje de la cartera vigente, fue de 45.65% al 31 de diciembre de 2017 y 55.48% al 31 de diciembre de 2016. Esta disminución se debe a que la Compañía se ha vuelto más cautelosa en el negocio de factoraje y ha decidido aumentar los controles en la originación del mismo.

La cartera vigente de crédito automotriz y otros créditos ascendió a $2,958.55 millones al 31 de diciembre de 2017, lo que refleja un incremento de $647.45 millones, o 28.01%, en comparación al 31 de diciembre de 2016. La cartera vigente de crédito automotriz y otros préstamos, como porcentaje de la cartera vigente, fue de 54.35% al 31 de diciembre de 2017 y 44.52% al 31 de diciembre de 2016. Este crecimiento se debe a un mayor volumen en colocación de créditos automotrices.

Cartera vencida por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera vencida total de la Compañía ascendió a $ 199.89 millones y $38.74 millones, respectivamente, lo que representó 2.69% y 0.71% de la cartera total, respectivamente en los años indicados. El total de cartera vencida aumentó en $161.15 millones, o 415.96% respecto de 2017. Este incremento se explica principalmente por la colocación de contratos de arrendamiento nuevos.

Cartera vencida por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera vencida total de la Compañía ascendió a $ 38.74 millones y $1.05 millones, respectivamente, lo que representó 0.71% y 0.02% de la cartera total, respectivamente en los años indicados. El total de cartera vencida aumentó en $37.69 millones, o 3,590.00% respecto de 2016. Este incremento se explica principalmente por la colocación de contratos de arrendamiento nuevos.

La siguiente tabla presenta la antigüedad de la cartera vencida de arrendamiento, factoraje y crédito de la Compañía, por los periodos indicados.

	Pagos exigibles derivados de factoraje Al 31 de diciembre de			
	Días	**2016**	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)			
Días de mora	>31	0.00	26.05	147.76

	Pagos exigibles derivados de créditos automotrices y otros préstamos Al 31 de diciembre de			
	Días	**2016**	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)			
Días de mora	>31	1.05	12.70	52.14

Vencimientos de la Cartera de la Compañía

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimiento de la cartera total de la Compañía:

	Al 31 de diciembre de					
	2016		2017		2018	
	Cantidad Principal (millones de pesos)	% de la Cartera[2]	Cantidad Principal	% de la Cartera[2]	Cantidad Principal	% de la Cartera[2]
Con vencimiento dentro de 180 días	5,783.70	19.20%	9,687.83	23.4%	13,404.45	25.74%
Con vencimiento entre 181 y 365 días	7,636.8	25.3%	8,538.87	20.8%	7,805.72	14.99%
Con vencimiento mayor a 365 días	16,721.5	55.5%	23,092.46	55.8%	30,859.36	59.27%
Total de la cartera vigente[1]	30,142.00	100%	41,360.16	100.0%	52,069.53	100.0%

(1) La composición de vencimientos se determina con base en el periodo remanente de vigencia del crédito.

(2) El porcentaje de la cartera se integra por la cantidad del crédito relevante en el periodo correspondiente dividido entre la suma de todos los créditos del mismo periodo.

Integración de la Cartera por Clientes

La siguiente tabla muestra el número de clientes bajo la cartera vigente de la Compañía, por cada línea de negocio: arrendamiento, factoraje y crédito:

	Al 31 de diciembre de		
	2016	2017	2018
Factoraje	767	442	1,195
Crédito Automotriz y otros Préstamos	1,666	2,266	2,298

Estimación Preventiva por Riesgos Crediticios

La cartera de arrendamiento operativo, factoraje y crédito (exceptuando los créditos a entidades federativas y municipios), se califica de acuerdo con una metodología general en que se aplican los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito a los saldos deudores mensuales individuales, y cuyo saldo representa, cuando menos, el equivalente a cuatro millones de UDIs a la fecha de calificación. Los créditos cuyo saldo a la fecha citada calificación fueran menor, se califican asignando probabilidades de incumplimiento de manera paramétrica, con base en el número de incumplimientos que se observan a partir de la fecha del primer evento de incumplimiento y hasta la fecha de la citada calificación.

Los créditos comerciales a entidades federativas y municipios se califican aplicando la metodología general correspondiente al tipo de crédito con base en un modelo de pérdida esperada en el cual se estimen las pérdidas de los siguientes doce meses con la información crediticia que mejor las anticipe, tomando en cuenta la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, clasificando esta cartera en distintos grupos y previendo variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

Para la calificación de la cartera de arrendamiento, factoraje y crédito menor a cuatro millones de UDIs, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras el último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

La Compañía de manera periódica evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien si debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

La estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

Riesgo	**Estimación Preventiva (%)**	**Al 31 de diciembre de 2016**	**Al 31 de diciembre de 2017**	**Al 31 de diciembre de 2018**
		(millones de pesos)		
A1	0 a 0.50	1.05	31.62	82.69
A2	0.51 a 0.99	-	0.25	-
B1	1.00 a 4.99	-	0.71	-
B2	5.00 a 9.99	-	3.46	0.38
B3	10.00 a 19.99	-	2.70	1.23
C-1	20.00 a 39.99	-	-	0.42
C-2	40.00 a 59.99	-	-	-
D	60.00 a 89.99	-	-	-
E	90.00 a 100.00	-	-	39.98
Total		1.05	38.74	124.70

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios, por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018:

	Al 31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)		
Saldos al principio del año	19.11	1.05	38.74
Incrementos	-	37.69	161.16
Liberación de reservas	(18.06)	-	-

Castigos	-	-	-
Saldos al final del año	1.05	38.74	199.90

Inmuebles, maquinaria y equipo por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo neto de inmuebles, maquinaria y equipo ascendió a $40,680.44 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que representó un aumento de $7,951.62 millones, o 24.30%, en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este incremento es debido principalmente al crecimiento en originación del negocio de arrendamiento, por un mayor número de promotores, como por mayor colocación de los actuales que requirieron la inversión en compra de activos que se otorgaron en arrendamiento.

Otros activos por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo de otros activos, ascendió a $ 2,281.85 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que representó un incremento de $207.54 millones, o 10.00%, en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este incremento es debido principalmente a las en emisiones de deuda tanto en merados nacionales como internacionales llevadas a cabo por la Compañía durante 2017 y 2018.

Deuda financiera por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo de la deuda financiera a corto y largo plazo ascendió a $ 38,345.64 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que representó un aumento de $ 3,316.72 millones, o 9.47%, en comparación al 31 de diciembre de 2017.

Préstamos bancarios y de otros organismos por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo de los préstamos bancarios y de otros organismos a corto y largo plazo, descendió a $12,472.97 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que representó un aumento de $4,334.20 millones, o 53.25%, en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este la disminución se debió al pago realizado por Unifin de las líneas de crédito bancarias con los recursos obtenidos de las emisiones de deuda financiera.

Otras cuentas por pagar por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

El saldo de otras cuentas por pagar aumentó a $ 3,979.90 millones al 31 de diciembre de 2018, lo que representó un aumento de $ 116.54 millones, o 3.02%, en comparación al 31 de diciembre de 2017. Este aumento se debió a que se liquidaron pagos pendientes con proveedores.

Análisis de Flujos de Efectivo

La siguiente tabla resume la generación y destino del flujo de efectivo de la Compañía:

	Al 31 de diciembre de

	2016	2017	2018
	(millones de pesos)		
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	14,095.23	17,021.06	13,543.85
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(13,716.34)	(16,744.11)	(17,545.46)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(355.27)	(353.24)	(4,180.66)

Flujos de Efectivo por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2018, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017.

Considerando el flujo de efectivo de actividades de operación, el flujo de efectivo de actividades de inversión y el flujo de efectivo de actividades de financiamiento, la Compañía registró un aumento de disponibilidades de $179.02 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2018, en comparación con una disminución de disponibilidades de $76.29 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017.

Actividades de Operación. El flujo de efectivo neto derivado de actividades de operación disminuyó a $13,543.85 millones al 31 de diciembre de 2018, de $ 17,021.06 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Este cambio deriva principalmente mayor colocación de los productos de la Compañía

Actividades de Inversión. El flujo de efectivo neto derivado de actividades de inversión se incrementó a $17,545.46 millones al 31 de diciembre de 2018, de $ 16,744.11 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017. Este cambio se debió principalmente al incremento en la adquisición de activos para destinarlos a las operaciones de arrendamiento operativo.

Actividades de Financiamiento. El flujo de efectivo neto derivado de actividades de financiamiento aumentó a $ 4,180.66 millones al 31 de diciembre de 2018, de $(353.24) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017.

Flujos de Efectivo por el periodo concluido el 31 de diciembre de 2017, comparado con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2016

Considerando el flujo de efectivo de actividades de operación, el flujo de efectivo de actividades de inversión y el flujo de efectivo de actividades de financiamiento, la Compañía registró una disminución de disponibilidades de $76.29 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2017, en comparación con un incremento de disponibilidades de $23.62 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2016.

Actividades de Operación. El flujo de efectivo neto derivado de actividades de operación aumento a $17,021.06 millones al 31 de diciembre de 2017, de $14,095.23 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2016. Este cambio deriva principalmente mayor colocación de los productos de la Compañía

Actividades de Inversión. El flujo de efectivo neto derivado de actividades de inversión se incrementó a $16,744.11 millones al 31 de diciembre de 2017, de $13,716.34 millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2016. Este cambio se debió principalmente al incremento en la adquisición de activos para destinarlos a las operaciones de arrendamiento operativo.

Actividades de Financiamiento. El flujo de efectivo neto derivado de actividades de financiamiento aumentó a ($353.24) millones al 31 de diciembre de 2017, de $(355.27) millones en el año concluido el 31 de diciembre de 2016. Este cambio se debió principalmente al pago de dividendos decretados y pagados por la Compañía en 2016.

Control Interno:

Control interno.

El sistema de control interno está basado en los estándares de la metodología COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*), el cual promueve un ambiente de control congruente con el Código de Ética y la estrategia de UNIFIN, evalúa los diferentes tipos de riesgo al que está expuesta la Compañía y establece diversas actividades de control que permiten dar certidumbre a todo el proceso de negocio. La gestión del sistema de control interno, es ejercido en sus tres líneas de defensa de la Compañía, la primera ejecutada por las diferentes áreas de Negocio, la segunda realizada por el área de Contraloría Normativa y la tercera al mando del área de Auditoría Interna, las responsabilidades se encuentran delimitadas y alineadas a la estrategia de la Compañía y realiza sus procesos de acuerdo a las políticas internas definidas, así como de conformidad con los criterios y disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y otras entidades. La Compañía ha realizado inversiones importantes en dicho sistema, con el fin de optimizar sus procesos y garantizar la confiabilidad de su información.

Adicionalmente, los controles y procedimientos de revelación de información de la Compañía están diseñados para asegurar que la información que deba ser divulgada por la Compañía, sea registrada, procesada, resumida y reportada dentro de los tiempos y de conformidad con la legislación aplicable. Dichos controles incluyen procesos específicos diseñados para que la información que deba ser divulgada, sea entregada, revisada y aprobada oportunamente por la Dirección General, el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Compañía y Consejo de Administración según corresponda.

Es competencia del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Compañía la aprobación de los lineamientos generales de control interno y de su revisión periódica. Los lineamientos generales, revisiones y planes de trabajo del área de auditoria interna de la Compañía son aprobados por el Comité mencionado. La administración de la Compañía es responsable de instrumentar y vigilar que se cumplan con las normas de control interno a fin de garantizar la integridad, confiabilidad y oportunidad de la información financiera de la Emisora.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

Un resumen de las principales políticas de contabilidad de la Compañía se incluye en la Nota 3 de los Estados Financieros contenidos en el presente Informe. A continuación, se señalan las políticas de contabilidad que la Compañía considera ser las más importantes en relación con la presentación de su condición financiera y resultados de operación y que requieren de un juicio subjetivo o complejo por parte de la administración**.**

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en la metodología interna de calificación de cartera de la Compañía.

A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI's) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pago, principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI's la EPRC se determina aplicando un 0.5% del total del saldo vigente. La EPRC registrada es la mayor de i) el resultado del criterio antes descrito o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida.

La Compañía periódicamente evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2017 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

Deterioro del Valor de los Activos

En la determinación del deterioro del valor de los activos, cuando sea aplicable, la Compañía aplica los siguientes criterios:

Activos no financieros

Al final de cada periodo reportado, la Compañía evalúa si existe cualquier indicador de deterioro en el valor de los activos no financieros. Si dichos indicadores existen, o cuando sea necesario llevar a cabo una prueba para determinar dicho deterioro, la Compañía estima el valor de recuperación del activo en cuestión. El valor de recuperación será lo que resulte mayor entre el valor razonable del activo menos los costos de disposición y su valor en uso. El valor de recuperación se determina de forma individual para cada activo, salvo que el activo respectivo no genere flujos de efectivo que sean claramente independientes de otros activos o grupos de activos, en cuyo caso, el valor de recuperación será determinado a nivel grupal conforme al flujo de efectivo generado por dichos activos conjuntamente. Al determinar el valor en uso de un activo, se descuentan a valor presente los flujos de efectivo futuros estimados, utilizando una tasa de descuento, antes de impuestos, que refleje la valoración del mercado sobre el valor del dinero sobre el tiempo y los riesgos específicos relacionados con el activo respecto del cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

En caso de que se estime que el valor de recuperación de un activo (o unidad generadora de flujos de efectivo) será menor a su valor en libros, el valor en libros de dicho activo (o unidad generadora de flujos de efectivo) se reducirá hasta que alcance su importe recuperable. Cualquier pérdida por deterioro de valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso, se tratará como un decremento de la revaluación a efectuar.

Se revertirá la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores para un activo, solo si se hubiere producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. De ser este el caso, el importe en libros de un activo incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido si no se hubiere reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en periodos anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro del valor de un activo, se reconocerá en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice según su valor revaluado, en cuyo caso, se tratará como un aumento por revaluación.

Vida útil de las propiedades, planta y equipo

En la preparación de los Estados Financieros de conformidad con los Criterios de Contabilidad de la CNBV, ciertas estimaciones y supuestos realizados en relación con la vida útil de la propiedad, planta y equipo podrían afectar el valor de dichos activos, así como el monto total de gastos por depreciación reportado al final de cada periodo. Los factores utilizados para determinar la vida útil de dicha propiedad, planta y equipo incluyen la vida útil estimada de los bienes y la vida tecnológica estimada del activo.

Las propiedades, plantas y equipos son depreciados usando el método de línea recta al distribuir el costo de adquisición de los activos menos su valor residual estimado durante la vida útil estimada del activo. Los bienes en régimen de arrendamiento financiero se amortizan durante sus vidas útiles previstas siguiendo el mismo sistema que opera respecto de activos propios. Sin embargo, cuando no hay certeza razonable de que la propiedad se obtendrá al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan durante lo que resulte menor entre el plazo de arrendamiento y su vida útil.

La siguiente tabla muestra la vida útil de las propiedades, planta y equipo de la Compañía.

Vida Útil	**Año**
Equipo de Tecnología de la Información	3
Vehículos	5
Maquinaria y equipo	5

La vida útil estimada, valores residuales y métodos de depreciación son revisados al final de cada periodo de reporte, para reflejar de forma prospectiva cualquier cambio registrado. La depreciación comienza cuando los activos están en condición de ser usados.

Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

Auditores externos.

Los Estados Financieros consolidados de la Emisora, por los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, incluidos en este Informe han sido auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C.

En los últimos tres ejercicios, los auditores externos no han emitido una opinión con salvedad, ni una opinión negativa y no se han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de la Emisora.

El Consejo de Administración de la Emisora es el órgano responsable de la designación, ratificación anual o, en su caso, la sustitución de sus auditores externos, para lo cual deberá contar con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. La Dirección General de Administración y Finanzas evalúa la necesidad de continuar o hacer el cambio del auditor y lo propone al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. En caso de cambio del auditor, se requiere la cotización de al menos 3 despachos de autoría de reconocido prestigio.

PricewaterhouseCoopers, S.C. no ha proporcionado servicio alguno distinto al de auditoría en los últimos tres años.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

De tiempo en tiempo, la Compañía celebra operaciones con partes que tienen relaciones con la misma, con sus funcionarios, consejeros, o entidades en las que la Compañía tiene una participación en su capital social. Es política de la Compañía llevar a cabo dichas operaciones en términos de mercado.

La siguiente tabla muestra las cantidades incurridas respecto de operaciones con partes relacionadas celebradas en términos de mercado, por los años concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 y hasta la fecha del presente Informe Anual:

	31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)		
Ingresos			
Renta de vehículos	-	0.11	0.07
Otros ingresos	-	0.04	4.81
Venta de vehículos	21.10	-	-
Gastos			
Gastos administrativos	508.20	650.74	871.91

Donaciones	8.80	18.05	13.94

La siguiente tabla muestra los saldos mantenidos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 y a la fecha del presente Informe Anual:

	31 de diciembre de		
	2016	**2017**	**2018**
	(millones de pesos)		
Cuentas por Cobrar			
Administradora Brios, S.A. de C.V.[1]	236.80	314.77	359.03
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V.	17.6	8.44	36.94
Unifin Servicios Administrativos S.A. de C.V. . . .	12.00	4.80	9.99
Otros	0.70	-	-
Cuentas por Pagar			
Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V. [2]	13.50	-	-
Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V[2].	7.40	-	-
Administradora Brios, S.A. de C.V.	2.30	-	-

Administradores y accionistas:

Administradores y accionistas.

La administración de la Compañía está confiada a su Consejo de Administración, el cual, de conformidad con sus estatutos sociales, podrá estar integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales por lo menos el 25% deben ser independientes. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.

A la fecha de este Informe Anual, el Consejo de Administración de la Compañía está conformado por 10 consejeros, y ratificados por la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el 21 de marzo de 2019, quienes ocuparán su cargo por el periodo de un año, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aún concluido dicho periodo, hasta por un plazo de 30 días, a falta de designación de las personas que habrán de sustituirlos o cuando dichas personas no tomen posesión de su cargo.

La siguiente tabla muestra la integración del Consejo de Administración de la Compañía a la fecha del presente Informe Anual:

Nombre	**Cargo**	**Edad**	**Año de Designación**	**Sexo**
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente - Patrimonial	55	1993	Masculino
Luis Gerardo Barroso González	Consejero Relacionado - Patrimonial	56	2001	Masculino
Rodrigo Balli Thiele	Consejero Relacionado - Patrimonial	44	2015	Masculino
Almudena Lebois Ocejo	Consejero Relacionado - Patrimonial	30	2015	Femenino
Rodrigo Lebois Ocejo	Consejero Relacionado – Consejero	28	2016	Masculino

	Patrimonial			
Federico Chávez Peón Mijares	Consejero Independiente	52	2003	Masculino
José Luis Llamas Figueroa	Consejero Independiente	55	2007	Masculino
José Luis Fernández Fernández	Consejero Independiente	59	2012	Masculino
Juan Marco Gutiérrez Wanless	Consejero Independiente	59	2015	Masculino
Enrique Luis Castillo Sánchez Mejorada	Consejero Relacionado	59	2015	Masculino
Juan José Trevilla Rivadeneyra	Secretario no miembro del Consejo de Administración	67	2012	Masculino
Guillermo Manuel García San Pedro	Pro-secretario no miembro del Consejo de Administración	39	2017	Masculino

Acciones de Consejeros y Directivos Relevantes

Nombres	Acciones	%	
Rodrigo Lebois Mateos (Fideicomiso de Control)	71,959,968	20.84%	**20.88%**
Rodrigo Lebois Mateos (tenencia directa)	146,322	0.04%	
Almudena Lebois Ocejo (Fideicomiso de Control)	35,000,000	10.14%	**10.15%**
Almudena Lebois Ocejo (tenencia directa)	54,940	0.02%	
Rodrigo Lebois Ocejo (Promexcap)	64,066,104	**18.55%**	
Luis Gerardo Barroso González (Fideicomiso de Control)	34,692,027	10.05%	**11.92%**
Luis Gerardo Barroso González (tenencia directa)	6,465,758	1.87%	
Rodrigo Balli Thiele (Fideicomiso de Control)	2,240,000	**0.65%**	
Juan Marco Gutiérrez Wanless	101,000	**0.03%**	
Enrique Luis Castillo Sánchez Mejorada	-		
Federico Chávez Peón Mijares	-		
José Luis Fernández Fernández			
Sergio José Camacho Carmona	95,000	**0.03%**	
Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada			
Guillermo Manuel García San Pedro			
Sergio Manuel Cancino Rodríguez			

Acciones en Circulación al 30/04/19 **345,300,000**[1]

La siguiente tabla muestra la participación accionaria en porcentaje de cada uno de los consejeros y directivos relevantes;

A continuación, se incluye una breve biografía de cada uno de los consejeros propietarios de la Compañía:

Rodrigo Lebois Mateos. El señor Rodrigo Lebois es Presidente del Consejo de Administración de Unifin. Antes de crear Unifin en el año 1993, ocupó diversos cargos en empresas concesionarias automotrices, incluyendo Director General y miembro del Consejo de Administración de Grupo Ford Satélite. También fungió como Presidente de la Asociación de Distribuidores Nissan y fue

consejero de Sistema de Crédito Automotriz, S.A. de C.V. (SICREA) y Arrendadora Nimex. El señor Lebois es actualmente Presidente de Fundación Unifin, A.C. y Presidente del Consejo de Administración de Unifin Credit, Unifin Autos, Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V. y Aralpa Capital, S.A. de C.V., y es miembro del Consejo de Administración de Maxcom Telecomunicaciones, S.A.B. de C.V., Organización Sahuayo, S.A. de C.V., Impulsora Sahuayo, S.A. de C.V., Fracsa Alloys Querétaro, S.A.P.I. de C.V., Grupo INTER, S.A.P.I. de C.V y es miembro del Comité de Inversiones de Terrafondo I. El señor Lebois es licenciado en administración de empresas de la Universidad Anáhuac y ha cursado diversos programas de administración ejecutiva.

Luis Gerardo Barroso González. El señor Barroso es Presidente del Comité Ejecutivo de la Compañía. Desde 2001 hasta 2018, ocupó el cargo de Director General de Unifin y ha sido miembro del Consejo de Administración desde el año 2001. Antes de su ingreso a la Compañía, el señor Barroso ocupó diversos cargos en Arrendadora Somex, S.A. de C.V. de 1984 a 1992, hasta ocupar la Dirección Ejecutiva de Nuevos Proyectos y Administración. En 1992, se incorporó a Multivalores Arrendadora, S.A. de C.V. como Director de Promoción hasta diciembre de 1995, fecha en la que ocupó el cargo de Director General y fue designado miembro de su Consejo hasta 2001. El señor Barroso también fue miembro del Consejo de Administración de la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C. y Multicapitales. Actualmente, es miembro propietario o suplente del Consejo de Administración de las siguientes empresas: Unifin Credit, Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V., Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V. y Unifin Servicios Administrativos, S.A. de C.V. El señor Barroso cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Anáhuac y un Diplomado en Finanzas del Instituto Mexicano de Valores.

Rodrigo Balli Thiele. El señor Balli es Director de Nuevos Proyectos de Unifin. Desde el año 2005 hasta 2018, el señor Ballí ocupó el cargo de Director General de Operaciones de Unifin.. Antes de su incorporación a la Compañía, de 1995 a 1997, ocupó cargos diversos en las áreas de administración y ventas en Bryco Control de Plagas, S.A. de C.V. de 1997 a 2000 fue Director General y de Evaluación de Proyectos de Riesgos en Home Care. De 2000 a 2003 fue Director adjunto de derivados y promotor de instrumentos de deuda en Enlace Int. S.A. de C.V. y Prebon Yamane Inc. Del 2003 a 2005 colaboró con la cadena de hoteles Fairmont en el desarrollo de diversos proyectos turísticos. El señor Balli cuenta con una licenciatura en economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Almudena Lebois Ocejo. Es directora de Aralpa Capital, S.A. de C.V., fondo de inversión privado. Antes de unirse a Aralpa Capital, S.A. de C.V., fue Gerente adjunto de Crédito de UNIFIN. En 2012 trabajó como analista de tesorería de Navix de México, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. y colaboró en Deloitte en el área de consultoría. Almudena Lebois es miembro del Consejo de Administración y del Comité de Inversiones de Anteris Capital, S.A.P.I. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Itera Capital, S.A.P.I. de C.V. y miembro del Comité de Inversiones de Dila Capital. La Sra. Lebois cuenta con una doble titulación; licenciatura en Finanzas y Contabilidad por la Universidad Anáhuac, así como una Maestría en Banca y Mercados Financieros de la cual se gradúo con honores de la misma universidad. Cuenta con diversas certificaciones en materia de análisis de riesgo y crédito por Moody’s Analytics New York.

Rodrigo Lebois Ocejo. Es fundador, administrador único y consejero de EQ Credit, S.A. de C.V., de ROMU Promotores S.A. de C.V., y Controladora RLMV, S.A. de C.V., empresas dedicadas a inversiones de capital privado. Anteriormente, el Sr. Lebois Ocejo ocupo diferentes puestos en UNIFIN, incluyendo gerente de ventas de arrendamiento y líder de la alianza estratégica con Ford Motor Company. También laboró en Banorte-IXE, S.A, Institución de Banca Múltiple como analista de Banca Corporativa. Rodrigo Lebois Ocejo tiene una licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad del Valle de México y cursos administrativos por el West London College.

Federico Chávez Peón Mijares. El señor Chávez Peón Mijares ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2003. Actualmente, el señor Chávez Peón es Socio y Director General de Promecap, S.A. de C.V. Es o ha sido miembro del Consejo de Administración de diversas compañías, entre las que destacan, Carrix, Inc., Grupo Aeroportuario del

Sureste, S.A.B. de C.V., Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V., Grupo Famsa, S.A.B. de C.V., Industrias Innopack, S.A. de C.V., Maxcom Telecomunicaciones, S.A.B. de C.V. y Organización Cultiba, S.A.B. de C.V.

José Luis Llamas Figueroa. El señor Llamas ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2007. Actualmente es Director General de Quattro Wealth Management. Del año 2000 al 2013 fue Co-Head de Asset and Wealth Management para América Latina en Deutsche Bank Nueva York y miembro del Comité Ejecutivo de las Americas de dicha institución. Antes se desempeñó como representante de Deutsche Bank AG Mexico. También fue socio fundador de Fortum en la Ciudad de Mexico. Al inicio de su carrera el señor Llamas ha ocupado puestos como consultor financiero en Andersen Consulting y posteriormente diversos cargos directivos en el área de banca privada de Acciones y Valores. El señor Llamas tiene una licenciatura en administración de empresas de la Universidad Anáhuac, así como un diplomado en Economía y Maestría en Administración de la misma universidad.

José Luis Fernández Fernández. El señor Fernández ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2012. El señor Fernández ha sido socio de firma Chevez Ruiz Zamarripa y Cía., S.C. desde el año 1989. Es miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C. y del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas. En innumerables ocasiones, ha impartido conferencias en materia fiscal en foros nacionales, organizados por la profesión contable y por instituciones del sector privado. Ha escrito diversos artículos en materia fiscal que se han publicado en medios de comunicación de la profesión contable. Participó en el "Programa de Desarrollo para Consejeros" impartido por el Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo y la Bolsa Mexicana de Valores, y en el Curso de Inducción al Mercado de Valores impartido por ésta última Institución. Asimismo, participó en el programa "Corporate Governance and Performance Program" impartido por la Universidad de Yale en los Estados Unidos. Participa como consejero y miembro de los Comités de Auditoría de diversas empresas, entre las que destacan Grupo Televisa, S.A.B., Controladora Vuela Compañía de Aviación, S.A.B. de C.V. (Volaris), Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex y Arca Continental, S.A.B. de C.V.

Juan Marco Gutiérrez Wanless. El señor Gutiérrez es miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2015. Actualmente es Socio Fundador y Director General de Anteris Capital, S.A.P.I. de C.V.; ha ocupado diversos puestos ejecutivos incluyendo, Director General de Grupo KUO, S.A.B. de C.V., Desc Corporativo, S.A. de C.V. y Pegaso, S.A. de C.V., Director General Adjunto de Promecap, S.A. de C.V. y Telefónica Móviles, S.A. de C.V. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Quálitas Controladora, S.A.B. de C.V. y de Quálitas Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V., y es miembro del Comité de Inversiones de Quálitas, Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V., así como miembro del Consejo de Administración de Office Depot de México, S.A. de C.V. y consejero de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Anáhuac. El señor Gutiérrez es ingeniero industrial, egresado de la Universidad de Anáhuac y cuenta con estudios de maestría en administración de empresas.

Enrique Castillo Sánchez Mejorada. El señor Castillo ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2015. Es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Anáhuac y cuenta con una experiencia de más de 34 años en el sector financiero. Inició su trayectoria en el Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex Actualmente es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex y miembro del Consejo de Administración de Grupo Herdez, S.A.B. de C.V., Grupo Alfa S.A. B. de C.V., Southern Copper Corporation, y Médica Sur S.A.B. de C.V. El Sr. Castillo también fue Presidente del Consejo de Administración de Ixe Grupo Financiero. Asimismo, fungió como Vicepresidente y posteriormente, como Presidente de la Asociación Mexicana de Bancos. El Sr. Castillo ha tenido puestos directivos en Nacional Financiera, Casa de Bolsa Inverlat, S.A. Seguros América, S.A., Banco Mexicano, S.A. y Credit Suisse México.

Juan José Trevilla Rivadeneyra. El señor Trevilla ha sido Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde el año 2012. Funge como Secretario del Consejo de diversas empresas bursátiles y privadas. Es socio fundador de Larena, Trevilla, Fernández y Fábregas. Es asesor legal para compañías en el sector turístico, infraestructura, prestación de servicios,

concesiones de servicios públicos y contrataciones, entre otros. El señor Trevilla cuenta con una licenciatura en derecho por la Universidad Autónoma de México.

Guillermo Manuel García San Pedro. El señor García San Pedro es Director Ejecutivo Jurídico y ha ocupado el cargo de Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración desde el año 2017. El Lic. Guillermo García San Pedro cuenta con más de diez años de experiencia como abogado en instituciones financieras y en reconocidos despachos corporativos. Antes de su integración a UNIFIN, el Lic. García fue Director Jurídico de Banca Corporativa y de Inversión, Tesorería y Mercados de Capitales de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex siendo responsable de la asesoría y negociación de diversas operaciones de financiamiento locales e internacionales. El Lic. García fungió como miembro de diversos comités internos de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Anáhuac y tiene una Maestría en Derecho (LL.M.) por la Universidad de Georgetown.

Accionistas

El Fideicomiso número 2452 constituido con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero es propietario, directa o indirectamente de más del 60.0% de las Acciones de la Compañía, por lo que dicho Fideicomiso ejerce el control de la Compañía. El señor Rodrigo Lebois Mateos y miembros de su familia directa y el señor Luis Gerardo Barroso González son titulares, indirectamente, de más del 10.0% del capital social de la Compañía. El señor Rodrigo Lebois Mateos, indirectamente, ejerce el control de Unifin. Conforme a los términos establecidos en el Fideicomiso 2452, las acciones que formen parte del patrimonio del Fideicomiso serán votadas siempre en bloque y en el mismo sentido. Asimismo, el Fideicomiso 2452 establece ciertas restricciones en cuanto a la transmisión y gravamen de los derechos fideicomisarios inherentes al mismo.

El señor Rodrigo Lebois Mateos y miembros de su familia directa que tienen el carácter de consejeros y el señor Luis Gerardo Barroso González, Director General y consejeros de la Compañía, son beneficiarios conjuntamente e indirectamente de más del 60.0% del capital social de la Compañía. Salvo por las personas mencionadas, ninguno de los demás consejeros o directivos relevantes de la Compañía tiene una tenencia individual mayor del 1.0% y menor del 10.0% del capital social de la Compañía.

Directivos Relevantes

La siguiente tabla muestra los nombres y cargos de los directivos relevantes de la Compañía, así como el número de años al servicio de la misma, entre otros:

Nombre	Cargo	Edad	Años en Unifin	Sexo
Sergio José Camacho Carmona	Director General	43	3	Masculino
Sergio Manuel Cancino Rodriguez	Director Ejecutivo de Administración y Finanzas	52	3	Masculino
Guillermo Manuel García San Pedro	Director Ejecutivo Jurídico y de Cobranza	39	2	Masculino
Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada	Director General Adjunto de Operaciones	58	5	Masculino

A continuación, se incluye una breve biografía de cada uno de los directivos relevantes, cuyas biografías no se incluyen en la sección anterior “Consejo de Administración.”

Sergio José Camacho Carmona. El Señor Camacho es Director General de Administración y Finanzas de Unifin desde el 2016, actualmente es miembro del comité de crédito, finanzas, planeación y sistemas. Antes de unirse a la compañía fue Director de Finanzas en Fermaca. Ocupo varias posiciones en Kimberly – Clark de Mexico S.A.B de C.V. de 1999 al 2014, incluyendo Tesorero Corporativo y Director de Relación con inversionistas. El Señor Camacho cuenta con una licenciatura en Economía y una Maestría en Dirección de Empresas (MBA), ambos por el Instituto Tecnológico Autónomo de México, (ITAM), es graduado del General Management Program por la Harvard Business School.

Sergio Manuel Cancino Rodríguez. El señor Cancino es Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, cuenta con más de 30 años de experiencia financiera en diversos sectores económicos como telecomunicaciones, sistema financiero, infraestructura y consumo. Cuenta con una amplia experiencia en planeación financiera, contabilidad e impuestos y ha sido líder de diversos proyectos de implementación de ERP’s. Durante 14 años fungió como Director Corporativo de Administración y Finanzas de empresas como CMR, S.A.B. de C.V. y Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Es Contador Público egresado de la Escuela Bancaria y Comercial con especialización en Finanzas y Auditoría por la misma casa de estudios.

Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada. El señor Castillo es Director General Adjunto de Operaciones. Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector financiero. Antes de su integración a Unifin en 2014, ocupó diversos puestos ejecutivos de 1983 a 1991 incluyendo, Director de Promoción de Casa de Bolsa Inverlat. Fue socio de Impulsora Dinámica de Empresas, en donde participó activamente en el proceso de privatización de la banca. En 1992, formó parte del grupo comprador de Bursamex Casa de Bolsa y fue fundador del Grupo Financiero del Sureste, del cual fue miembro del Consejo de Administración y Director General Adjunto de Promoción hasta 1994. También fue socio fundador de Castillo Consultores e Interasesores, firmas de asesoría patrimonial. Tiene una licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac.

Parentesco entre los Consejeros y Directivos Relevantes de la Compañía

El señor Rodrigo Lebois Mateos es padre de la señora Almudena Lebois Ocejo y del señor Rodrigo Lebois Ocejo, ambos miembros del Consejo de Administración. Los señores Enrique Luis Castillo Sánchez Mejorada, miembro del Consejo de Administración y Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada, Director General Adjunto de Operaciones de la Compañía, son hermanos.

Composición por Género

En el Consejo de Administración de Unifin participa una mujer con el carácter de consejero propietario, lo que representa el 10% de la totalidad de los miembros del Consejo. Al 31 de diciembre de 2018, no existen mujeres que actúen como directivos relevantes, conforme se define dicho término en la LMV, en la Compañía; no obstante, el 41.5% del total de los empleados de la Compañía son mujeres.

La Compañía cuenta con un código de ética que impulsa la inclusión laboral sin distinción de sexo, tanto para la composición de sus órganos de gobierno, como para sus empleados, mediante la observación del principio de no discriminación.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

La Compañía cuenta con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias integrado por tres miembros independientes del Consejo de Administración.

El objetivo, facultades y responsabilidades de dicho Comité se encuentran previstos en la LMV y en los estatutos sociales de la Compañía. La función principal del Comité, en materia de auditoría, consiste en asistir al Consejo de Administración en la determinación, implementación y evaluación del sistema de control interno de la Compañía, verificar la administración y manejo de los negocios de la Compañía e implementar las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas. En dicha materia, sus responsabilidades principales son: (i) designar y remover a los auditores externos de la Compañía; (ii) supervisar al auditor externo de la Compañía y analizar sus reportes; (iii) discutir los estados financieros de la Compañía con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello, recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación; (iv) informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte; (v) emitir su opinión en relación con las políticas y criterios contables y de información de la Compañía y la situación financiera y los resultados de la misma; (vi) apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de informes; (vii) vigilar que las operaciones relevantes y entre partes relacionadas se lleven a cabo conforme a lo previsto en la LMV; (viii) solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue convenientes, para el adecuado desempeño de sus funciones; (ix) requerir a los directivos relevantes reportes relativos a la elaboración de la información financiera; (x) investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimientos, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable; (xi) recibir observaciones formuladas por los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos descritos en el inciso (xii) anterior; (xiii) informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse; (xiv) convocar a asambleas de accionistas; (xv) vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, conforme a las instrucciones dictadas por la propia Asamblea o el Consejo; y (xvi) vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Compañía se apeguen a la normatividad aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar dicho cumplimiento.

En materia de prácticas societarias, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias es responsable de proporcionar su opinión al Consejo de Administración en relación con el desempeño de los directivos relevantes, la compensación del director general y demás directivos relevantes y las operaciones con partes relacionadas. Asimismo, el Comité deberá obtener opiniones de terceros independientes expertos, convocar a asambleas de accionistas y asistir al Consejo de Administración en la preparación de reportes.

Conforme a lo establecido en la LMV y los estatutos sociales de la Emisora, todos los miembros del Comité de Auditoría deberán ser independientes y, al menos uno de ellos debe calificar como experto financiero. Actualmente, el señor José Luis Fernández Fernández, quien es un experto financiero en términos de lo señalado en el Anexo N de la Circular Única de Emisoras, es el Presidente del Comité de Auditoría, y los señores José Luis Llamas Figueroa y Juan Marco Gutiérrez Wanless, son miembros propietarios de dicho Comité.

Comité Ejecutivo

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales, la Sociedad cuenta con un Comité Ejecutivo, el cual conoce y opina sobre asuntos financieros, de planeación general, estratégica y organizacional, y cualesquiera otros asuntos relacionados con el desarrollo del negocio y las operaciones de la Sociedad, conforme a las facultades que le delegue la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración. El señor Luis Gerardo Barroso González es el Presidente del Comité Ejecutivo y los señores Rodrigo Lebois Mateos, Rodrigo Balli Thiele, Gerardo Erwin Tietzsch Rodríguez Peña y Sergio José Camacho Carmona son miembros propietarios de dicho Comité.

Comité de Finanzas y Planeación

La Compañía cuenta con un Comité de Finanzas y Planeación, el cual está integrado por tres miembros, los señores Luis Gerardo Barroso González, Sergio José Camacho Carmona y José Luis Llamas Figueroa. Este comité está encargado de la estrategia

financiera de la Compañía y el análisis de las condiciones macroeconómicas que la afectan, así como de la estrategia de su estructura de capital.

Comité de Crédito

La Compañía cuenta con un Comité de Crédito integrado por nueve miembros. Actualmente, forman parte de este comité los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, Rodrigo Balli Thiele, Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada, Michael Salvador Goeters Arbide, Almudena Lebois Ocejo, Gerardo Erwin Tietzsch Rodríguez Peña, Sergio José Camacho Carmona Ángel Octavio Tamariz Galindo. El Sr. Guillermo Manuel García San Pedro es el Secretario sin derecho a voto. El Comité de Crédito revisa y aprueba las operaciones de arrendamiento, factoraje o crédito por una cantidad entre $7.5 y $150 millones de pesos.

Comité Corporativo de Crédito

Unifin mantiene un Comité Corporativo de Crédito, integrado actualmente por los señores Rodrigo Lebois Mateos, Luis Gerardo Barroso González, Rodrigo Balli Thiele y Gerardo Erwin Tietzsch Rodríguez Peña. El Sr. Guillermo Manuel García San Pedro es el Secretario, sin derecho a voto. El Comité Corporativo de Crédito aprueba transacciones por una cantidad superior a $150 millones de pesos.

Comité de Comunicación y Control

En cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General a que se refieren los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con el 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y 95-Bis de este último ordenamiento, aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 17 de marzo de 2011, así como sus modificaciones del 23 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2014 y 9 de marzo de 2017, la Compañía y Unifin Credit constituyeron un Comité de Comunicación y Control cuyos integrantes son los titulares de las áreas previamente designadas por el Consejo de Administración, por lo que se encuentra integrado por los señores Sergio José Camacho Carmona, Guillermo Manuel García San Pedro, Antinea Azul Mata Gutiérrez, Sergio Manuel Cancino Rodríguez. Michael Salvador Goeters Arbide, Eduardo Alejandro Castillo Sánchez Mejorada y Juan Manuel Cantellán Moreno.

Dicho Comité tiene entre otras funciones y obligaciones en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD/FT):

- Someter a la aprobación del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias de la Compañía el documento de políticas, criterios, medidas y procedimientos de identificación y conocimiento del cliente y/o del usuario y gestionar los riesgos en materia de lavado de dinero;

- Fungir como instancia competente para conocer los resultados presentados por el auditor externo respecto de la valoración de la eficacia de las políticas, criterios, medidas y procedimientos mencionados en el párrafo anterior;

- Conocer de la celebración de contratos, cuyas características pudieran generar un alto riesgo de acuerdo con los informes que al efecto presente el Oficial de Cumplimiento y formular las recomendaciones que estime procedentes;

- Establecer y difundir los criterios para la clasificación de clientes, en función de su grado de riesgo;

- Asegurarse de que los sistemas automatizados contengan las listas: (1) Cuando las operaciones que los clientes o usuarios pretendan realizar involucren países o jurisdicciones; (a) que la legislación mexicana considera que aplican regímenes fiscales preferentes, (b) que, a juicio de las autoridades mexicanas, organismos internacionales o agrupaciones intergubernamentales en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiamiento al terrorismo de los que México sea miembro, no cuenten con medidas para prevenir, detectar y combatir dichas operaciones, o bien, cuando la aplicación de dichas medidas sea deficiente; (2) la lista de Personas Políticamente Expuestas; y (3) la Lista de Personas Bloqueadas;

- Dictaminar las operaciones que deban ser reportadas a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

- Aprobar los programas de capacitación en materia de PLD/FT;

- Informar al área competente de la Compañía, respecto de conductas realizadas por los directivos, funcionarios, empleados o apoderados de la misma, que provoquen que esta incurra en infracción a las disposiciones en materia de PLD/FT, o en los casos en que dichos directivos, funcionarios, empleados o apoderados contravengan lo previsto en las políticas, criterios, medidas y procedimientos aplicables con objeto de que se impongan las medidas disciplinarias correspondientes;

- Resolver los demás asuntos que se sometan a su consideración, relacionados con la aplicación de las disposiciones en materia de PLD/FT; y

- Asegurarse de que la Compañía, para el cumplimiento de las disposiciones PLD/FT, cuente con las estructuras internas en cuanto a organización, número de personas, recursos materiales y tecnológicos.

Compensación de los Consejeros y Directivos Relevantes

Al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, el importe total de las contraprestaciones pagadas a los directivos relevantes de la Compañía ascendió a $101.3 millones de pesos, $106.5 millones de pesos y $136.76 millones de pesos, respectivamente, incluyendo compensaciones fijas, variables y otras prestaciones en términos de la ley aplicable.

El Consejo de Administración aprueba, con base en la opinión favorable del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, la retribución integral del Director General. Asimismo, dicho Comité emite su opinión sobre las remuneraciones integrales de los demás directivos relevantes.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas determina los emolumentos pagaderos anualmente a los consejeros por los servicios prestados a la Compañía en tal carácter. La Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2019, aprobó pagar a cada uno de los consejeros independientes del Consejo de Administración y al Secretario no miembro del Consejo, la cantidad de $70,000.00 por cada sesión del Consejo a la que asistan, así como la cantidad de $70,000.00 al Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias y la cantidad de $35,000.00 a los miembros de dicho Comité, por cada sesión de Comité a la que asistan.

Planes de Compensación en Acciones

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2015, se aprobó la implementación de un plan de compensación en acciones en beneficio de los funcionarios y empleados de la Compañía hasta por una cantidad equivalente al 4.0% de las acciones en circulación de la Compañía. La Asamblea de Accionistas delegó facultades suficientes al

Consejo de Administración para estructurar, implementar, administrar y modificar el referido plan de compensación (con excepción de cualquier modificación al monto máximo autorizado) y establecer los criterios y políticas aplicables para la determinación de los funcionarios y empleados que participarán en dicho plan y el monto de las acciones que podrán recibir y/o adquirir bajo el mismo.

Con fecha 4 de mayo de 2015, la Compañía constituyó el Fideicomiso número 2405 con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través del cual se implementó y administra el plan de compensación en acciones en beneficio de los funcionarios y empleados de la Compañía. A través del Fideicomiso 2405, se ha otorgado a diversos funcionarios y empleados de Unifin el derecho de participar en dicho plan. Las acciones correspondientes, se devengan a partir del tercer año de su otorgamiento y hasta el quinto, conforme y sujeto a las condiciones establecidas en el plan.

Obligaciones de los Consejeros y Directivos Relevantes

Los consejeros y directivos relevantes de la Compañía están sujetos al cumplimiento de los deberes de diligencia y lealtad y de las demás obligaciones derivadas de sus cargos previstas en la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en materia de uso de información privilegiada y operaciones con valores emitidos por la Compañía, entre otras.

[1] Incluye las cancelaciones de acciones aprobadas mediante (i) Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2018 y (ii) Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionista celebrada el 21 de marzo de 2019, cuyo trámite de actualización de la inscripción de la Sociedad continúa pendiente.

Administradores de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Chávez Peón Mijares Federico			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2020-05-05			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Independiente	n/a	0 (cero)
Información adicional			

Llamas Figueroa José Luis			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Independiente	n/a	0 (cero)
Información adicional			

Es miembro del Comité de Finanzas y Planeación

Fernández Fernández José Luis			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Independiente	n/a	0 (cero)
Información adicional			

Gutiérrez Wanless Juan Marco			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Independiente	n/a	0.0003
Información adicional			

Patrimoniales [Miembro]

Lebois Ocejo Almudena			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Patrimonial	n/a	0.1015
Información adicional			
Es miembro del Comité de Crédito			

Lebois Ocejo Rodrigo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Patrimonial	n/a	0.1855
Información adicional			

Lebois Mateos Rodrigo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Patrimonial	n/a	0.2088
Información adicional			

Barroso González Luis Gerardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Patrimonial	n/a	0.1192
Información adicional			
El presidente del Comité Ejecutivo, miembro de Comité y miembro del Comité Corporativo de Crédito			

Balli Thiele Rodrigo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Patrimonial	n/a	0.0065
Información adicional			
Es miembro del Comité Ejecutivo, miembro del Comité de Crédito y miembro del Comité Coorporativo de Crédito			

Relacionados [Miembro]

Castillo Sánchez Mejorada Enrique Luis

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	Relacionado	n/a	0 (cero)
Información adicional			

Directivos relevantes [Miembro]

Camacho Carmona Sergio José			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	n/a	3	0.0003
Información adicional			
Es miembro del Comité Ejecutivo, Comité de Finanzas y Planeación, Comité de Crédito de Comunicación y Control			

Cancino Rodríguez Sergio Manuel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-12-31			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se ratifican anualmente	n/a	3	0 (cero)
Información adicional			

Garcia San Pedro Guillermo Manuel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2019-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Designación sin periodo definido pero se	n/a	2	0 (cero)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ratifican anualmente			
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes:

0

Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes:

0

Porcentaje total de hombres como Consejeros:

0

Porcentaje total de mujeres como Consejeros:

0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:

No

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Lebois Mateos Rodrigo	
Participación accionaria (en %)	
Información adicional	

Barroso González Luis Gerardo	
Participación accionaria (en %)	
Información adicional	

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Lebois Mateos Rodrigo	
Participación accionaria (en %)	
Información adicional	

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Fideicomiso número 2452 constituido con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	
Participación accionaria (en %)	0.6
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos sociales y otros convenios.

A continuación, incluye un breve resumen de algunas disposiciones importantes de los estatutos sociales de la Compañía. Esta descripción no pretende ser exhaustiva y está calificada en su totalidad por referencia a los estatutos sociales de la Emisora.

Descripción General

La Compañía es una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida y regulada conforme a las leyes de México. Unifin se constituyó en 1993 bajo la denominación Arrendadora Axis, S.A. de C.V. En 1996, cambió su denominación a Arrendadora Unifin, S.A. de C.V. Mediante acuerdo de la Asamblea de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se llevó a cabo una reforma de estatutos para transformar la Compañía a una Sofom E.N.R. En el año de 2009, nuevamente modificó su denominación a e "Unifin Financiera", S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Posteriormente, mediante resoluciones unánimes de los accionistas adoptadas el 1 de octubre de 2009, la Compañía se transformó en una *sociedad anónima promotora de inversión*, regulada por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGSM y la LGOAAC, adoptando la denominación de "Unifin Financiera", S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. Finalmente, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea de Accionistas de fecha 26 de febrero de 2015, la Asamblea de Accionistas de fecha 13 de abril de 2015 y las resoluciones unánimes adoptadas por la totalidad de los accionistas fuera de Asamblea el 7 de mayo de 2015, con efectos a la fecha de la Oferta Global, la Compañía adoptó la modalidad de sociedad anónima bursátil, reformó en su totalidad sus estatutos sociales y consecuentemente modificó su denominación social a la actual de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R, la Asamblea de Accionistas de fecha 21 de marzo 2019, la Compañía modificó su modalidad corporativa a efecto de dejar de ser una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, reformó en su totalidad sus estatutos sociales y consecuentemente modificó su denominación social a la actual de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.

La Compañía tiene una duración indefinida.

Su domicilio social es la Ciudad de México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Presidente Masaryk 111, Piso 3, Polanco V Sección, Demarcación territorial Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, y su teléfono +52 (55) 5249 5800.

Los estatutos sociales vigentes de la Emisora ha sido presentados ante la CNBV y la BMV, y pueden ser consultados en la página de Internet de la BMV: www.bmv.com.mx.

Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas

Todas las Acciones confieren a sus propietarios iguales derechos y obligaciones, sin perjuicio de los derechos de minorías previstos en la LGSM, la LMV y en los estatutos sociales de Unifin. Cada Acción confiere a su titular el derecho a un voto en cualquier Asamblea General de Accionistas.

Conforme a los estatutos actuales, las Asambleas Generales de Accionistas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias. Son Asambleas Ordinarias las que se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté expresamente reservado a la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinaria de Accionistas debe reunirse por lo menos una vez al año dentro de los primeros cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, para discutir y aprobar, entre otras cosas, los informes anuales elaborados por el Consejo de Administración, por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Compañía y por el Director General, así como los estados financieros anuales auditados; el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración; la determinación de su

retribución; y el decreto de dividendos. Con fundamento en la LMV, la Asamblea Ordinaria de Accionistas deberá aprobar cualquier operación cuyo valor represente el 20% o más de los activos totales de la Emisora, durante cualquier ejercicio fiscal.

Son Asambleas Generales Extraordinarias las que se reúnen para tratar cualquiera de los siguientes asuntos, entre otros:

- prórroga de la duración de la Compañía;
- disolución anticipada de la Compañía;
- aumento o disminución del capital social de la Compañía;
- cambio en el objeto social o nacionalidad de la Compañía;
- transformación, fusión o escisión de la Compañía;
- emisión de acciones preferentes;
- amortización de Acciones con cargo a las utilidades repartibles;
- la cancelación de la inscripción de las Acciones en el RNV o en cualquier bolsa de valores en la que se coticen;
- cualquier reforma a los estatutos sociales de la Compañía; y
- cualquier otro asunto que, conforme a la ley mexicana o a los estatutos sociales de la Compañía, requiera ser aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

Las Asambleas de Accionistas deben celebrarse en el domicilio social de la Compañía, es decir, en la Ciudad de México. Las convocatorias para las Asambleas de Accionistas podrán realizarse por el Presidente del Consejo de Administración, el Presidente del Comité de Auditoría, o el Presidente del Comité de Prácticas Societarias. Cualquier accionista que represente el 10% del capital social de la Emisora tendrá el derecho de solicitar que el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría o el Comité de Prácticas Societarias convoque a una Asamblea de Accionistas para tratar los asuntos indicados en la solicitud correspondiente. Asimismo, los accionistas titulares de cuando menos una Acción también podrán solicitar que se convoque a una asamblea de accionistas en los casos y términos previstos en el artículo 185 de la LGSM.

Las convocatorias para las Asambleas se harán mediante publicación a través del sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y, en su caso, por medio de la publicación de un aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, siempre con una anticipación no menor de 15 (quince) días de calendario a la fecha señalada para la Asamblea. Cada convocatoria debe indicar el lugar, hora y orden del día de la reunión sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes. La información relativa a los asuntos incluidos en el orden del día debe mantenerse a disposición de los accionistas desde la fecha de publicación de la convocatoria hasta la fecha de la asamblea respectiva.

Para tener derecho de asistir a las Asambleas de Accionistas, los accionistas deberán presentar una constancia de depósito de sus acciones en una institución autorizada para dicho efecto, a más tardar el día anterior a la fecha de la asamblea. Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por uno o más mandatarios que cuenten con poder general o especial para dicho efecto, o que sean designados a través de los formatos proporcionados para dicho efecto por la Compañía, mismos que estarán a disposición de los accionistas por el plazo de 15 días antes mencionado.

Quórum de las Asambleas de Accionistas

Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representadas cuando menos el 50% de las acciones representativas del capital social en circulación de la Emisora. Las resoluciones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas celebradas en virtud de primera convocatoria serán válidas

cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones representadas en la Asamblea. En las Asambleas Ordinarias celebradas en segunda o ulterior convocatoria, cualquier número de acciones presentes constituye quórum de instalación, y sus resoluciones son válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones representadas en la Asamblea.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, cuando menos, el 75% del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto afirmativo de cuando menos el 50% del capital social de la Compañía. Las Asambleas Extraordinarias celebradas en segunda o ulterior convocatoria, se considerarán legalmente instaladas cuando se encuentre representado en la misma cuando menos el 50% del capital social de la Compañía y sus resoluciones serán válidas cuando sean aprobadas por las acciones que representen por lo menos el 50% del capital social de la Compañía.

Consejo de Administración

Los estatutos sociales de la Compañía establecen que el Consejo de Administración deberá estar integrado por un mínimo de 5 y un máximo de 21 conejeros, en el entendido de que el 25% de los consejeros deberán ser independientes, en términos de la LMV. Los miembros del Consejo de Administración serán elegidos por la Asamblea de Accionistas. La Asamblea podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter.

Los accionistas propietarios de Acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto, del capital social de la Compañía, tendrán derecho a designar y revocar en Asamblea de Accionistas a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Dividendos y Distribuciones

En la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración someterá a los accionistas, para su aprobación, los estados financieros auditados de la Compañía, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. Una vez que los accionistas aprueben dichos estados financieros, los accionistas determinarán la forma en que se aplicará el resultado neto del ejercicio. El 5% de las utilidades netas de la Compañía deberá separarse anualmente para integrar la reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. La asamblea podrá separar cantidades adicionales para formar otras reservas que la propia asamblea determine, incluyendo la reserva para la adquisición de Acciones propias. El saldo de las utilidades netas, se lo hubiere, podrá ser distribuido como dividendos a los accionistas, siempre que las pérdidas correspondientes a ejercicios anteriores hayan sido absorbidas o repagadas en su totalidad.

Todas las acciones suscritas y pagadas en el momento en que se decrete el pago de un dividendo u otra distribución, tendrán derecho a participar en dicho dividendo o distribución. En su caso, los dividendos decretados serán pagados a través del Indeval.

Aumentos y Disminuciones del Capital Social

La parte fija del capital social de la Compañía podrá aumentarse o disminuirse por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, con la consiguiente reforma de los estatutos sociales de la Compañía. La parte variable del capital social podrá aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, sin necesidad de reformar los estatutos sociales de la Compañía.

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los aumentos o disminuciones en la parte fija o variable del capital social de la Compañía deben registrarse en el libro de registro de variaciones de capital que la Emisora está obligada a mantener para dichos efectos. El acta de la Asamblea General de Accionistas por la cual se aumente o disminuya el capital fijo de la Emisora, debe ser protocolizada ante fedatario público e inscrita en el Registro Público de Comercio. No podrán emitirse nuevas acciones sino hasta que todas las acciones previamente emitidas hayan quedado pagadas íntegramente.

Adquisición de Acciones Propias

La Compañía podrá adquirir sus propias acciones, sujeto a las siguientes condiciones y requisitos:

- la adquisición se efectúe a través de una bolsa de valores nacional;
- la adquisición y, en su caso, la enajenación a través de una bolsa de valores nacional, se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV;
- la adquisición se realice con cargo al capital contable de la Compañía, en cuyo supuesto, las acciones adquiridas podrán mantenerse en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social de la Compañía, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en tesorería, sin acuerdo de la Asamblea de Accionistas. En todo caso, la Compañía deberá anunciar el importe de su capital suscrito y pagado cuando dé publicidad a su capital autorizado;
- la Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá acordar expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que pueden destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder del salto total de las utilidades netas de la Compañía, incluyendo las retenidas;
- la Compañía deberá estar al corriente en el pago de sus obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV; y
- la adquisición y enajenación de acciones propias en ningún caso podrá dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 de la LMV, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento de listado establecidos por la BMV.

En tanto las Acciones pertenezcan a la Compañía, no podrán ser representadas ni votadas en las Asambleas de Accionistas, ni ejercerse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

Propiedad de Acciones por parte de las Subsidiarias de la Emisora

Las subsidiarias de la Compañía no podrán adquirir, directa o indirectamente, Acciones de la Compañía.

Amortización

Sujeto a la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la Compañía podrá amortizar sus Acciones mediante (i) la disminución de su capital social, o (ii) la aplicación de utilidades retenidas. La amortización por aplicación de utilidades retenidas se llevará a cabo en forma proporcional entre todos los accionistas.

Disolución o Liquidación

En caso de disolución de la Compañía, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas nombrará uno o varios liquidadores para que concluyan los asuntos de la Compañía. Todas las acciones que se encuentren totalmente pagadas en la fecha de disolución tendrán derecho a participar proporcionalmente en cualquier distribución que se efectúe con motivo de su liquidación.

Inscripción y Transmisión de Acciones

En cumplimiento de lo dispuesto por la LMV, las Acciones de la Compañía se encuentran inscritas en el RNV. Las Acciones de la Compañía están representadas por títulos nominativos que se mantendrán depositados en el Indeval. Los accionistas de la Emisora únicamente podrán mantener sus acciones bajo la forma de inscripciones en los registros mantenidos para dicho efecto por las entidades que participen en el Indeval. Las entidades autorizadas para mantener cuentas en el Indeval incluyen casas de bolsa, instituciones de crédito y otras instituciones financieras mexicanas y extranjeras. De conformidad con lo dispuesto por la ley aplicable, la Compañía únicamente reconocerá como accionistas y permitirá ejercer los derechos correspondientes a sus acciones, a quienes se encuentren inscritos como tales en su registro de accionistas y a quienes cuenten con constancias de depósito expedidas por el Indeval, acompañadas de las constancias expedidas por los participantes del Indeval respectivos. Todas las transmisiones de Acciones se efectuarán a través de los registros mantenidos por el Indeval.

Ausencia del Derecho de Suscripción Preferente

En caso de aumento de capital con nuevas aportaciones en numerario o bienes distintos al numerario, los accionistas de la Compañía no gozarán del derecho de suscripción preferente previsto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para suscribir las acciones que se emitan para representar dicho aumento, salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe el aumento decida otorgar dicho derecho de suscripción preferente, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado. En caso de que la Asamblea General de Accionistas resuelva otorgar el derecho de suscripción preferente antes mencionado, una vez transcurrido el periodo para ejercer dicho derecho conforme a lo acordado por la Asamblea respectiva, las acciones no suscritas no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse para suscripción y pago mediante la intervención de algún intermediario colocador. En caso de aumentos de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas u otras partidas del patrimonio, los accionistas participarán en dicho aumento en proporción al número de sus acciones. Si, en este caso, se llegaren a emitir nuevas acciones, se distribuirán proporcionalmente entre los accionistas en la misma proporción.

Ciertos Derechos de Minoría

De conformidad con la LMV, los estatutos de la Compañía contienen varias disposiciones para proteger a sus accionistas minoritarios, incluyendo las siguientes:

- los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada diez por ciento que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Compañía, tendrán derecho a:

  - designar y revocar en una Asamblea General de Accionistas a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

  - requerir al presidente del consejo de administración o de los comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la LGSM.

- solicitar que se aplace por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la LGSM.

- los accionistas que representen cuando menos el 20% del capital social podrán oponerse a cualquier resolución adoptada por la asamblea general de accionistas y obtener la suspensión de la ejecución de dicha resolución por un juez competente, siempre y cuando (i) presenten la demanda respectiva dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea respectiva, (ii) la resolución impugnada sea violatoria de la ley o los estatutos de la Compañía, (iii) dichos accionistas no hayan asistido a la Asamblea o hayan votado en contra de dicha resolución y (iv) otorguen fianza para garantizar el pago de los daños ocasionados a la Compañía como resultado de la suspensión de dicha resolución, en el supuesto de que se dicte sentencia definitiva en contra de la demanda presentada por dichos accionistas;y

- los accionistas que representen cuando menos el 5% del capital social podrán demandar la responsabilidad de cualquiera de los consejeros de la Compañía y el pago de los daños o perjuicios sufridos por la misma como resultado de la violación de sus deberes de diligencia o lealtad. La acción para demandar la responsabilidad de los consejeros caduca a los cinco años.

Disposiciones tendientes a prevenir la adquisición del control de la Compañía

En términos de lo previsto en el artículo 130 de la LGSM y del artículo 48 de la LMV, los estatutos sociales de la Compañía establecen, como medida tendiente a prevenir la adquisición de acciones representativas del capital social que otorguen el control de la Compañía, ya sea en forma directa o indirecta, que se requiere de la autorización previa del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas (conforme dicho término se define en la LMV), adquiera, por cualquier medio o título, acciones o derechos sobre acciones, como resultado de lo cual alcance una tenencia accionaria que, individual o conjuntamente, sea igual o mayor al 10% (diez por ciento) de las acciones en circulación de la Compañía, o múltiplos de dicho porcentaje, o celebre convenios por los que acuerden votar conjuntamente acciones en ese porcentaje, ya sea que la adquisición se lleve a cabo mediante una operación o varias operaciones simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, directamente o a través de interpósitas personas.

La persona o grupo de personas interesadas en adquirir una participación accionaria igual o superior al 10% de las Acciones de la Compañía deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y al Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Compañía, especificando, cuando menos, (i) la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes, así como el grado de parentesco consanguíneo, por afinidad o civil entre ellos, en el entendido de que, tratándose de una persona moral, deberá especificarse la identidad de la personas o personas que controlen, directa o indirectamente, a dicha persona moral; (ii) el número y la serie de las acciones emitidas por la Compañía que sean propiedad de la persona o grupo de personas que pretenden realizar la adquisición o respecto de las cuales tengan cualquier derecho, ya sea por contrato o de cualquier otra forma, o una manifestación expresa de que se trata de un tercero que no es, a esa fecha, accionista de la Compañía ni tiene derecho alguno sobre las acciones de la Compañía; (iii) el número y la serie de las acciones que se pretenda adquirir, o respecto de las cuales pretenda obtener derechos, así como la naturaleza jurídica de los actos que se pretenden realizar en relación con dicha adquisición; (iv) una manifestación sobre si existe la intención de adquirir una “influencia significativa” o el “control” de la Compañía, conforme dichos términos se definen en la LMV, o si se pretende adquirir en el futuro acciones representativas del capital social de la Compañía o derechos respecto de las mismas, adicionales a las señaladas en la solicitud; (v) declaración sobre si los potenciales adquirentes son o no competidores de la Sociedad o si mantienen alguna relación jurídica, de parentesco o de hecho con algún competidor; (vi) el origen de los recursos en virtud de los cuales se pretenda realizar la adquisición especificando la identidad y nacionalidad de quienes provean dichos recursos y si son competidores de la Sociedad o guardan relación con éstos así como las condiciones del financiamiento o aportación incluyendo una descripción de la garantías correspondientes; (vii) una manifestación de si se actúa por cuenta propia o de terceros y en éste último caso la identidad de dicho

tercero; y (viii) cualquier otra información o documentación adicional que se requiera por el Consejo de Administración para adoptar su resolución la cual será solicitada dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la presentación de la solicitud.

El Consejo de Administración deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso y, en todo caso, deberá de tomar en cuenta, para efectos de su resolución, (i) si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de la Compañía, sus subsidiarias y sus accionistas, y si es acorde con la situación financiera, operativa y perspectivas de negocios de la Compañía; (ii) si la persona o personas que pretendan llevar a cabo la adquisición, son competidores directos o indirectos de la Compañía o si mantienen alguna relación jurídica, de parentesco o de hecho con algún competidor; (iii) que el solicitante hubiere cumplido con los requisitos previstos en los estatutos sociales; (iv) la solvencia moral y económica de los interesados; (v) el mantener una base de accionistas adecuada; (vi) que no se excluya a uno o más accionistas de la Compañía, distintos de la persona que pretenda obtener el control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de la aplicación de la presente disposición; y (vii) las demás consideraciones que estime adecuadas el Consejo de Administración en cumplimiento de sus deberes de lealtad y diligencia previstos en la LMV.

Cancelación de la inscripción de las Acciones en el RNV y la BMV y Obligación de Recompra

En el supuesto de que la Compañía decida cancelar la inscripción de sus acciones en el RNV, o de que dicha inscripción sea cancelada por la CNBV, la Compañía estará obligada a realizar una oferta pública para adquirir la totalidad de las acciones pertenecientes a accionistas distintos de los que ejercen su control. Los accionistas que ejercen el "control" de la Compañía son aquellos que son titulares de la mayoría de las acciones de esta última, tienen la facultad de determinar el resultado de las votaciones durante las Asambleas de Accionistas, pueden nombrar o remover a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, gerentes u otros funcionarios equivalentes, o pueden determinar directa o indirectamente el sentido de la administración, las estrategias o las principales políticas de la Compañía.

De conformidad con la ley y los estatutos sociales de la Compañía, en caso de cancelación de la inscripción de sus acciones la Compañía estará obligada a establecer un fideicomiso por un plazo de cuando menos seis meses y aportar al mismo los fondos necesarios para adquirir todas las acciones que permanezcan en manos del público tras la oferta pública antes citada, al mismo precio que las acciones adquiridas a través de dicha oferta. De conformidad con lo dispuesto por la LMV, los accionistas que ejercen el control de la Compañía serán responsables solidarios del pago de dichas acciones.

El precio de oferta será el que resulte más alto de entre (i) el precio promedio ponderado de cotización de las acciones de la Compañía en la BMV durante el período de 30 días anterior a la fecha de oferta o (ii) el valor en libros de dichas acciones según el último balance trimestral presentado ante la CNBV y la BMV y revelado al público inversionista.

La cancelación de la inscripción de las acciones de la Compañía a petición de esta última estará sujeta a su aprobación por (i) la CNBV y (ii) los titulares de cuando menos el 95% de las acciones en circulación, en una votación tomada en una Asamblea General Extraordinaria.

Otras disposiciones

Pérdida de las acciones

De conformidad con lo dispuesto por la ley, los estatutos sociales de la Compañía establecen que los accionistas extranjeros se considerarán como mexicanos respecto de las acciones de las que sean propietarios y respecto de los bienes, derechos, concesiones, participaciones e intereses de los que sea titular la Compañía o que deriven de los contratos celebrados por la misma con el gobierno mexicano. Se considerará que los accionistas extranjeros se han obligado a no solicitar la protección de sus gobiernos bajo pena, en

caso contrario, de pérdida de sus acciones en beneficio del gobierno mexicano.

Conflictos de intereses

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, los accionistas que en una determinada operación tengan un interés contrario al de la Compañía deberán abstenerse de cualquier deliberación al respecto. El accionista que viole dicha disposición será responsable de los daños causados a la Compañía si dicha operación no se hubiese aprobado sin su voto.

Derechos de separación

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, en caso de que la Asamblea de Accionistas apruebe el cambio de objeto o nacionalidad de la Compañía, o la transformación de la misma a otro tipo de sociedad, cualquier accionista que teniendo derecho a voto al respecto haya votado en contra de la resolución respectiva, tendrá derecho a separarse de la Compañía y obtener el reembolso de sus acciones a su valor en libros de conformidad con los últimos estados financieros aprobados por los accionistas, siempre y cuando ejerza dicho derecho dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea en la que se haya adoptado dicha resolución.

Conforme a lo establecido en la LMV, los accionistas de la parte variable del capital social de la Compañía no tendrán el derecho de retiro previsto en la LGSM.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Estructura accionaria

Ver *"Administración- Administradores-Accionistas"*

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

Comportamiento de la acción en el mercado de valores

Las siguientes tablas muestran los precios máximos mínimos y últimos de cotización de las acciones en la BMV durante los periodos indicados:

Desempeño de "UNIFIN A" en la BMV

Anual

"UNIFIN A"	Máximo	Fecha	Mínimo	Fecha	Volumen promedio
2014	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
2015	54.58	27/nov/2015	28.00	21/may/2015	1,059,156
2016	61.77	11/oct/2016	45.88	28/jun/2016	549,551
2017	68.85	03/nov/2017	45.00	17/feb/2017	549,369
2018	68.02	05/abr/2019	38.39	31/oct/2018	618,945

Trimestral 2016

"UNIFIN A"	Máximo	Fecha	Mínimo	Fecha	Volumen operado
1T2016	54.67	05/feb/2016	47.03	29/03/2016	12,713,121
2T2016	50.98	27/abr/2016	45.88	28/jun/2016	11,090,142
3T2016	58.53	29/sep/2016	47.15	15/jul/2016	11,568,111
4T2016	61.77	11/oct/2016	47.96	22/dic/2016	10,790,936

Trimestral 2017

"UNIFIN A"	Máximo	Fecha	Mínimo	Fecha	Volumen operado
1T2017	49.45	31/ene/2017	45.68	28/feb/2017	15,278,883
2T2017	50.30	30/jun/2017	49.27	28/abr/2017	11,029,082
3T2017	61.52	31/ago/2017	57.99	31/jul/2017	10,423,161
4T2017	66.63	29/dic/2017	62.11	30/nov/2017	6,940,766

Trimestral 2018

"UNIFIN A"	Máximo	Fecha	Mínimo	Fecha	Volumen

					operado
1T2018	68.00	31/01/2018	62.37	28/03/2018	28,880,000
2T2018	68.02	05/04/2018	52.62	25/06/2018	41,780,000
3T2018	54.27	03/07/2018	47.16	28/09/2018	41,950,000
4T2018	48.14	02/10/2018	38.39	31/10/2018	43,040,000

Mensual "UNIFIN A"	Máximo	Fecha	Mínimo	Fecha	Volumen promedio
Oct 2018	48.14	02/10/2018	38.39	31/10/2018	833,052
Nov 2018	45.72	07/11/2018	40.68	01/11/2018	676,843
Dic 2018	44.68	17/12/2018	41.45	28/12/2018	526,999
Ene 2019	43.16	01/01/19	39.82	22/01/2019	802,983
Feb 2019	44.95	08/02/2019	42.82	05/02/2019	359,274
Mar 2019	44.91	01/03/2019	41.19	07/03/2019	444,625

Suspensiones en la negociación de los valores en los últimos 3 ejercicios

"UNIFIN A"	Duración	Precio	Volumen	Bursatilidad	Evento	Razón	Variación %	Variación
22/05/2015	5 min.	28.00	27,024,011	Media	Halted (A)	Volatilidad		
09/11/2016	3 min.	57.63	3,416,948	Alta	Halted (A)	Regulatorio		
09/11/2016	1 min.	51.89	3,416,948	Alta	Suspendida	Regulatorio	-9.96%	-5.74
09/11/2016	2 min.	51.99	3,416,948	Alta	Suspendida	Regulatorio	-9.79%	-5.64
09/11/2016	2 min.	51.98	3,416,948	Alta	Halted (A)	Regulatorio	-9.80%	-5.65

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Formador de Mercado

El 26 de noviembre de 2018, la Compañía celebró un contrato de servicios de formación de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero ("UBS"), respecto a sus acciones listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, serie única denominada "UNIFIN A". Dicho contrato tiene una vigencia de doce meses a partir del 26 de noviembre de 2018, iniciando su operación a partir de esta fecha.

Dicho contrato tiene por objeto que UBS intervenga en el mercado de capitales para promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de las acciones de la Compañía.

Los valores emitidos por la Compañía listados en la BMV sobre los que actúa el formador de mercado son los siguientes:

- Tipo de valor: Acciones;
- Clave de cotización (Emisora y Serie): UNIFIN A
- Código ISIN/CUSIP: MX00UN000002

El impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación ha [reflejado una mayor liquidez así como mejor posicionamiento en el índice de Bursatilidad y el impacto en los precios de los valores de la Compañía con los que operó dicho intermediario] durante el periodo comprendido del 26 noviembre de 2018 al 31 de diciembre, fue el siguiente:

	Total	Formador de Mercado	%
Volumen	12,839,917	806,908	6.3
Importe	557,572,490	35,334,693	6.3
Número de operaciones	48,795	7,582	15.5
Periodo de volumen diario	534,997	32,276	6.0

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

UNIFIN A

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

Inicio de vigencia: 26 de noviembre de 2018. Vigencia: 12 (doce) meses.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

UBS operará con las acciones de UNIFIN listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV) con la finalidad de promover la liquidez, establecer precios de referencia y contribuir a la estabilidad y continuidad de precios de la acción de UNIFIN.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

El formador de mercado ha tenido un impacto tanto en los niveles de volumen de operación como de importe aproximado de un 12.5%.

[431000-N] Personas responsables

Ciudad de México a 21 de marzo de 2019

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Dirección de Emisoras y Valores
Paseo de la Reforma 255, Piso 3
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual 2018, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Sergio José Camacho Carmona
Director General

Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Guillermo Manuel García San Pedro
Director Ejecutivo Jurídico

Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. (anteriormente Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada)
Presidente Masaryk 111, Piso 5
Col. Polanco
11560, Ciudad de México

Ciudad de México, 30 de abril de 2019

Estimado señor:

Como complemento a la carta firmada el 6 de marzo de 2019, respecto a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (Emisora) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y en cumplimiento con Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Disposiciones), emitidas el 26 de abril de 2018, manifiesto mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, el Informe sobre los estados financieros que al efecto emití.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información financiera contenida en los estados financieros básicos incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos o del dictamen que al efecto presenté, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

C. P. C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

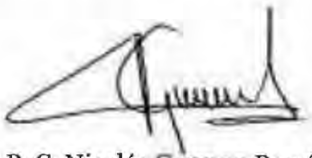
Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. (anteriormente Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regualda)
Presidente Masaryk 111, Piso 5
Col. Polanco
11560, Ciudad de México

Ciudad de México, 30 de abril de 2019

Estimado señor:

En relación a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., (Emisora) correspondientes a los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2016 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Disposiciones) y con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), emitidas el 26 de abril de 2018, manifiesto mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1de la CUE, el Informe sobre los estados financieros consolidados por los años 2018 y 2016 que al efecto emití.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información financiera consolidada contenida en los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2016 incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos consolidados o de los dictámenes que al efecto presenté, coinciden con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.



C. P. C. Nicolás German Ramírez
Socio de Auditoría

Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V.
(anteriormente Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada)
Presidente Masaryk 111, Piso 5
Col. Polanco
11560, Ciudad de México

Ciudad de México, 30 de abril de 2019

Estimados señores:

Como complemento a la carta de independencia firmada el 9 de abril de 2018, respecto a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Disposiciones), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), que entraron en vigor el 20 de marzo de 2003, la cual ha sido reformada periódicamente por la Comisión y de conformidad con lo establecido en el Artículo 84 Bis de dichas Disposiciones, en relación a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias (Emisora) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2017, comento lo siguiente:

Otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual a que hace referencia el artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1. de las Disposiciones, el dictamen sobre los estados financieros consolidados que al efecto emití.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información contenida en los estados financieros consolidados anuales incorporados por referencia en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros consolidados anuales o del dictamen que al efecto presenté, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño
Socio de Auditoría

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, que contienen el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 6 de marzo de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados."

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio - Auditor Externo



C.P.C José Luis Guzmán Ortíz
Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, que contienen el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 9 de abril de 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados."

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño
Socio - Auditor Externo

C.P.C José Luis Guzmán Ortíz
Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, que contienen el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 1 de marzo 2017 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados."

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio - Auditor Externo

C.P.C José Luis Guzmán Ortíz
Representante Legal

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Carta Compromiso de Auditoría

Octubre de 2018



pwc

Lic. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Presidente Masaryk 111,
Polanco V sección
11560, Ciudad de México

15 de octubre de 2018

Estimado Lic. Cancino:

El propósito de esta carta es confirmar nuestro entendimiento de los términos de nuestro trabajo como auditores independientes de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y cada una de sus subsidiarias (Compañía) como se indica en el Anexo III.

Servicios e informes relacionados con la auditoría de los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Llevaremos a cabo la auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía que comprenden el balance general consolidado a 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo consolidados por el año que termina en esa fecha preparados de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (Sofomes reguladas) que emiten títulos fiduciarios inscritos en el Registro Nacional de Valores. Al término de nuestra auditoría, entregaremos a la Compañía nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros antes mencionados. Como resultado de nuestra auditoría podrían surgir asuntos que requieran emitir una opinión con salvedades, párrafos de énfasis o de otros asuntos. Por lo tanto, no podemos asegurar que se expresara una opinión sin salvedades. Si por alguna razón no estamos en posibilidad de terminar nuestra auditoría o de formarnos una opinión, podríamos declinar la emisión de un informe como resultado de este trabajo, en cuyo caso lo notificaremos al Comité de Auditoría y a la Administración.

Informes a presentar

Al término de nuestra auditoría, emitiremos los siguientes informes:

- Informe de los auditores independientes en español, sobre los estados financieros consolidados de la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, preparados de conformidad con los criterios contables y las disposiciones establecidas por la CNBV.

En el Anexo IV a esta carta se incluye un ejemplo ilustrativo de la estructura y contenido del informe de auditoría que emitiremos sobre los estados financieros consolidados.

Las Normas Internacionales de Auditoría requieren que en los informes del auditor de empresas que han emitido títulos que cotizan en algún mercado, se incluya la descripción de los asuntos clave de auditoría. Dicha descripción busca brindar a los usuarios de los estados financieros un mejor entendimiento sobre la compañía, las áreas relacionadas con juicios significativos de la Administración y las áreas de auditoría que a juicio profesional del auditor requirieron de una atención especial debido a su naturaleza. La descripción de los asuntos clave de auditoría es opcional en los informes de otras empresas, por lo que bajo ciertas circunstancias, podríamos acordar su incorporación en nuestro informe.

Adicionalmente, como parte del trabajo que realizaremos, emitiremos las siguientes comunicaciones, en español:

- Declaratoria del auditor en relación con el Reporte Anual a la Bolsa Mexicana de Valores, firmada por el socio de auditoría de PwC y el representante legal de PwC.
- Comunicado de observaciones que corresponden a los procedimientos sustantivos, la evaluación del control interno y otros asuntos, ordenados por su relevancia conforme a lo establecido por la fracción I del Artículo 15 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" (Disposiciones de la CNBV).
- Comunicado dirigido al Comité de Auditoría y a la Administración, con la información requerida por el Artículo 35 de las Disposiciones de la CNBV.
- Declaración sobre cumplimiento del auditor independiente y de la Firma de Auditoría, de ciertas disposiciones, de conformidad con el Artículo 37 de las Disposiciones de la CNBV.
- Carta consentimiento con base en el Artículo 39 de las Disposiciones de la CNBV, para que la emisora incluya en el reporte anual el informe de auditoría externa.

Nuestras responsabilidades y limitaciones

El objetivo de la auditoría será expresar nuestra opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Realizaremos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren cumplir los requerimientos éticos, así como planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error significativo en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Una auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

pwc

Al realizar la evaluación del riesgo, consideramos el control interno que es relevante para la Compañía en preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Sin embargo, cualquier deficiencia significativa, y otras deficiencias (es decir, aquellas deficiencias en el control interno sobre la información financiera que sean de menor magnitud) relacionadas con el control interno sobre la información financiera identificada durante la auditoría, será comunicada al Comité de Auditoría y a la Administración de la Compañía.

Diseñaremos nuestra auditoría para obtener seguridad razonable, más no absoluta, de que los estados financieros en su conjunto no contienen errores significativos, ya sea por fraude o error. No es posible obtener seguridad absoluta debido a las limitaciones inherentes a la auditoría que resultan en que la mayoría de la evidencia de auditoría, sobre la que obtenemos conclusiones y basamos nuestra opinión, sea persuasiva en lugar de conclusiva y debido a las características de fraude. Nuestra auditoría no incluirá una revisión detallada de las transacciones, tal como sería necesario para revelar errores o fraude que no causaron errores significativos en los estados financieros u otros actos ilegales que tengan un impacto indirecto o inmaterial en los estados financieros. Es importante reconocer que hay limitaciones inherentes en el proceso de auditoría. Una auditoría se basa en el concepto de pruebas selectivas de la información que sirve de base para preparar los estados financieros, lo que involucra juicio respecto a las áreas a ser probadas y la naturaleza, oportunidad y alcance, y los resultados de las pruebas que serán realizadas. Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, junto con las limitaciones inherentes al control interno, existe un riesgo inevitable de que algunos errores significativos pudieran no ser detectados, aunque la auditoría se planee y ejecute apropiadamente de conformidad con las NIA. Debido a las características de fraude, particularmente aquellas que involucran ocultamiento mediante la colusión, documentación falsificada y la capacidad de la administración para sobrepasar los controles, una auditoría diseñada y ejecutada de conformidad con las NIA puede no detectar un fraude material. Además, si bien el control interno eficaz reduce la probabilidad de que ocurran errores, fraude u otros actos ilegales y no sean detectados, no elimina esa posibilidad. Por estas razones no podemos asegurar que se detecten errores, fraude u otros actos ilegales si se presentan. Sin embargo, cualquier asunto de esta índole identificado durante nuestra auditoría será comunicado al Comité de Auditoría y a la Administración, según sea apropiado.

También somos responsables de asegurarnos de que el Comité de Auditoría esté informado acerca de ciertos asuntos relacionados con la ejecución de la auditoría, incluyendo: i) cualquier desacuerdo con la Administración en relación con asuntos que pudieran ser significativos para los estados financieros de la Compañía o nuestro informe al respecto; ii) cualquier dificultad importante que hubiéramos encontrado durante la realización de la auditoría; iii) información relativa al cumplimiento de nuestras políticas de independencia respecto a la Compañía; iv) otros asuntos relacionados con los estados financieros de la Compañía, incluyendo sus políticas y prácticas contables; v) nuestras propuestas de ajustes a los estados financieros; vi) todas las deficiencias significativas identificadas durante la auditoría, como se mencionó arriba, y vii) cualquier irregularidad (como lo define el Artículo 40 de las Disposiciones de la CNBV) identificada y otra situación que no refleje adecuadamente la situación financiera de la Compañía o pueda afectar la continuidad del negocio. En caso de identificar cualquier asunto de los mencionados en el inciso vii) anterior, también somos responsables de comunicarlo a la CNBV, en los términos del Artículo 40 de las Disposiciones de la CNBV. Finalmente, somos responsables de asegurarnos de que el

la Administración, incluyendo cartas de declaraciones de la Administración y comunicaciones escritas sobre aspectos contables, de auditoría, del control interno y aspectos operativos.

La auditoría no será planeada o efectuada considerando el uso que pudieran darle terceros específicos o en relación con alguna transacción específica. Por lo tanto, las partidas de posible interés para un tercero no serán cubiertas específicamente, o bien podrían existir otros asuntos relacionados con una transacción específica que pudieran ser evaluados de manera diferente por un tercero.

El artículo 18 de las "Disposiciones de la CNBV" establece las siguientes obligaciones adicionales:

i. Proporcionar a la Compañía, cuando así nos lo requieran expresamente el Comité de Auditoría, la información y documentación que le permita comprobar ante la CNBV el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dichas disposiciones.

ii. En el supuesto de que la Compañía decida un cambio de la Firma de Auditoría, en nuestro carácter de auditor predecesor, según dicho término se define en las NIA, proporcionaremos al auditor sucesor, acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado, previa solicitud y autorización de la Administración de la Compañía y del Comité de Auditoría, así como la recepción por parte del auditor predecesor de una carta firmada sobre resguardo de la confidencialidad de la información.

iii. En el supuesto en que decidamos dejar de prestar el servicio de auditoría externa, se los comunicaremos de conformidad con el artículo 25 de las "Disposiciones de la CNBV".

Asimismo, en cumplimiento con la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados", PwC es responsable de establecer y mantener un sistema de control de calidad que proporcione una seguridad razonable de que (i) la firma y su personal cumplen los requisitos de las normas profesionales y requerimientos aplicables a las auditorías de estados financieros, y (ii) los informes que se emiten son adecuados en las circunstancias. Al respecto, podremos proporcionarles una declaración escrita sobre el cumplimiento de PwC con las disposiciones de la Norma referida.

En adición, de conformidad con la NIA 220, Control de calidad para una auditoría de estados financieros tenemos la responsabilidad de implementar los procedimientos de control de calidad a nivel de la auditoría de estados financieros comprometida que asegure razonablemente que: i) la auditoría cumple con las normas profesionales y los requerimientos legales y regulatorios aplicables; y ii) el informe emitido por el auditor es adecuado en función de las circunstancias.

Responsabilidades de la Administración

Nuestra auditoría será realizada sobre la base de que la Administración reconoce y comprende que tiene la responsabilidad de la preparación y presentación razonable de los estados financieros referidos anteriormente conforme a los criterios contables y las disposiciones establecidas por la CNBV.

pwc

de informarnos: i) sobre todos los fraudes conocidos o sospechas de fraude que afecten a la entidad y que involucren a: a) la Administración, b) los empleados que tienen funciones importantes en el control interno sobre la información financiera, y c) otros, en caso de que el fraude pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros; y ii) de su conocimiento de cualquier alegato de fraude o sospecha de fraude que afecte a la entidad, recibido mediante comunicaciones de los empleados, ex empleados, analistas, autoridades reguladoras u otros. La Administración es responsable de: i) registrar ajustes a los estados financieros para corregir errores significativos y de confirmarnos por escrito que el efecto de cualquier error no corregido es inmaterial para los estados financieros tomados en su conjunto, tanto si se considera en forma individual como conjuntamente con otros errores no corregidos; y ii) notificarnos todas las deficiencias significativas, en el diseño u operación del control interno sobre la información financiera de la Compañía que es razonablemente probable que afecten negativamente la capacidad de la Compañía para registrar, procesar, resumir y reportar datos financieros externos confiables de conformidad con los principios contables mencionados previamente. La Administración también es responsable de identificar y asegurar que la Compañía cumple todas las disposiciones legales y regulatorias aplicables a sus actividades, incluyendo la Ley del Mercado de Valores.

La Administración también reconoce y entiende su responsabilidad de proporcionarnos, oportunamente, acceso a toda la información de la que tenga conocimiento que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y los informes y comunicados descritos en la sección "Reportes a emitir" de esta carta compromiso, incluyendo toda la información solicitada para llevar a cabo nuestras auditorías, tal como los registros contables originales de la Compañía debidamente depurados y actualizados, documentación y otros asuntos; la información adicional que podamos solicitar de la Administración para efectos de la auditoría; y acceso no restringido al personal de la Compañía que consideremos necesario para obtener evidencia de auditoría. Asimismo, la Administración reconoce y entiende su responsabilidad de conservar dicha información en sus oficinas físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos por un plazo mínimo de cinco años contando a partir de que se concluya la auditoría. Como lo requieren las NIA, haremos preguntas específicas de la Administración y otros sobre las declaraciones incorporadas en los estados financieros y la efectividad del control interno sobre la información financiera. Como parte de nuestro proceso de auditoría, solicitaremos a la Administración la confirmación por escrito sobre las declaraciones que nos hayan hecho en relación con la auditoría. El resultado de las pruebas de auditoría, las respuestas a nuestras preguntas y la carta confirmando la información y manifestaciones recibidas por parte de la Administración, forman parte de la evidencia en que nos basamos para formar nuestra opinión sobre los estados financieros.

La falta de alguna de las manifestaciones escritas o la renuencia de la Administración para realizarlas constituye una limitación en el alcance de nuestro trabajo, suficiente para impedir la emisión de una opinión sin salvedades sobre los estados financieros de la Compañía, o incluso suficiente para emitir una abstención de la opinión.

La Administración reconoce que cuando los auditores internos nos proporcionen asistencia directa para apoyar nuestra auditoría, se les permitirá seguir nuestras instrucciones y la Administración no intervendrá en el trabajo que los auditores internos realizarán para nosotros en calidad de asistencia directa.

pwc

Otros documentos

Las NIA requieren que leamos cualquier informe anual (o documento similar) en el que se incluya nuestro reporte de auditoría. El propósito de este procedimiento es considerar si la otra información del informe anual, incluyendo la forma de su presentación, es materialmente inconsistente con la información mostrada en los estados financieros, y si hay una inconsistencia material entre la otra información y nuestro entendimiento obtenido durante la auditoría, en el contexto de la evidencia obtenida y las conclusiones relativas a la auditoría. Si pareciera existir una inconsistencia importante, comunicaremos dicho asunto con la Administración y si es necesario realizaremos procedimientos adicionales de auditoría.

Los borradores preliminares de nuestras comunicaciones con la Administración, el Comité de Auditoría que contengan comentarios y recomendaciones para mejorar la efectividad del Control Interno de la Compañía, las políticas y procedimientos contables de la Compañía, y asuntos fiscales relacionados con la auditoría de los estados financieros, serán enviados a la Compañía única y exclusivamente para su discusión entre nosotros y no deben ser utilizados para algún otro fin. Las versiones finales de dichos comunicados se emitirán para uso exclusivo de la Administración, Comité de Auditoría y conforme al propósito específico establecido en esta carta.

La Compañía pudiera requerir incluir nuestra opinión sobre los estados financieros en el prospecto para el registro de alguna oferta pública bajo la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos, bajo la Ley del Mercado de Valores en México o en otras ofertas de valores, incluyendo la Regla 144A y otras ofertas exentas de registro bajo la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos o la Ley del Mercado de Valores en México. Ustedes acuerdan que el informe de auditoría antes mencionado, o cualquier referencia a nuestra Firma, no será incluido en tal oferta sin haber obtenido previamente nuestra autorización o consentimiento por escrito. Cualquier acuerdo para el desarrollo del trabajo en relación con alguna oferta, incluyendo un acuerdo para dar autorización o consentimiento, requerirá de una propuesta por separado.

Adicionalmente, las reglas establecidas por algunos países incluyen el requisito de que el auditor esté registrado en dicho país si la Compañía ofrece sus valores en el mismo o bien si proporciona información financiera a un regulador o gobierno en el extranjero. Las posibles consecuencias por incumplimiento con estos regímenes regulatorios pueden ser graves, tanto para PwC como para la Compañía. Por lo tanto, ustedes deberán notificarnos sobre: i) su oferta actual o prevista de valores en un mercado regulado en otro país, o ii) si han proporcionado o planean proporcionar los estados financieros auditados a algún regulador o gobierno en otro país en relación con su acceso a sus mercados públicos de capital, ya sea que incluyan o no una referencia a nuestro informe o bien a nuestra Firma.

Confidencialidad de la información

Durante el curso de una auditoría, PwC recabará y archivará información confidencial de la Compañía, sus empleados, clientes y otros terceros. Toda la información que se relacione específicamente con el negocio de la Compañía y cualquier información que razonablemente deba considerarse como confidencial por la Compañía o los empleados o clientes de la Compañía u otros terceros, será considerada también por nosotros como información confidencial salvo por: i) información

forma independiente por PwC sin usar o basarse en información confidencial; iv) información de dominio público o hecha del dominio público sin violación a esta obligación de confidencialidad; o v) información que PwC legítimamente haya obtenido de un tercero que no esté obligado a conservarla como confidencial.

Adicionalmente, la Administración conviene en que PwC podrá otorgar acceso a la información confidencial de la Compañía: i) cuando sea requerido por autoridad competente, tribunal, ley, estatuto, regla o norma, nacional o extranjera; o ii) cuando sea solicitada por autoridad gubernamental, regulador profesional, comisión u órgano no gubernamental de supervisión que tenga jurisdicción sobre PwC.

La copia impresa y electrónica de los papeles de trabajo que preparemos y cualquier otro documento e información preparada como resultado de la auditoría son propiedad de PwC. Estos papeles de trabajo y documentos derivados del trabajo de auditoría referido en esta carta compromiso tendrán información confidencial y serán retenidos por nosotros, de conformidad con nuestras políticas y procedimientos de retención de documentos. Sin embargo, en caso de que cualquier autoridad administrativa o judicial, siguiendo los procesos adecuados según la ley, o cualquier órgano de control de calidad en servicios profesionales solicite acceso a dichos papeles de trabajo, les proporcionaremos dicho acceso. PwC, sus socios y empleados no asumen responsabilidad por otorgar dicho acceso. La información que se proporcione a autoridades fiscales u órganos de control de calidad en servicios profesionales podrá incluir, pero no estará limitada a: i) los comentarios y sugerencias para mejorar la eficiencia y efectividad de los controles internos y sistema de registros financieros de la Compañía; ii) los ajustes de auditoría y reclasificaciones a los registros contables de la Compañía propuestos por PwC; y iii) los nombres y números de identificación fiscal de los asesores fiscales de la Compañía, entre otra información y documentos.

Debido al cumplimento con las normas profesionales, disposiciones regulatorias y de carácter legal, el acceso a los papeles de trabajo a los auditores sucesores referido en el Artículo 18 de las Disposiciones de la CNBV requiere el apego al protocolo de PwC para salvaguardar la confidencialidad e integridad de la información contenida en los papeles de trabajo, así como la protección de datos personales de la Compañía, sus funcionarios, de PwC y de su personal. Este protocolo incluye, entre otros aspectos, la autorización por escrito del Comité de Auditoría y la Administración, que los representantes del auditor sucesor firmen cartas de confidencialidad con una declaración del uso de la información sólo para los fines establecidos, la aceptación a la restricción del acceso a información administrativa de la firma y la prohibición a la reproducción de los papeles de trabajo a través de cualquier medio. El acceso a los papeles de trabajo se llevará a cabo en las instalaciones de PwC con la asistencia de un representante de la firma.

En caso de que fuera solicitado extender la revisión de los papeles de trabajo a aquellos realizados por una oficina de la red de PwC en el extranjero, las cuales son entidades legales separadas, será necesario cumplir con los protocolos de acceso a papeles de trabajo del país al que corresponda, en cuyo caso el revisor acepta las limitaciones que esto pudiera representar.

En el inesperado caso de existir una controversia legal no resuelta, o bien la posibilidad real de la misma, entre la Compañía y PwC, el acceso a los papeles de trabajo podría estar afectado o sujeto a la resolución

Privacidad de la información

Para efectos de los servicios, la información que identifique o se relacione con una persona física identificable se considera "Datos Personales" bajo esta carta compromiso. En el curso de la auditoría, podremos recabar, tratar, transferir y usar Datos Personales (incluyendo en y desde diferentes jurisdicciones en las que las leyes de privacidad difieran) solamente para efectos de prestar los servicios, según sus instrucciones por escrito o como se requiera conforme a la ley aplicable. Ustedes aceptan que esto incluye que PwC podrá transferir Datos Personales a sus asesores profesionales, a los Subcontratistas PwC (según se define más adelante) y/o autoridades gubernamentales, órganos de regulación de profesionistas, comisiones u órganos de supervisión no gubernamentales con jurisdicción sobre PwC. Cumplimos la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y los principios y obligaciones establecidos en la misma para responsables y encargados, incluyendo cualquier obligación de seguridad de datos.

La Administración declara y garantiza que cumple las leyes y reglamentos de privacidad en México y que todos los Datos Personales que trata como responsable o encargado y que se compartan con PwC para prestar los servicios han sido obtenidos, tratados y transferidos de conformidad con las leyes y reglamentos de privacidad. La Compañía entregará una copia a PwC de su aviso de privacidad o políticas de privacidad aplicables a los Datos Personales entregados por el la Compañía a PwC.

Las partes reconocen y convienen en que los Datos Personales no incluirán datos de una persona moral, datos de tarjetas de presentación u otra información que personas físicas hayan entregado en carácter de profesionistas o comerciantes o datos de personas físicas que prestan servicios a una persona moral o persona física con actividad empresarial que consistan en nombre, cargo, domicilio, correo electrónico, teléfono y fax de la Compañía, siempre que esta información se utilice para representar a su patrón o cliente, según se establece en el artículo 5 del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. En virtud de lo anterior, las partes reconocen y convienen en que los datos no se considerarán Datos Personales bajo esta carta de servicios.

Principios y políticas de PwC

PwC está comprometido en mantener altos estándares éticos, por lo que tiene principios y políticas de negocios, entre los cuales resaltan de manera preponderante los que se refieren a la prohibición de dar o recibir cualquier tipo de soborno, coima, dádiva o gratificación a autoridades públicas o particulares, con el fin de obtener un favor, una prestación, un beneficio, un contrato o un lucro indebido. Entre dichas políticas se encuentra también la prohibición para proveer un servicio a personas físicas o morales, que manejen recursos de procedencia ilícita, así como asesorar o ayudar de cualquier modo, a personas que pudieran estar relacionadas con este tipo de actividades.

Asimismo, PwC tiene establecido un protocolo de denuncias para reportar algún incumplimiento a sus políticas, por medio del cual cualquier persona, incluyendo terceros ajenos a PwC, puede denunciar al "Ethics HelpLine" que se encuentra en nuestra página de internet www.pwc.com/mx/es

Cualquier incumplimiento a las políticas de PwC nuestro personal está sujeto a medidas disciplinarias las cuales pudieran incluir la separación de la relación laboral, en el caso de terceros la terminación de la relación comercial, independientemente de las sanciones que contemplan las leyes aplicables a estas

Límite de responsabilidad

Debido a la importancia que tienen las manifestaciones , tanto orales como escritas, en el desarrollo del trabajo de auditoría de una manera efectiva, la Compañía libera a PwC y a su personal de toda responsabilidad en relación con cualquier reclamación o procedimiento judicial, extrajudicial, administrativo o arbitral, así como de todos los daños, pérdidas, responsabilidades, costos y gastos asociados, incluidos sin limitación los honorarios razonables de los abogados, derivados de o relacionados con la inexactitud, error u omisión en las manifestaciones antes indicadas.

En ningún caso PwC será responsable ante la Compañía en caso de reclamaciones que constituyan un agravio, contractuales o de otro tipo por: a) cualquier cantidad que exceda los honorarios profesionales pagados por la Administración conforme a esta carta compromiso, o b) cualquier pérdida consecuencial, indirecta, de utilidades o daños similares o perjuicios relacionados con los servicios proporcionados por PwC conforme a esta carta, excepto por el hecho de que dichas reclamaciones hayan resultado de conducta inadecuada o fraudulenta de PwC relacionado con dichos servicios.

Adicionalmente, la Compañía acuerda indemnizar y sacar libre y a salvo a PwC y a su personal de cualquier reclamación, responsabilidad, costos y gastos, así como de cualquier daño indirecto ocasionado, o daños similares, incluidos sin limitación los honorarios razonables de los abogados, derivados de, o relacionados con los servicios de conformidad con la presente carta compromiso, salvo que se determine finalmente que lo anterior fue resultado de alguna conducta inadecuada o fraudulenta de PwC con respecto a dichos servicios o entregables.

En caso de que nuestro informe sea posteriormente incluida en un documento presentado ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos (la SEC) (a menos que nuestro informe sea incluido como consecuencia de la Regla 3-05 o la Regla 3-14 de la Regulación S-X), PwC y la Compañía acuerdan que los tres párrafos anteriores de esta sección de la carta compromiso "Limitación de responsabilidad" y los párrafos que cubren las mismas situaciones de las cartas compromiso de años anteriores serán nulos y sin efecto y no otorgarán ningún derecho u obligación a PwC y la Compañía. Se considerará que dichas cartas compromiso han sido modificadas como aquí se describe al momento en que se presente la información ante la SEC, sin ser necesaria cualquier acción o modificación a las mismas por parte de PwC o la Compañía. Todas las demás secciones incluidas en las cartas compromiso permanecerán vigentes a menos que sean modificadas por escrito por parte las partes.

Otras firmas de PricewaterhouseCoopers

PricewaterhouseCoopers, S. C. es parte de una red global de firmas de PricewaterhouseCoopers independientes y separadas (excluyendo a PricewaterhouseCoopers, S. C., las "Otras Firmas PwC"). PwC puede, a su discreción, utilizar los recursos de y/o subcontratar a sus subsidiarias, filiales, Otras Firmas PwC y/o terceros subcontratistas en cada caso dentro y fuera de los Estados Unidos Mexicanos (cada uno, un "Subcontratista PwC") en relación con la prestación de servicios y/o para efectos de cumplimiento interno, administrativo o regulatorio. La Compañía acepta que PricewaterhouseCoopers, S. C. pueda proporcionar información que PricewaterhouseCoopers, S. C. reciba en relación con esta carta compromiso a los Subcontratistas PwC para dichos efectos. PricewaterhouseCoopers, S. C. será el único responsable de la prestación de los servicios (incluyendo por los servicios prestados por los

pwc

"Beneficiarios") no tendrán responsabilidad u obligaciones derivadas de esta carta compromiso. La Compañía acepta: a) que cualquier reclamación o demanda de cualquier naturaleza derivada de los servicios será presentada en contra de PricewaterhouseCoopers, S. C. y no en contra de los Beneficiarios; y b) causará y procurará que las subsidiarias de la Compañía no presenten reclamación o demanda de cualquier naturaleza en contra de los Subcontratistas PwC o los Beneficiarios. si cualquiera de las subsidiarias de la Compañía recibe servicios bajo esta carta compromiso, la Compañía acuerda en proporcionar una copia de esta carta compromiso a sus subsidiarias y la Compañía les notificará que, aunque los Subcontratistas PwC podrán interactuar con ellos, la prestación de los servicios se rige por los términos de esta carta compromiso (incluyendo los límites de la responsabilidad aquí establecidos) y las subsidiarias de la Compañía deberán notificar a la Compañía de cualesquiera disputas o reclamaciones potenciales derivadas de los servicios. PricewaterhouseCoopers, S. C. no será responsable contractual o extracontractualmente o con base en cualquier deber de cuidado frente a cualesquiera subsidiarias o filiales. Aunque PricewaterhouseCoopers, S. C. firma esta carta compromiso a su nombre y por su cuenta, esta sección también beneficia a los Beneficiarios.

Honorarios profesionales

La conclusión de nuestro trabajo está sujeta, entre otras cosas, a: 1) la cooperación adecuada que tendremos por parte del personal de la Compañía, incluyendo la preparación oportuna de las cédulas necesarias; 2) las respuestas oportunas a nuestras preguntas, y 3) la comunicación oportuna de todos los asuntos significativos contables y de información financiera. Cuando por alguna razón la Compañía no tenga la posibilidad de proporcionar tales cédulas, información y apoyo, PricewaterhouseCoopers, S. C. y ustedes revisaremos en conjunto los honorarios para reflejar los servicios adicionales, en su caso, requeridos para completar la auditoría.

Nuestra estimación de honorarios se incluye en el Anexo II a esta carta, el cual forma parte integral de la misma, como si se insertará físicamente en el presente documento. Nuestros honorarios están basados en el tiempo requerido de las personas asignadas al trabajo. Nosotros les avisaremos si surgen otras circunstancias que pueden causar que el tiempo real exceda esa estimación.

También vamos a facturar a la Compañía los gastos extra razonables, cualquier impuesto al consumo como el impuesto al valor agregado y nuestros cargos internos como gastos de viajes. Los montos facturados por los servicios realizados por PricewaterhouseCoopers, S. C. u otra parte relacionada con PwC se deben considerar honorarios y no gastos, y serán facturados según las cuotas determinadas por PricewaterhouseCoopers, S. C. con base en la experiencia, habilidades y otros factores, o según lo acuerden las partes.

Cualquier trabajo adicional, distinto al incluido en esta carta compromiso, requerirá de una propuesta específica de servicios por separado.

En el supuesto de presentarse una solicitud de acceso a los papeles de trabajo de la auditoría debido un cambio de auditores como lo establece el artículo 18, inciso II de las Disposiciones de la CNBV, la Administración de la Compañía se compromete a hacer las gestiones necesarias para que los honorarios profesionales de PwC hayan sido cubiertos conforme a los acuerdos de la presente carta compromiso y es su caso, los saldos pendientes estén en proceso de pago normal

pwc

Otros asuntos

El cumplimiento de las reglas de auditoría independiente es una responsabilidad compartida entre una compañía y sus auditores independientes. Debido a que las reglas de independencia comprenden no solo a la Compañía sino también a sus filiales, la Compañía conviene en informar periódicamente la identidad de cada filial y nos notificará por anticipado con respecto a cualquier adición o remoción de filiales, incluyendo, por ejemplo, debido a cambios en la tenencia accionaria o control o debido a nuevas adquisiciones o inversiones significativas. La Compañía reconoce que usaremos esta información en forma confidencial para evaluar y/o reevaluar nuestra independencia.

En caso de que se nos solicite o autorice por la Compañía o se requiera por regulación gubernamental, citatorio u otro procedimiento legal que presentemos nuestros papeles de trabajo o nuestro personal como testigos respecto a nuestros servicios para la Compañía, la Compañía deberá, en la medida en que no seamos parte del procedimiento en el que se solicite la información, reembolsarnos por el tiempo y gastos de nosotros, así como por los honorarios y gastos de nuestros asesores legales, dedicado a atender dicha solicitud.

Ninguna de las partes podrá ceder o transferir esta carta compromiso o cualesquiera derechos, obligaciones, reclamaciones o recursos derivados de reclamaciones que se relacionen o deriven de cualquier forma de esta carta compromiso, los servicios prestados bajo la presente, o cualesquiera honorarios bajo esta carta compromiso, a cualquier parte sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte, y cualquier cesión no consentida será nula.

Si cualquier disposición de esta carta es considerada ineficaz, el resto de esta carta será eficaz en la medida máxima permitida por la ley.

Esta carta compromiso representa el acuerdo total entre las partes respecto a su objeto y prevalece y deja sin efectos cualesquiera entendimientos previos, propuestas o acuerdos con respecto a los servicios. Cualesquiera modificaciones deben ser por escrito.

Solución de controversias

Mediación

En caso de cualquier controversia derivada o relacionada con esta carta de servicios, las partes se comprometen a referir la controversia al procedimiento bajo el Reglamento de Mediación de la Cámara de Comercio Internacional. Si la controversia no se resuelve de conformidad con dicho Reglamento dentro de los 60 días calendario siguientes a la Solicitud de Mediación o dentro del plazo que las partes acuerden por escrito, la controversia se resolverá de conformidad con la selección de leyes y tribunales que se establecen más adelante.

La mediación se conducirá: i) en idioma español, pero no se requerirá traducción en caso de que se necesite compartir documentos redactados en inglés; ii) por un Mediador seleccionado por acuerdo mutuo entre las partes y, si no llegan a un acuerdo en forma expedita, por designación del Centro Internacional de ADR de la Cámara de Comercio Internacional; iii) en una ciudad y ubicación que acuerden las partes y, si no llegan a dicho acuerdo en forma expedita, en el lugar que señale el Centro

pwc

Selección de leyes y tribunales

Esta carta de servicios se regirá e interpretará de conformidad con las leyes federales aplicables de los Estados Unidos Mexicanos y los tribunales competentes de la Ciudad de México tendrán jurisdicción para resolver cualquier controversia bajo la presente. Las partes renuncian a cualquier otra jurisdicción que pueda corresponderles en virtud de sus domicilios o por cualquier razón.

Notificaciones

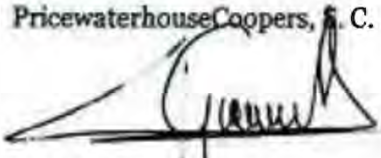
Todas las notificaciones a la Compañía y PwC (incluyendo terminación y solución de controversias) deberán entregarse personalmente o mediante servicio de mensajería internacional en las siguientes direcciones: Para la Compañía, Presidente Masaryk 111, Col. Polanco, 11560, Ciudad de México y para PwC Mariano Escobedo 573, Col. Rincón del Bosque, 11580, Ciudad de México. Cualquier parte podrá cambiar su dirección notificando por escrito a la otra parte en términos de este párrafo. Las notificaciones ante notario público se considerarán entregadas personalmente.

Las Compañías están de acuerdo en que PricewaterhouseCoopers, S. C. pueda hacer referencia de sus nombres y logos como ejemplo de experiencia en otros comunicados.

*****

Agradecemos la oportunidad de prestar nuestros servicios a Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias. En caso de tener preguntas sobre esta carta, favor de comentarlos con Nicolás Germán Ramírez al teléfono 52-63-60-00. Si los servicios y términos descritos en esta carta son aceptables, favor de firmar una copia de la misma en el espacio proporcionado y devolvérnosla.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

cc. con Anexo:

Luis Ruíz de Velasco, Presidente del Comité de Auditoría
Luis G. Barroso González, Director General

pwc

Los siguientes Anexos son parte integral de esta carta compromiso:

I Información requerida para la auditoría
II Honorarios de auditoría y otros servicios proporcionados
III Subsidiarias sujetas a nuestra auditoría de estados financieros
IV Modelo del dictamen de auditoría

Acepto las condiciones de esta carta compromiso como un acuerdo de voluntades entre la Compañía que represento y PwC, que practicará la auditoría antes citada. La he leído y entiendo plenamente las condiciones y disposiciones contenidas. También confirmo que estoy facultado legalmente para suscribir este acuerdo de voluntades en nombre de:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Lic. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

15 de octubre de 2018

ANEXO I

Información Requerida de Auditoría

El programa de auditoría requiere la coordinación de las siguientes tareas, que serán realizadas por el personal de la Compañía designado para tal efecto por la Administración, el cual será supervisado por los niveles de competencia apropiados en cada caso:

- Cédulas de auditoría preparadas de manera electrónica, que se nos deben entregar al principio de nuestro trabajo de campo.

- Preparación de los estados financieros de conformidad con los criterios contables aplicables a Sofomes reguladas emitidos por la CNBV, incluyendo:

a. Estados financieros básicos comparativos con notas al respecto;

b. Cálculo de impuestos diferidos;

c. La identificación de las partes relacionadas y la documentación que soporte los saldos y transacciones de las mismas;

d. Determinación y reconocimiento de las pérdidas por deterioro en los activos tangibles e intangibles de larga duración, y

e. Cálculos rutinarios en el curso normal del negocio, tales como impuestos, estimaciones contables y provisiones, conciliaciones entre los libros auxiliares y el libro mayor, y cualquier otro tipo que soporte la exactitud de la información financiera.

f. La evaluación de los supuestos utilizados en el cierre del ejercicio para determinar las estimaciones contables que impliquen incertidumbre con riesgo en derivar en ajustes relevantes en el valor de los activos o pasivos dentro del siguiente periodo como lo requiere la NIF A-7; por ejemplo, los supuestos utilizados en las estimaciones para cuentas incobrables, las obligaciones laborales, las provisiones por juicios legales, fiscales o laborales, las reservas técnicas, entre otras;

g. La evaluación de la moneda funcional;

h. La valuación de los derivados implícitos generados por contratos a largo plazo, celebrados en moneda diferente a la funcional;

- Soporte del departamento de tecnología de información (TI) de la Compañía para ayudarnos a actualizar nuestro entendimiento del ambiente de TI y conducir nuestras pruebas de auditoría a través de sus sistemas de cómputo.

Honorarios de auditoría

La estimación de honorarios para la auditoría de los estados financieros y al 31 de diciembre 2018 será de $3,206,177, más los gastos menores incurridos durante la auditoría (incluyendo copias, teléfono, etc.) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA):

	Total
Unifin Financiera	$2,175,253
Unifin Credit	801,678
Unifin Autos	229,246
	$3,206,177

Los honorarios del presente año incrementaron un 15% con respecto a los del año anterior. Este incremento corresponde a la inflación del 6% ocurrida en México en los últimos 12 meses y 9% por el aumento que tuvieron nuestras cuotas a partir del 1 de julio de 2018 y por los informes a emitir con motivo de la entrada en vigor de las Disposiciones de la CNBV que se describen en la sección "Informes a presentar" de esta carta.

La estimación de honorarios se determina considerando que:

a. **La situación económica actual permanecerá estable. En caso de que las circunstancias económicas d país varíen sustancialmente y generen una inflación superior al 6%, esta propuesta sería ajustada a la inflación real del año.**

b. **La información y los saldos de la contabilidad que nos proporcionarán durante nuestras visitas se en contrarán actualizados, depurados y aprobados por la Administración de la Compañía, es decir, que las cifras que se nos presenten para revisión serán las definitivas y, por lo tanto, no requerirán ajuste posteriores de la Administración en virtud de la falta de depuración.**

c. **Nos brindarán su apoyo en la preparación de la información, análisis, localización y entrega de la do cumentación comprobatoria necesaria para el desarrollo y conclusión de la auditoría, lo que nos per mitirá realizar nuestro trabajo con eficiencia y eficacia.**

d. **La estructura actual de la Compañía no tendrá cambios significativos en relación con la existente a la fecha de emisión de la presente carta compromiso.**

e. **La Compañía cumplirá el programa de pago de honorarios posteriormente mencionado.**

f. **El honorario incluye una estimación preliminar relativo al tiempo a invertir para dar cumplimiento los distintos elementos de las nuevas Disposiciones de la CNBV, el cual será actualizado a la conclusión de nuestro trabajo con el monto definitivo de honorarios relativos al tiempo efectivamen incurrido.**

ANEXO II
Página 2 de 2

c. Gastos de viaje en los que se llegue a incurrir, necesarios para la realización de nuestro trabajo. Tales gastos serán facturados por separado y previo acuerdo con ustedes.

d. Tiempo adicional a invertir que pudiera ser necesario debido a un cambio importante en las NIF, las ISA o las leyes fiscales aplicables.

Cualquier trabajo adicional, distinto a nuestra auditoría y los gastos incurridos por su cuenta según inciso c) anterior, incluyendo los ejemplos antes citados, requerirá de una carta compromiso por separado.

En caso de que la CNBV, conforme a sus facultades de supervisión, nos solicitara información con relación al informe de auditoría que se presenta a la BMV, o sobre otra información relacionada, sería necesario una inversión adicional de tiempo. Debido a la imposibilidad práctica de prever el tiempo que se requerirá para esto, les informaremos sobre esta situación. Por lo tanto, dichos honorarios serán facturados conforme al tiempo incurrido y de acuerdo con las cuotas vigentes.

Agradeceremos que los honorarios antes mencionados nos sean liquidados en tres pagos mensuales iguales de $1,068,725.67 más IVA, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 y febrero de 2019.

Al terminar el trabajo preparemos el informe final de servicios, en el cual, en su caso, se adicionará el tiempo real invertido que exceda del presupuesto previamente convenido, se deducirán los pagos recibidos hasta la fecha y se agregarán los gastos menores efectuados por su cuenta.

Los informes de servicios provisionales y las facturas entregadas son pagaderos a su recepción.

El presente anexo forma parte integral de la carta compromiso celebrada el 20 de agosto de 2018. Por lo cual, le son aplicables todos los términos y condiciones en ésta establecidos.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Lic. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

ANEXO III

Subsidiarias

Las compañías subsidiarias son:

1) **Unifin Credit, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada**

2) **Unifin Autos, S. A. de C. V.**

3) **Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V.**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Ciudad de México a 21 de marzo de 2019

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Dirección de Emisoras y Valores
Paseo de la Reforma 255, Piso 3
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual 2018, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Sergio José Camacho Carmona
Director General

Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Guillermo Manuel García San Pedro
Director Ejecutivo Jurídico

Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. (anteriormente Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada)
Presidente Masaryk 111, Piso 5
Col. Polanco
11560, Ciudad de México

Ciudad de México, 30 de abril de 2019

Estimado señor:

Como complemento a la carta firmada el 6 de marzo de 2019, respecto a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (Emisora) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y en cumplimiento con Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Disposiciones), emitidas el 26 de abril de 2018, manifiesto mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, el Informe sobre los estados financieros que al efecto emití.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información financiera contenida en los estados financieros básicos incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos o del dictamen que al efecto presenté, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

C. P. C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

pwc

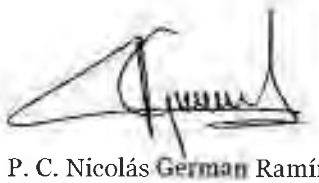
Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. (anteriormente Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regualda)
Presidente Masaryk 111, Piso 5
Col. Polanco
11560, Ciudad de México

Ciudad de México, 30 de abril de 2019

Estimado señor:

En relación a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., (Emisora) correspondientes a los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2016 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Disposiciones) y con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), emitidas el 26 de abril de 2018, manifiesto mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1de la CUE, el Informe sobre los estados financieros consolidados por los años 2018 y 2016 que al efecto emití.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información financiera consolidada contenida en los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2016 incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos consolidados o de los dictámenes que al efecto presenté, coinciden con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.



C. P. C. Nicolás German Ramírez
Socio de Auditoría

Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V.
(anteriormente Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada)
Presidente Masaryk 111, Piso 5
Col. Polanco
11560, Ciudad de México

Ciudad de México, 30 de abril de 2019

Estimados señores:

Como complemento a la carta de independencia firmada el 9 de abril de 2018, respecto a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2017 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Disposiciones), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), que entraron en vigor el 20 de marzo de 2003, la cual ha sido reformada periódicamente por la Comisión y de conformidad con lo establecido en el Artículo 84 Bis de dichas Disposiciones, en relación a los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias (Emisora) correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2017, comento lo siguiente:

Otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual a que hace referencia el artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1. de las Disposiciones, el dictamen sobre los estados financieros consolidados que al efecto emití.

Lo anterior, en el entendido de que previamente me cercioré de que la información contenida en los estados financieros consolidados anuales incorporados por referencia en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros consolidados anuales o del dictamen que al efecto presenté, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño
Socio de Auditoría

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, que contienen el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 6 de marzo de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados."

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio - Auditor Externo

C.P.C José Luis Guzmán Ortíz
Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, que contienen el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 9 de abril de 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados."

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño
Socio - Auditor Externo

C.P.C José Luis Guzmán Ortíz
Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, que contienen el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 1 de marzo 2017 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados."

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio - Auditor Externo

C.P.C José Luis Guzmán Ortíz
Representante Legal

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Carta Compromiso de Auditoría

Octubre de 2018



pwc

Lic. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias
Presidente Masaryk 111,
Polanco V sección
11560, Ciudad de México

15 de octubre de 2018

Estimado Lic. Cancino:

El propósito de esta carta es confirmar nuestro entendimiento de los términos de nuestro trabajo como auditores independientes de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y cada una de sus subsidiarias (Compañía) como se indica en el Anexo III.

Servicios e informes relacionados con la auditoría de los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Llevaremos a cabo la auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía que comprenden el balance general consolidado a 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo consolidados por el año que termina en esa fecha preparados de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (Sofomes reguladas) que emiten títulos fiduciarios inscritos en el Registro Nacional de Valores. Al término de nuestra auditoría, entregaremos a la Compañía nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros antes mencionados. Como resultado de nuestra auditoría podrían surgir asuntos que requieran emitir una opinión con salvedades, párrafos de énfasis o de otros asuntos. Por lo tanto, no podemos asegurar que se expresara una opinión sin salvedades. Si por alguna razón no estamos en posibilidad de terminar nuestra auditoría o de formarnos una opinión, podríamos declinar la emisión de un informe como resultado de este trabajo, en cuyo caso lo notificaremos al Comité de Auditoría y a la Administración.

Informes a presentar

Al término de nuestra auditoría, emitiremos los siguientes informes:

- Informe de los auditores independientes en español, sobre los estados financieros consolidados de la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, preparados de conformidad con los criterios contables y las disposiciones establecidas por la CNBV.

En el Anexo IV a esta carta se incluye un ejemplo ilustrativo de la estructura y contenido del informe de auditoría que emitiremos sobre los estados financieros consolidados.

Las Normas Internacionales de Auditoría requieren que en los informes del auditor de empresas que han emitido títulos que cotizan en algún mercado, se incluya la descripción de los asuntos clave de auditoría. Dicha descripción busca brindar a los usuarios de los estados financieros un mejor entendimiento sobre la compañía, las áreas relacionadas con juicios significativos de la Administración y las áreas de auditoría que a juicio profesional del auditor requirieron de una atención especial debido a su naturaleza. La descripción de los asuntos clave de auditoría es opcional en los informes de otras empresas, por lo que bajo ciertas circunstancias, podríamos acordar su incorporación en nuestro informe.

Adicionalmente, como parte del trabajo que realizaremos, emitiremos las siguientes comunicaciones, en español:

- Declaratoria del auditor en relación con el Reporte Anual a la Bolsa Mexicana de Valores, firmada por el socio de auditoría de PwC y el representante legal de PwC.

- Comunicado de observaciones que corresponden a los procedimientos sustantivos, la evaluación del control interno y otros asuntos, ordenados por su relevancia conforme a lo establecido por la fracción I del Artículo 15 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" (Disposiciones de la CNBV).

- Comunicado dirigido al Comité de Auditoría y a la Administración, con la información requerida por el Artículo 35 de las Disposiciones de la CNBV.

- Declaración sobre cumplimiento del auditor independiente y de la Firma de Auditoría, de ciertas disposiciones, de conformidad con el Artículo 37 de las Disposiciones de la CNBV.

- Carta consentimiento con base en el Artículo 39 de las Disposiciones de la CNBV, para que la emisora incluya en el reporte anual el informe de auditoría externa.

Nuestras responsabilidades y limitaciones

El objetivo de la auditoría será expresar nuestra opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Realizaremos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren cumplir los requerimientos éticos, así como planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error significativo en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Una auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

pwc

Al realizar la evaluación del riesgo, consideramos el control interno que es relevante para la Compañía en preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Sin embargo, cualquier deficiencia significativa, y otras deficiencias (es decir, aquellas deficiencias en el control interno sobre la información financiera que sean de menor magnitud) relacionadas con el control interno sobre la información financiera identificada durante la auditoría, será comunicada al Comité de Auditoría y a la Administración de la Compañía.

Diseñaremos nuestra auditoría para obtener seguridad razonable, más no absoluta, de que los estados financieros en su conjunto no contienen errores significativos, ya sea por fraude o error. No es posible obtener seguridad absoluta debido a las limitaciones inherentes a la auditoría que resultan en que la mayoría de la evidencia de auditoría, sobre la que obtenemos conclusiones y basamos nuestra opinión, sea persuasiva en lugar de conclusiva y debido a las características de fraude. Nuestra auditoría no incluirá una revisión detallada de las transacciones, tal como sería necesario para revelar errores o fraude que no causaron errores significativos en los estados financieros u otros actos ilegales que tengan un impacto indirecto o inmaterial en los estados financieros. Es importante reconocer que hay limitaciones inherentes en el proceso de auditoría. Una auditoría se basa en el concepto de pruebas selectivas de la información que sirve de base para preparar los estados financieros, lo que involucra juicio respecto a las áreas a ser probadas y la naturaleza, oportunidad y alcance, y los resultados de las pruebas que serán realizadas. Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, junto con las limitaciones inherentes al control interno, existe un riesgo inevitable de que algunos errores significativos pudieran no ser detectados, aunque la auditoría se planee y ejecute apropiadamente de conformidad con las NIA. Debido a las características de fraude, particularmente aquellas que involucran ocultamiento mediante la colusión, documentación falsificada y la capacidad de la administración para sobrepasar los controles, una auditoría diseñada y ejecutada de conformidad con las NIA puede no detectar un fraude material. Además, si bien el control interno eficaz reduce la probabilidad de que ocurran errores, fraude u otros actos ilegales y no sean detectados, no elimina esa posibilidad. Por estas razones no podemos asegurar que se detecten errores, fraude u otros actos ilegales si se presentan. Sin embargo, cualquier asunto de esta índole identificado durante nuestra auditoría será comunicado al Comité de Auditoría y a la Administración, según sea apropiado.

También somos responsables de asegurarnos de que el Comité de Auditoría esté informado acerca de ciertos asuntos relacionados con la ejecución de la auditoría, incluyendo: i) cualquier desacuerdo con la Administración en relación con asuntos que pudieran ser significativos para los estados financieros de la Compañía o nuestro informe al respecto; ii) cualquier dificultad importante que hubiéramos encontrado durante la realización de la auditoría; iii) información relativa al cumplimiento de nuestras políticas de independencia respecto a la Compañía; iv) otros asuntos relacionados con los estados financieros de la Compañía, incluyendo sus políticas y prácticas contables; v) nuestras propuestas de ajustes a los estados financieros; vi) todas las deficiencias significativas identificadas durante la auditoría, como se mencionó arriba, y vii) cualquier irregularidad (como lo define el Artículo 40 de las Disposiciones de la CNBV) identificada y otra situación que no refleje adecuadamente la situación financiera de la Compañía o pueda afectar la continuidad del negocio. En caso de identificar cualquier asunto de los mencionados en el inciso vii) anterior, también somos responsables de comunicarlo a la CNBV, en los términos del Artículo 40 de las Disposiciones de la CNBV. Finalmente, somos responsables de asegurarnos de que el Comité de Auditoría reciba copias de ciertas comunicaciones que hayan sido por escrito entre nosotros y

pwc

la Administración, incluyendo cartas de declaraciones de la Administración y comunicaciones escritas sobre aspectos contables, de auditoría, del control interno y aspectos operativos.

La auditoría no será planeada o efectuada considerando el uso que pudieran darle terceros específicos o en relación con alguna transacción específica. Por lo tanto, las partidas de posible interés para un tercero no serán cubiertas específicamente, o bien podrían existir otros asuntos relacionados con una transacción específica que pudieran ser evaluados de manera diferente por un tercero.

El artículo 18 de las "Disposiciones de la CNBV" establece las siguientes obligaciones adicionales:

i. Proporcionar a la Compañía, cuando así nos lo requieran expresamente el Comité de Auditoría, la información y documentación que le permita comprobar ante la CNBV el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dichas disposiciones.

ii. En el supuesto de que la Compañía decida un cambio de la Firma de Auditoría, en nuestro carácter de auditor predecesor, según dicho término se define en las NIA, proporcionaremos al auditor sucesor, acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado, previa solicitud y autorización de la Administración de la Compañía y del Comité de Auditoría, así como la recepción por parte del auditor predecesor de una carta firmada sobre resguardo de la confidencialidad de la información.

iii. En el supuesto en que decidamos dejar de prestar el servicio de auditoría externa, se los comunicaremos de conformidad con el artículo 25 de las "Disposiciones de la CNBV".

Asimismo, en cumplimiento con la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados", PwC es responsable de establecer y mantener un sistema de control de calidad que proporcione una seguridad razonable de que (i) la firma y su personal cumplen los requisitos de las normas profesionales y requerimientos aplicables a las auditorías de estados financieros, y (ii) los informes que se emiten son adecuados en las circunstancias. Al respecto, podremos proporcionarles una declaración escrita sobre el cumplimiento de PwC con las disposiciones de la Norma referida.

En adición, de conformidad con la NIA 220, Control de calidad para una auditoría de estados financieros tenemos la responsabilidad de implementar los procedimientos de control de calidad a nivel de la auditoría de estados financieros comprometida que asegure razonablemente que: i) la auditoría cumple con las normas profesionales y los requerimientos legales y regulatorios aplicables; y ii) el informe emitido por el auditor es adecuado en función de las circunstancias.

Responsabilidades de la Administración

Nuestra auditoría será realizada sobre la base de que la Administración reconoce y comprende que tiene la responsabilidad de la preparación y presentación razonable de los estados financieros referidos anteriormente conforme a los criterios contables y las disposiciones establecidas por la CNBV.

La Administración también reconoce y entiende su responsabilidad del diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de errores significativos, ya sea por fraude o error. La Administración es responsable

pwc

de informarnos: i) sobre todos los fraudes conocidos o sospechas de fraude que afecten a la entidad y que involucren a: a) la Administración, b) los empleados que tienen funciones importantes en el control interno sobre la información financiera, y c) otros, en caso de que el fraude pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros; y ii) de su conocimiento de cualquier alegato de fraude o sospecha de fraude que afecte a la entidad, recibido mediante comunicaciones de los empleados, ex empleados, analistas, autoridades reguladoras u otros. La Administración es responsable de: i) registrar ajustes a los estados financieros para corregir errores significativos y de confirmarnos por escrito que el efecto de cualquier error no corregido es inmaterial para los estados financieros tomados en su conjunto, tanto si se considera en forma individual como conjuntamente con otros errores no corregidos; y ii) notificarnos todas las deficiencias significativas, en el diseño u operación del control interno sobre la información financiera de la Compañía que es razonablemente probable que afecten negativamente la capacidad de la Compañía para registrar, procesar, resumir y reportar datos financieros externos confiables de conformidad con los principios contables mencionados previamente. La Administración también es responsable de identificar y asegurar que la Compañía cumple todas las disposiciones legales y regulatorias aplicables a sus actividades, incluyendo la Ley del Mercado de Valores.

La Administración también reconoce y entiende su responsabilidad de proporcionarnos, oportunamente, acceso a toda la información de la que tenga conocimiento que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y los informes y comunicados descritos en la sección "Reportes a emitir" de esta carta compromiso, incluyendo toda la información solicitada para llevar a cabo nuestras auditorías, tal como los registros contables originales de la Compañía debidamente depurados y actualizados, documentación y otros asuntos; la información adicional que podamos solicitar de la Administración para efectos de la auditoría; y acceso no restringido al personal de la Compañía que consideremos necesario para obtener evidencia de auditoría. Asimismo, la Administración reconoce y entiende su responsabilidad de conservar dicha información en sus oficinas físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos por un plazo mínimo de cinco años contando a partir de que se concluya la auditoría. Como lo requieren las NIA, haremos preguntas específicas de la Administración y otros sobre las declaraciones incorporadas en los estados financieros y la efectividad del control interno sobre la información financiera. Como parte de nuestro proceso de auditoría, solicitaremos a la Administración la confirmación por escrito sobre las declaraciones que nos hayan hecho en relación con la auditoría. El resultado de las pruebas de auditoría, las respuestas a nuestras preguntas y la carta confirmando la información y manifestaciones recibidas por parte de la Administración, forman parte de la evidencia en que nos basamos para formar nuestra opinión sobre los estados financieros.

La falta de alguna de las manifestaciones escritas o la renuencia de la Administración para realizarlas constituye una limitación en el alcance de nuestro trabajo, suficiente para impedir la emisión de una opinión sin salvedades sobre los estados financieros de la Compañía, o incluso suficiente para emitir una abstención de la opinión.

La Administración reconoce que cuando los auditores internos nos proporcionen asistencia directa para apoyar nuestra auditoría, se les permitirá seguir nuestras instrucciones y la Administración no intervendrá en el trabajo que los auditores internos realizarán para nosotros en calidad de asistencia directa.

El Comité de Auditoría y la Administración son responsables de cumplir con las obligaciones establecidas en las Disposiciones de la CNBV.

pwc

Otros documentos

Las NIA requieren que leamos cualquier informe anual (o documento similar) en el que se incluya nuestro reporte de auditoría. El propósito de este procedimiento es considerar si la otra información del informe anual, incluyendo la forma de su presentación, es materialmente inconsistente con la información mostrada en los estados financieros, y si hay una inconsistencia material entre la otra información y nuestro entendimiento obtenido durante la auditoría, en el contexto de la evidencia obtenida y las conclusiones relativas a la auditoría. Si pareciera existir una inconsistencia importante, comunicaremos dicho asunto con la Administración y si es necesario realizaremos procedimientos adicionales de auditoría.

Los borradores preliminares de nuestras comunicaciones con la Administración, el Comité de Auditoría que contengan comentarios y recomendaciones para mejorar la efectividad del Control Interno de la Compañía, las políticas y procedimientos contables de la Compañía, y asuntos fiscales relacionados con la auditoría de los estados financieros, serán enviados a la Compañía única y exclusivamente para su discusión entre nosotros y no deben ser utilizados para algún otro fin. Las versiones finales de dichos comunicados se emitirán para uso exclusivo de la Administración, Comité de Auditoría y conforme al propósito específico establecido en esta carta.

La Compañía pudiera requerir incluir nuestra opinión sobre los estados financieros en el prospecto para el registro de alguna oferta pública bajo la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos, bajo la Ley del Mercado de Valores en México o en otras ofertas de valores, incluyendo la Regla 144A y otras ofertas exentas de registro bajo la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos o la Ley del Mercado de Valores en México. Ustedes acuerdan que el informe de auditoría antes mencionado, o cualquier referencia a nuestra Firma, no será incluido en tal oferta sin haber obtenido previamente nuestra autorización o consentimiento por escrito. Cualquier acuerdo para el desarrollo del trabajo en relación con alguna oferta, incluyendo un acuerdo para dar autorización o consentimiento, requerirá de una propuesta por separado.

Adicionalmente, las reglas establecidas por algunos países incluyen el requisito de que el auditor esté registrado en dicho país si la Compañía ofrece sus valores en el mismo o bien si proporciona información financiera a un regulador o gobierno en el extranjero. Las posibles consecuencias por incumplimiento con estos regímenes regulatorios pueden ser graves, tanto para PwC como para la Compañía. Por lo tanto, ustedes deberán notificarnos sobre: i) su oferta actual o prevista de valores en un mercado regulado en otro país, o ii) si han proporcionado o planean proporcionar los estados financieros auditados a algún regulador o gobierno en otro país en relación con su acceso a sus mercados públicos de capital, ya sea que incluyan o no una referencia a nuestro informe o bien a nuestra Firma.

Confidencialidad de la información

Durante el curso de una auditoría, PwC recabará y archivará información confidencial de la Compañía, sus empleados, clientes y otros terceros. Toda la información que se relacione específicamente con el negocio de la Compañía y cualquier información que razonablemente deba considerarse como confidencial por la Compañía o los empleados o clientes de la Compañía u otros terceros, será considerada también por nosotros como información confidencial salvo por: i) información legítimamente conocida por PwC antes de su revelación por la Compañía; ii) información relevada por la Compañía a cualquier otra persona física o moral sin restricción alguna; iii) información desarrollada en

pwc

forma independiente por PwC sin usar o basarse en información confidencial; iv) información de dominio público o hecha del dominio público sin violación a esta obligación de confidencialidad; o v) información que PwC legítimamente haya obtenido de un tercero que no esté obligado a conservarla como confidencial.

Adicionalmente, la Administración conviene en que PwC podrá otorgar acceso a la información confidencial de la Compañía: i) cuando sea requerido por autoridad competente, tribunal, ley, estatuto, regla o norma, nacional o extranjera; o ii) cuando sea solicitada por autoridad gubernamental, regulador profesional, comisión u órgano no gubernamental de supervisión que tenga jurisdicción sobre PwC.

La copia impresa y electrónica de los papeles de trabajo que preparemos y cualquier otro documento e información preparada como resultado de la auditoría son propiedad de PwC. Estos papeles de trabajo y documentos derivados del trabajo de auditoría referido en esta carta compromiso tendrán información confidencial y serán retenidos por nosotros, de conformidad con nuestras políticas y procedimientos de retención de documentos. Sin embargo, en caso de que cualquier autoridad administrativa o judicial, siguiendo los procesos adecuados según la ley, o cualquier órgano de control de calidad en servicios profesionales solicite acceso a dichos papeles de trabajo, les proporcionaremos dicho acceso. PwC, sus socios y empleados no asumen responsabilidad por otorgar dicho acceso. La información que se proporcione a autoridades fiscales u órganos de control de calidad en servicios profesionales podrá incluir, pero no estará limitada a: i) los comentarios y sugerencias para mejorar la eficiencia y efectividad de los controles internos y sistema de registros financieros de la Compañía; ii) los ajustes de auditoría y reclasificaciones a los registros contables de la Compañía propuestos por PwC; y iii) los nombres y números de identificación fiscal de los asesores fiscales de la Compañía, entre otra información y documentos.

Debido al cumplimento con las normas profesionales, disposiciones regulatorias y de carácter legal, el acceso a los papeles de trabajo a los auditores sucesores referido en el Artículo 18 de las Disposiciones de la CNBV requiere el apego al protocolo de PwC para salvaguardar la confidencialidad e integridad de la información contenida en los papeles de trabajo, así como la protección de datos personales de la Compañía, sus funcionarios, de PwC y de su personal. Este protocolo incluye, entre otros aspectos, la autorización por escrito del Comité de Auditoría y la Administración, que los representantes del auditor sucesor firmen cartas de confidencialidad con una declaración del uso de la información sólo para los fines establecidos, la aceptación a la restricción del acceso a información administrativa de la firma y la prohibición a la reproducción de los papeles de trabajo a través de cualquier medio. El acceso a los papeles de trabajo se llevará a cabo en las instalaciones de PwC con la asistencia de un representante de la firma.

En caso de que fuera solicitado extender la revisión de los papeles de trabajo a aquellos realizados por una oficina de la red de PwC en el extranjero, las cuales son entidades legales separadas, será necesario cumplir con los protocolos de acceso a papeles de trabajo del país al que corresponda, en cuyo caso el revisor acepta las limitaciones que esto pudiera representar.

En el inesperado caso de existir una controversia legal no resuelta, o bien la posibilidad real de la misma, entre la Compañía y PwC, el acceso a los papeles de trabajo podría estar afectado o sujeto a la resolución de estas situaciones.

pwc

Privacidad de la información

Para efectos de los servicios, la información que identifique o se relacione con una persona física identificable se considera "Datos Personales" bajo esta carta compromiso. En el curso de la auditoría, podremos recabar, tratar, transferir y usar Datos Personales (incluyendo en y desde diferentes jurisdicciones en las que las leyes de privacidad difieran) solamente para efectos de prestar los servicios, según sus instrucciones por escrito o como se requiera conforme a la ley aplicable. Ustedes aceptan que esto incluye que PwC podrá transferir Datos Personales a sus asesores profesionales, a los Subcontratistas PwC (según se define más adelante) y/o autoridades gubernamentales, órganos de regulación de profesionistas, comisiones u órganos de supervisión no gubernamentales con jurisdicción sobre PwC. Cumplimos la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y los principios y obligaciones establecidos en la misma para responsables y encargados, incluyendo cualquier obligación de seguridad de datos.

La Administración declara y garantiza que cumple las leyes y reglamentos de privacidad en México y que todos los Datos Personales que trata como responsable o encargado y que se compartan con PwC para prestar los servicios han sido obtenidos, tratados y transferidos de conformidad con las leyes y reglamentos de privacidad. La Compañía entregará una copia a PwC de su aviso de privacidad o políticas de privacidad aplicables a los Datos Personales entregados por el la Compañía a PwC.

Las partes reconocen y convienen en que los Datos Personales no incluirán datos de una persona moral, datos de tarjetas de presentación u otra información que personas físicas hayan entregado en carácter de profesionistas o comerciantes o datos de personas físicas que prestan servicios a una persona moral o persona física con actividad empresarial que consistan en nombre, cargo, domicilio, correo electrónico, teléfono y fax de la Compañía, siempre que esta información se utilice para representar a su patrón o cliente, según se establece en el artículo 5 del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. En virtud de lo anterior, las partes reconocen y convienen en que los datos no se considerarán Datos Personales bajo esta carta de servicios.

Principios y políticas de PwC

PwC está comprometido en mantener altos estándares éticos, por lo que tiene principios y políticas de negocios, entre los cuales resaltan de manera preponderante los que se refieren a la prohibición de dar o recibir cualquier tipo de soborno, coima, dádiva o gratificación a autoridades públicas o particulares, con el fin de obtener un favor, una prestación, un beneficio, un contrato o un lucro indebido. Entre dichas políticas se encuentra también la prohibición para proveer un servicio a personas físicas o morales, que manejen recursos de procedencia ilícita, así como asesorar o ayudar de cualquier modo, a personas que pudieran estar relacionadas con este tipo de actividades.

Asimismo, PwC tiene establecido un protocolo de denuncias para reportar algún incumplimiento a sus políticas, por medio del cual cualquier persona, incluyendo terceros ajenos a PwC, puede denunciar al "Ethics HelpLine" que se encuentra en nuestra página de internet www.pwc.com/mx/es

Cualquier incumplimiento a las políticas de PwC nuestro personal está sujeto a medidas disciplinarias las cuales pudieran incluir la separación de la relación laboral, en el caso de terceros la terminación de la relación comercial, independientemente de las sanciones que contemplan las leyes aplicables a estas materias.

pwc

Límite de responsabilidad

Debido a la importancia que tienen las manifestaciones , tanto orales como escritas, en el desarrollo del trabajo de auditoría de una manera efectiva, la Compañía libera a PwC y a su personal de toda responsabilidad en relación con cualquier reclamación o procedimiento judicial, extrajudicial, administrativo o arbitral, así como de todos los daños, pérdidas, responsabilidades, costos y gastos asociados, incluidos sin limitación los honorarios razonables de los abogados, derivados de o relacionados con la inexactitud, error u omisión en las manifestaciones antes indicadas.

En ningún caso PwC será responsable ante la Compañía en caso de reclamaciones que constituyan un agravio, contractuales o de otro tipo por: a) cualquier cantidad que exceda los honorarios profesionales pagados por la Administración conforme a esta carta compromiso, o b) cualquier pérdida consecuencial, indirecta, de utilidades o daños similares o perjuicios relacionados con los servicios proporcionados por PwC conforme a esta carta, excepto por el hecho de que dichas reclamaciones hayan resultado de conducta inadecuada o fraudulenta de PwC relacionado con dichos servicios.

Adicionalmente, la Compañía acuerda indemnizar y sacar libre y a salvo a PwC y a su personal de cualquier reclamación, responsabilidad, costos y gastos, así como de cualquier daño indirecto ocasionado, o daños similares, incluidos sin limitación los honorarios razonables de los abogados, derivados de, o relacionados con los servicios de conformidad con la presente carta compromiso, salvo que se determine finalmente que lo anterior fue resultado de alguna conducta inadecuada o fraudulenta de PwC con respecto a dichos servicios o entregables.

En caso de que nuestro informe sea posteriormente incluida en un documento presentado ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos (la SEC) (a menos que nuestro informe sea incluido como consecuencia de la Regla 3-05 o la Regla 3-14 de la Regulación S-X), PwC y la Compañía acuerdan que los tres párrafos anteriores de esta sección de la carta compromiso "Limitación de responsabilidad" y los párrafos que cubren las mismas situaciones de las cartas compromiso de años anteriores serán nulos y sin efecto y no otorgarán ningún derecho u obligación a PwC y la Compañía. Se considerará que dichas cartas compromiso han sido modificadas como aquí se describe al momento en que se presente la información ante la SEC, sin ser necesaria cualquier acción o modificación a las mismas por parte de PwC o la Compañía. Todas las demás secciones incluidas en las cartas compromiso permanecerán vigentes a menos que sean modificadas por escrito por parte las partes.

Otras firmas de PricewaterhouseCoopers

PricewaterhouseCoopers, S. C. es parte de una red global de firmas de PricewaterhouseCoopers independientes y separadas (excluyendo a PricewaterhouseCoopers, S. C., las "Otras Firmas PwC"). PwC puede, a su discreción, utilizar los recursos de y/o subcontratar a sus subsidiarias, filiales, Otras Firmas PwC y/o terceros subcontratistas en cada caso dentro y fuera de los Estados Unidos Mexicanos (cada uno, un "Subcontratista PwC") en relación con la prestación de servicios y/o para efectos de cumplimiento interno, administrativo o regulatorio. La Compañía acepta que PricewaterhouseCoopers, S. C. pueda proporcionar información que PricewaterhouseCoopers, S. C. reciba en relación con esta carta compromiso a los Subcontratistas PwC para dichos efectos. PricewaterhouseCoopers, S. C. será el único responsable de la prestación de los servicios (incluyendo por los servicios prestados por los Subcontratistas PwC) y por la protección de la información proporcionada a los Subcontratistas PwC. Los Subcontratistas PwC, y sus respectivos socios, directores y empleados (conjuntamente los

"Beneficiarios") no tendrán responsabilidad u obligaciones derivadas de esta carta compromiso. La Compañía acepta: a) que cualquier reclamación o demanda de cualquier naturaleza derivada de los servicios será presentada en contra de PricewaterhouseCoopers, S. C. y no en contra de los Beneficiarios; y b) causará y procurará que las subsidiarias de la Compañía no presenten reclamación o demanda de cualquier naturaleza en contra de los Subcontratistas PwC o los Beneficiarios. si cualquiera de las subsidiarias de la Compañía recibe servicios bajo esta carta compromiso, la Compañía acuerda en proporcionar una copia de esta carta compromiso a sus subsidiarias y la Compañía les notificará que, aunque los Subcontratistas PwC podrán interactuar con ellos, la prestación de los servicios se rige por los términos de esta carta compromiso (incluyendo los límites de la responsabilidad aquí establecidos) y las subsidiarias de la Compañía deberán notificar a la Compañía de cualesquiera disputas o reclamaciones potenciales derivadas de los servicios. PricewaterhouseCoopers, S. C. no será responsable contractual o extracontractualmente o con base en cualquier deber de cuidado frente a cualesquiera subsidiarias o filiales. Aunque PricewaterhouseCoopers, S. C. firma esta carta compromiso a su nombre y por su cuenta, esta sección también beneficia a los Beneficiarios.

Honorarios profesionales

La conclusión de nuestro trabajo está sujeta, entre otras cosas, a: 1) la cooperación adecuada que tendremos por parte del personal de la Compañía, incluyendo la preparación oportuna de las cédulas necesarias; 2) las respuestas oportunas a nuestras preguntas, y 3) la comunicación oportuna de todos los asuntos significativos contables y de información financiera. Cuando por alguna razón la Compañía no tenga la posibilidad de proporcionar tales cédulas, información y apoyo, PricewaterhouseCoopers, S. C. y ustedes revisaremos en conjunto los honorarios para reflejar los servicios adicionales, en su caso, requeridos para completar la auditoría.

Nuestra estimación de honorarios se incluye en el Anexo II a esta carta, el cual forma parte integral de la misma, como si se insertará físicamente en el presente documento. Nuestros honorarios están basados en el tiempo requerido de las personas asignadas al trabajo. Nosotros les avisaremos si surgen otras circunstancias que pueden causar que el tiempo real exceda esa estimación.

También vamos a facturar a la Compañía los gastos extra razonables, cualquier impuesto al consumo como el impuesto al valor agregado y nuestros cargos internos como gastos de viajes. Los montos facturados por los servicios realizados por PricewaterhouseCoopers, S. C. u otra parte relacionada con PwC se deben considerar honorarios y no gastos, y serán facturados según las cuotas determinadas por PricewaterhouseCoopers, S. C. con base en la experiencia, habilidades y otros factores, o según lo acuerden las partes.

Cualquier trabajo adicional, distinto al incluido en esta carta compromiso, requerirá de una propuesta específica de servicios por separado.

En el supuesto de presentarse una solicitud de acceso a los papeles de trabajo de la auditoría debido un cambio de auditores como lo establece el artículo 18, inciso II de las Disposiciones de la CNBV, la Administración de la Compañía se compromete a hacer las gestiones necesarias para que los honorarios profesionales de PwC hayan sido cubiertos conforme a los acuerdos de la presente carta compromiso y es su caso, los saldos pendientes estén en proceso de pago normal.

Otros asuntos

El cumplimiento de las reglas de auditoría independiente es una responsabilidad compartida entre una compañía y sus auditores independientes. Debido a que las reglas de independencia comprenden no solo a la Compañía sino también a sus filiales, la Compañía conviene en informar periódicamente la identidad de cada filial y nos notificará por anticipado con respecto a cualquier adición o remoción de filiales, incluyendo, por ejemplo, debido a cambios en la tenencia accionaria o control o debido a nuevas adquisiciones o inversiones significativas. La Compañía reconoce que usaremos esta información en forma confidencial para evaluar y/o reevaluar nuestra independencia.

En caso de que se nos solicite o autorice por la Compañía o se requiera por regulación gubernamental, citatorio u otro procedimiento legal que presentemos nuestros papeles de trabajo o nuestro personal como testigos respecto a nuestros servicios para la Compañía, la Compañía deberá, en la medida en que no seamos parte del procedimiento en el que se solicite la información, reembolsarnos por el tiempo y gastos de nosotros, así como por los honorarios y gastos de nuestros asesores legales, dedicado a atender dicha solicitud.

Ninguna de las partes podrá ceder o transferir esta carta compromiso o cualesquiera derechos, obligaciones, reclamaciones o recursos derivados de reclamaciones que se relacionen o deriven de cualquier forma de esta carta compromiso, los servicios prestados bajo la presente, o cualesquiera honorarios bajo esta carta compromiso, a cualquier parte sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte, y cualquier cesión no consentida será nula.

Si cualquier disposición de esta carta es considerada ineficaz, el resto de esta carta será eficaz en la medida máxima permitida por la ley.

Esta carta compromiso representa el acuerdo total entre las partes respecto a su objeto y prevalece y deja sin efectos cualesquiera entendimientos previos, propuestas o acuerdos con respecto a los servicios. Cualesquiera modificaciones deben ser por escrito.

Solución de controversias

Mediación

En caso de cualquier controversia derivada o relacionada con esta carta de servicios, las partes se comprometen a referir la controversia al procedimiento bajo el Reglamento de Mediación de la Cámara de Comercio Internacional. Si la controversia no se resuelve de conformidad con dicho Reglamento dentro de los 60 días calendario siguientes a la Solicitud de Mediación o dentro del plazo que las partes acuerden por escrito, la controversia se resolverá de conformidad con la selección de leyes y tribunales que se establecen más adelante.

La mediación se conducirá: i) en idioma español, pero no se requerirá traducción en caso de que se necesite compartir documentos redactados en inglés; ii) por un Mediador seleccionado por acuerdo mutuo entre las partes y, si no llegan a un acuerdo en forma expedita, por designación del Centro Internacional de ADR de la Cámara de Comercio Internacional; iii) en una ciudad y ubicación que acuerden las partes y, si no llegan a dicho acuerdo en forma expedita, en el lugar que señale el Centro Internacional de ADR de la Cámara de Comercio Internacional; y iv) en estricta confidencialidad.

pwc

Selección de leyes y tribunales

Esta carta de servicios se regirá e interpretará de conformidad con las leyes federales aplicables de los Estados Unidos Mexicanos y los tribunales competentes de la Ciudad de México tendrán jurisdicción para resolver cualquier controversia bajo la presente. Las partes renuncian a cualquier otra jurisdicción que pueda corresponderles en virtud de sus domicilios o por cualquier razón.

Notificaciones

Todas las notificaciones a la Compañía y PwC (incluyendo terminación y solución de controversias) deberán entregarse personalmente o mediante servicio de mensajería internacional en las siguientes direcciones: Para la Compañía, Presidente Masaryk 111, Col. Polanco, 11560, Ciudad de México y para PwC Mariano Escobedo 573, Col. Rincón del Bosque, 11580, Ciudad de México. Cualquier parte podrá cambiar su dirección notificando por escrito a la otra parte en términos de este párrafo. Las notificaciones ante notario público se considerarán entregadas personalmente.

Las Compañías están de acuerdo en que PricewaterhouseCoopers, S. C. pueda hacer referencia de sus nombres y logos como ejemplo de experiencia en otros comunicados.

* * * * *

Agradecemos la oportunidad de prestar nuestros servicios a Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias. En caso de tener preguntas sobre esta carta, favor de comentarlos con Nicolás Germán Ramírez al teléfono 52-63-60-00. Si los servicios y términos descritos en esta carta son aceptables, favor de firmar una copia de la misma en el espacio proporcionado y devolvérnosla.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

cc. con Anexo:

Luis Ruíz de Velasco, Presidente del Comité de Auditoría
Luis G. Barroso González, Director General

pwc

Los siguientes Anexos son parte integral de esta carta compromiso:

I Información requerida para la auditoría
II Honorarios de auditoría y otros servicios proporcionados
III Subsidiarias sujetas a nuestra auditoría de estados financieros
IV Modelo del dictamen de auditoría

Acepto las condiciones de esta carta compromiso como un acuerdo de voluntades entre la Compañía que represento y PwC, que practicará la auditoría antes citada. La he leído y entiendo plenamente las condiciones y disposiciones contenidas. También confirmo que estoy facultado legalmente para suscribir este acuerdo de voluntades en nombre de:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Lic. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

15 de octubre de 2018

ANEXO I

Información Requerida de Auditoría

El programa de auditoría requiere la coordinación de las siguientes tareas, que serán realizadas por el personal de la Compañía designado para tal efecto por la Administración, el cual será supervisado por los niveles de competencia apropiados en cada caso:

- Cédulas de auditoría preparadas de manera electrónica, que se nos deben entregar al principio de nuestro trabajo de campo.

- Preparación de los estados financieros de conformidad con los criterios contables aplicables a Sofomes reguladas emitidos por la CNBV, incluyendo:

a. Estados financieros básicos comparativos con notas al respecto;

b. Cálculo de impuestos diferidos;

c. La identificación de las partes relacionadas y la documentación que soporte los saldos y transacciones de las mismas;

d. Determinación y reconocimiento de las pérdidas por deterioro en los activos tangibles e intangibles de larga duración, y

e. Cálculos rutinarios en el curso normal del negocio, tales como impuestos, estimaciones contables y provisiones, conciliaciones entre los libros auxiliares y el libro mayor, y cualquier otro tipo que soporte la exactitud de la información financiera.

f. La evaluación de los supuestos utilizados en el cierre del ejercicio para determinar las estimaciones contables que impliquen incertidumbre con riesgo en derivar en ajustes relevantes en el valor de los activos o pasivos dentro del siguiente periodo como lo requiere la NIF A-7; por ejemplo, los supuestos utilizados en las estimaciones para cuentas incobrables, las obligaciones laborales, las provisiones por juicios legales, fiscales o laborales, las reservas técnicas, entre otras;

g. La evaluación de la moneda funcional;

h. La valuación de los derivados implícitos generados por contratos a largo plazo, celebrados en moneda diferente a la funcional;

- Soporte del departamento de tecnología de información (TI) de la Compañía para ayudarnos a actualizar nuestro entendimiento del ambiente de TI y conducir nuestras pruebas de auditoría a través de sus sistemas de cómputo.

Honorarios de auditoría

La estimación de honorarios para la auditoría de los estados financieros y al 31 de diciembre 2018 será de $3,206,177, más los gastos menores incurridos durante la auditoría (incluyendo copias, teléfono, etc.) y el Impuesto al Valor Agregado (IVA):

	Total
Unifin Financiera	$2,175,253
Unifin Credit	801,678
Unifin Autos	229,246
	$3,206,177

Los honorarios del presente año incrementaron un 15% con respecto a los del año anterior. Este incremento corresponde a la inflación del 6% ocurrida en México en los últimos 12 meses y 9% por el aumento que tuvieron nuestras cuotas a partir del 1 de julio de 2018 y por los informes a emitir con motivo de la entrada en vigor de las Disposiciones de la CNBV que se describen en la sección "Informes a presentar" de esta carta.

La estimación de honorarios se determina considerando que:

a. La situación económica actual permanecerá estable. En caso de que las circunstancias económicas del país varíen sustancialmente y generen una inflación superior al 6%, esta propuesta sería ajustada a la inflación real del año.

b. La información y los saldos de la contabilidad que nos proporcionarán durante nuestras visitas se encontrarán actualizados, depurados y aprobados por la Administración de la Compañía, es decir, que las cifras que se nos presenten para revisión serán las definitivas y, por lo tanto, no requerirán ajustes posteriores de la Administración en virtud de la falta de depuración.

c. Nos brindarán su apoyo en la preparación de la información, análisis, localización y entrega de la documentación comprobatoria necesaria para el desarrollo y conclusión de la auditoría, lo que nos permitirá realizar nuestro trabajo con eficiencia y eficacia.

d. La estructura actual de la Compañía no tendrá cambios significativos en relación con la existente a la fecha de emisión de la presente carta compromiso.

e. La Compañía cumplirá el programa de pago de honorarios posteriormente mencionado.

f. El honorario incluye una estimación preliminar relativo al tiempo a invertir para dar cumplimiento a los distintos elementos de las nuevas Disposiciones de la CNBV, el cual será actualizado a la conclusión de nuestro trabajo con el monto definitivo de honorarios relativos al tiempo efectivamente incurrido.

Los honorarios estimados comprenden el trabajo de auditoría y aquellas consultas financieras y fiscales de rutina relacionadas con la auditoría, pero no incluyen:

a. Trabajos especiales de naturaleza financiera, contable, fiscal o legal que ustedes pudieran necesitar.
b. Asesoría contable que tuviéramos que proporcionar a su solicitud.

c. Gastos de viaje en los que se llegue a incurrir, necesarios para la realización de nuestro trabajo. Tales gastos serán facturados por separado y previo acuerdo con ustedes.

d. Tiempo adicional a invertir que pudiera ser necesario debido a un cambio importante en las NIF, las ISA o las leyes fiscales aplicables.

Cualquier trabajo adicional, distinto a nuestra auditoría y los gastos incurridos por su cuenta según inciso c) anterior, incluyendo los ejemplos antes citados, requerirá de una carta compromiso por separado.

En caso de que la CNBV, conforme a sus facultades de supervisión, nos solicitara información con relación al informe de auditoría que se presenta a la BMV, o sobre otra información relacionada, sería necesario una inversión adicional de tiempo. Debido a la imposibilidad práctica de prever el tiempo que se requerirá para esto, les informaremos sobre esta situación. Por lo tanto, dichos honorarios serán facturados conforme al tiempo incurrido y de acuerdo con las cuotas vigentes.

Agradeceremos que los honorarios antes mencionados nos sean liquidados en tres pagos mensuales iguales de $1,068,725.67 más IVA, en los meses de noviembre y diciembre de 2018 y febrero de 2019.

Al terminar el trabajo preparemos el informe final de servicios, en el cual, en su caso, se adicionará el tiempo real invertido que exceda del presupuesto previamente convenido, se deducirán los pagos recibidos hasta la fecha y se agregarán los gastos menores efectuados por su cuenta.

Los informes de servicios provisionales y las facturas entregadas son pagaderos a su recepción.

El presente anexo forma parte integral de la carta compromiso celebrada el 20 de agosto de 2018. Por lo cual, le son aplicables todos los términos y condiciones en ésta establecidos.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Lic. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Subsidiarias

Las compañías subsidiarias son:

1) Unifin Credit, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

2) Unifin Autos, S. A. de C. V.

3) Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V.

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Dictaminados
31 de diciembre de 2018 y 2017

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2018 y 2017

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 5
Estados financieros consolidados:	
Balances generales	6
Estados de resultados	7
Estados de variaciones en el capital contable	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas sobre los estados financieros	10 a 60

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Consejeros de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2018 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y por el ejercicio terminado en esa fecha, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de la auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Estimación preventiva para riesgos crediticios (EPRC) Como se menciona en la Nota 1, la Compañía realiza operaciones de crédito comercial, factoraje y créditos al consumo, que se presentan en el balance general en el rubro de cartera de créditos neto de su estimación. La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en las políticas internas de la Compañía. A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI´s) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pagos principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI´s, la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo. La EPRC finalmente registrada es la mayor entre i) el resultado del criterio antes descripto o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida. Nos enfocamos en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos y de la EPRC relacionada ($7,429,683 y $199,899 miles de pesos al 31 de diciembre de 2018, respectivamente) y porque esta estimación considera el juicio de la Administración.	Como parte de nuestra auditoría hemos: • Evaluado y considerado el diseño y funcionamiento de los controles relativos al proceso de clasificación de la cartera de créditos, en vigente y vencido. • Obtenido el reporte de la Compañía que contiene los saldos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 clasificados en mayor o menor a 4,000,000 de UDI´s y en vigente y vencido, y en forma selectiva cotejamos los saldos con los contratos y acuerdos mantenidos en los expedientes de créditos y, con el apoyo de los especialistas, evaluamos que el sistema de cartera que determina de manera automática esta información se encuentre correctamente parametrizado. • Mediante pruebas selectivas, cotejamos la siguiente información utilizada para la determinación de la EPRC: - Razones financieras (liquidez, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia) utilizadas para determinar el riesgo financiero, con los cálculos respectivos utilizando los estados financieros disponibles de cada cliente. - Historial de pago con el reporte de buró de crédito. - Clasificación del grado de riesgo del cliente considerando el importe del saldo, el riesgo financiero y el historial de pago, de acuerdo con la política interna de la Compañía. • Recalculamos la EPRC, considerando la política interna de la Compañía.

En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología interna de calificación de cartera de créditos adoptada por la Compañía incluyendo las bases de clasificación (saldos mayores y menores a 4,000,000 UDI's, saldos vigentes y vencidos y calificación del grado de riesgo) y los porcentajes aplicados.

- Realizamos un análisis comparativo de la cartera de créditos vigente y vencida registrada al cierre de cada trimestre y su relación con la EPRC relativa, con los saldos del ejercicio anterior.
- Evaluamos las tendencias históricas de saldos no recuperados y los comparamos con la EPRC relativa.
- Recalculamos la EPRC utilizando la metodología establecida en las disposiciones de la CNBV y la comparamos con el saldo registrado.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la CNBV y el Informe Anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

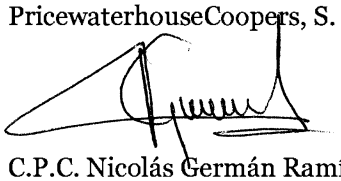
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el trascurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 6 de marzo de 2019

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Balances Generales Consolidados

(Notas 1, 2, 3, 4,18,19 y 23)

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de			31 de diciembre de	
Activo	2018	2017	**Pasivo y Capital Contable**	2018	2017
Disponibilidades (Nota 5)	$ 376,186	$ 197,165	Pasivo		
			Pasivos bursátiles (Nota 13)		
Inversiones en valores (Nota 6)			De corto plazo	$ 289,037	$ 503,832
Títulos para negociar al vencimiento	3,530,359	2,238,172	De largo plazo	38,056,606	34,525,090
Derivados con fines de cobertura (Nota 7):	5,103,120	4,598,117		38,345,643	35,028,922
			Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 14):		
Cartera de crédito vigente (Nota 8):			De corto plazo	8,391,781	4,258,070
Créditos comerciales	8,337,556	5,323,350	De largo plazo	4,081,189	3,880,702
Créditos del consumo	86,317	119,792		12,472,970	8,138,772
Total cartera de crédito vigente	8,423,873	5,443,142			
			Otras cuentas por pagar:		
Cartera de crédito vencida (Nota 8):			Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 17)	108,220	252,362
Créditos comerciales	192,105	31,158	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 15)	3,179,612	2,913,726
Créditos del consumo	7,794	7,586		3,287,832	3,166,088
Total cartera de crédito vencida	199,899	38,744			
			Créditos diferidos y cobros anticipados	692,073	697,277
Total cartera de crédito	8,623,772	5,481,886	**Total pasivo**	54,798,518	47,031,059
Menos:			Capital contable (Nota 16):		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	(199,899)	(38,744)	Capital contribuido		
			Capital social	957,774	957,774
Cartera de crédito - Neto	8,423,873	5,443,142	Prima en suscripción de acciones	1,935,900	1,935,900
			Obligaciones subordinadas en circulación	4,531,330	-
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)	4,297,780	5,057,165		7,425,004	2,893,674
			Capital ganado:		
Bienes adjudicados - Neto (Nota 10)	692,067	510,484	Reservas de capital	274,062	185,528
			Resultado de ejercicios anteriores	2,695,105	1,850,456
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (Nota 11)	40,680,441	32,728,822	Resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	670,373	881,250
Inversiones permanentes (Nota 12)	75,441	49,541	Resultado neto	1,923,919	1,770,682
				5,563,459	4,687,916
Impuestos diferidos (Nota 17)	2,328,539	1,718,511			
			Inversión de los accionistas:		
			Participación controladora	12,988,463	7,581,590
Otros activos:			Participación no controladora	2,677	2,779
Cargos diferidos y pagos anticipados e intangibles	2,276,334	2,067,219			
Otros activos a corto y largo plazos	5,518	7,090	**Total capital contable**	12,991,140	7,584,369
	2,281,852	2,074,309			
Total activo	$ 67,789,658	$ 54,615,428	**Total pasivo y capital contable**	$ 67,789,658	$ 54,615,428

Cuentas de orden (Nota 21)

	2018	2017
Otras cuentas de registro	$ 38,781,558	$ 31,805,242

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C. P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C. P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultados

(Nota 1, 2, 3, 18, 19, 20 y 22)

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 14,761,002	$11,216,938
Ingresos por intereses	2,587,574	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 11)	(8,005,085)	(6,357,394)
Gastos por intereses	(5,514,552)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	(930,502)
Margen financiero	3,805,490	3,182,372
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	250,635	115,000
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,554,855	3,067,372
Comisiones y tarifas pagadas	(43,100)	(68,710)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos de la operación - Neto	25,933	192,111
Gastos de administración y promoción	(1,091,911)	(890,885)
	(1,109,079)	(767,484)
Resultado de la operación	2,445,777	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas (Nota 12)	36,311	31,874
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,482,088	2,331,762
Impuestos a la utilidad causados (Nota 17)	(1,168,197)	(1,096,983)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 17)	610,028	535,903
Impuestos a la utilidad	(558,169)	(561,080)
Resultado neto consolidado	$ 1,923,919	$ 1,770,682
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,923,919	$ 1,770,682
Participación no controladora	(102)	2,779
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,773,461

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable
(Nota 16)

Miles de pesos mexicanos

	Capital contribuido				Capital ganado					
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Resultado del ejercicio	Total participación controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2017	$ 960,341	$ 1,935,900	$ -	$ 125,009	$ 1,051,296	$ 217,738	$ 1,210,349	$ 5,500,633	$ -	$ 5,500,633
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:										
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	1,210,349	-	(1,210,349)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	-	60,519	(60,519)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(350,670)	-	-	(350,670)	-	(350,670)
Gastos por emisión de acciones	(2,567)	-	-	-	-	-	-	(2,567)	-	(2,567)
Total	(2,567)	-	-	60,519	799,160	-	(1,210,349)	(353,237)	-	(353,237)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	-	663,512	-	663,512	-	663,512
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	-	1,770,682	1,770,682	2,779	1,773,461
Total	-	-	-	-	-	663,512	1,770,682	2,434,194	2,779	2,436,973
Saldos al 31 de diciembre de 2017	957,774	1,935,900	-	185,528	1,850,456	881,250	1,770,682	7,581,590	2,779	7,584,369
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:										
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	1,770,682	-	(1,770,682)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	-	88,534	(88,534)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(352,800)	-	-	(352,800)	-	(352,800)
Gastos por emisión de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	88,534	1,329,348	-	(1,770,682)	(352,800)	-	(352,800)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	-	(210,877)	-	(210,877)	-	(210,877)
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-	4,531,330	-	(484,699)	-	-	4,046,631	-	4,046,631
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	-	1,923,919	1,923,919	-	1,923,919
Total	-	-	4,531,330	-	(484,699)	(210,877)	1,923,919	5,759,571	(102)	5,759,469
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 957,774	$ 1,935,900	$ 4,531,330	$ 274,062	$ 2,695,105	$ 670,373	$ 1,923,919	$ 12,988,361	$ 2,677	$ 12,991,140

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Resultado neto	$ 1,923,817	$ 1,770,682
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	250,635	115,000
Depreciaciones y amortizaciones	8,005,086	6,357,394
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	558,169	561,080
Participación de otras inversiones permanentes	(36,209)	(31,874)
	10,773,916	8,772,282
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(1,310,412)	(832,722)
Cambio en derivados	(505,003)	(48,286)
Cambio en cartera de crédito	(1,786,641)	(251,626)
Cambios en bienes adjudicados	1,194,642	(373,340)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(1,376,226)	365,201
Cambio en otros activos operativos	(1,219,117)	(1,531,792)
Cambio en pasivos bursátiles	3,316,720	13,449,049
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	4,334,198	(203,877)
Cambio en comisiones diferidas	5,204	251,589
Cambio en otros pasivos operativos	116,570	(2,575,414)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	13,543,851	17,021,064
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	(17,545,459)	(16,744,107)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(17,545,503)	(16,744,107)
Actividades de financiamiento		
Pago de dividendos en efectivo	(350,670)	(350,670)
Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características	4,531,330	-
Gastos por emisión de acciones	-	(2,568)
	4,180,660	(353,238
(Disminución) incremento neto en disponibilidades	179,022	(76,281)
Disponibilidades al inicio del periodo	197,165	273,446
Disponibilidades al final del periodo	$ 376,187	$ 197,165

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Miles de pesos mexicanos (Nota 2), excepto moneda extranjera, tipos de cambio, valor nominal, número de títulos, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Actividad de la Compañía:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento operativo, vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de créditos, realizar operaciones de factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Sofom E. N. R.), de acuerdo con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por una parte relacionada.

El 22 de mayo de 2015, la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto 50% por acciones primarias y 50% por acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha. Por lo anterior, cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil (S. A. B.).

La citada Oferta Pública tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

		Tenencia (%)	
Entidad	Actividad	2018	2017
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta automóviles	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

La información financiera de las compañías subordinadas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 es como se muestra a continuación:

	Unifin Credit	Autos	Inversiones inmobiliarias
Activos	$ 8,459,916	$ 28,283	$ 234,242
Pasivos	7,533,513	548	22,460
Capital	926,403	27,735	211,781
Resultado del ejercicio	132,205	(119)	1,893

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas que emitan valores distintos a instrumentos de deuda deben elaborar y dictaminar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad expedidos por la Comisión (Criterios Contables) que le sean aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Por lo antes mencionado, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los Criterios Contables, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto cuándo a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado sus estados financieros conforme a los Criterios Contables, la cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", en el siguiente orden: las NIF, las Normas Internacionales de Información Financiera, aprobadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), así como los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en los Estados Unidos de Norteamérica o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

La actividad preponderante de la Compañía es el arrendamiento operativo, razón por la cual los estados de resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presentan conforme al Boletín B-3 de las NIF, mismo que establece que el rubro de "ingresos" debe representar la principal fuente de ingresos de la entidad y el rubro de "otros ingresos y gastos" no debe incluir partidas consideradas como operativas, por ello este rubro debe contener importes poco relevantes. En virtud de lo anterior, los estados de resultados presentados reflejan de manera adecuada y transparente, al público en general, los resultados de la actividad preponderante de la Compañía. Cabe señalar que de utilizar de manera literal los Criterios Contables, los ingresos por arrendamiento operativo deben haberse reflejado en el rubro de "otros ingresos (egresos)" neto de su depreciación y no en el de "ingresos netos de la operación", lo cual, en caso de aplicarse, distorsionaría la lectura de los estados financieros en su conjunto.

No obstante lo anterior y para efectos de transparencia, a continuación se presenta un comparativo del Estado de Resultados de la Compañía por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017 entre lo presentado en el Estado de Resultados de la Compañía y el que hubiese resultado utilizando los Criterios Contables. Dicho comparativo demuestra claramente que las diferencias entre ambas maneras de presentación son estrictamente de forma y que los resultados de operación, antes de impuestos a la utilidad y netos permanecen iguales:

	31 de diciembre de 2018	
	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los criterios contables de la CNBV
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 14,761,002	$ -
Ingresos por intereses	2,587,574	2,001,845
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005,085)	-
Gastos por intereses	(5,514,552)	(1,369,485)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	-
Margen financiero	3,805,490	632,360
Estimación preventiva para riesgos crediticios	250,635	161,155
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,554,855	471,205
Comisiones y tarifas pagadas	(43,100)	(43,100)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración y promoción	(1,091,911)	(1,091,911)
Otros productos (gastos) de la operación [1)]	25,932	3,109,583
	(1,109,079)	1,974,572
Resultado de la operación	2,445,777	2,445,777
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	36,209	36,209
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	2,481,986	2,481,986
Impuestos a la utilidad causados	1,168,197	1,168,197
Impuestos a la utilidad diferidos	(610,028)	(610,028)
Impuestos a la utilidad	558,169	558,169
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,923,817
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,923,919	$ 1,923,919
Participación no controladora	(102)	(102)
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,923,817

1) El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	$ 3,083,651
Otros ingresos (gastos) de la operación	25,932
Total	$ 3,109,583

	31 de diciembre de 2017	
	De acuerdo a la Compañía	De acuerdo a los criterios contables de la CNBV
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ -
Ingresos por intereses	2,087,677	1,451,905
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,396)	-
Gastos por intereses	(3,845,159)	(873,101)
Otros gastos por arrendamiento	(930,500)	-
Margen financiero	3,182,372	578,804
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115,000	25,844
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,067,372	552,960
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(68,710)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración y promoción	(890,885)	(890,885)
Otros productos (gastos) de la operación [1)]	192,111	2,706,523
Resultado de la operación	2,299,888	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	31,874	31,874
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	2,331,762	2,331,762
Impuestos a la utilidad causados	1,096,983	1,096,983
Impuestos a la utilidad diferidos	(535,903)	(535,903)
Impuestos a la utilidad	561,080	561,080
Resultado neto consolidado	$ 1,770,682	$ 1,770,682
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,770,682	$ 1,770,682
Participación no controladora	2,779	2,779
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,773,461

1) El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	$ 2,514,412
Otros ingresos (gastos) de la operación	192,111
Total	$ 2,706,523

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2017 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por el Director General, licenciado Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas, por el C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas y por el C.P. Luis Xavier Castro López , Contralor Corporativo, respectivamente.

Nuevas NIF y Mejoras a las NIFs y Criterios Contables

En 2018 no entraron en vigor nuevas NIF, Mejoras a las NIF y Criterios Contables que afectaran significativamente la información financiera de la Compañía.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

Los Criterios Contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplica la Compañía.

a. Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las compañías que se consolidan han sido eliminados. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias.

Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes están representadas por las inversiones en acciones de otras entidades en las que la Compañía no tiene control o la capacidad de tener una influencia significativa. Las otras inversiones permanentes se registran inicialmente a su costo de adquisición y de manera subsecuente a través del método de participación.

b. Monedas de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de	
	2018 (%)	2017 (%)
Del año	4.83	6.77
Acumulada en los últimos tres años	15.69	12.26

d. Disponibilidades

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados.

e. Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen títulos de deuda y de capital, y se clasifican de acuerdo con la intención que la Administración de la Institución les asigna al momento de su adquisición en "títulos para negociar". Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio. Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Las inversiones en valores de la Compañía se valúan como se describe en los párrafos siguientes.

Los valores e instrumentos financieros que forman parte del portafolio de inversión, se valúan utilizando precios actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores autorizados por la Comisión, denominados "proveedores de precios".

Los títulos para negociar se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de estas categorías se llevan directamente contra los resultados del ejercicio o en el capital contable de la Institución, según se trate de títulos para negociar o disponibles para la venta, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no evaluó si existía evidencia objetiva de que un título estaba deteriorado considerando, entre otros, que las inversiones en valores son de liquidez inmediata y vencimiento menor o igual a 1 día.

f. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del IFD, se clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de la Compañía y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable; proporcionado por el proveedor de precios, de conformidad con los Criterios Contables.

Los valores razonables de IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en flujos de efectivo descontados. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura.

Los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del periodo. Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas, en este escenario, la porción efectiva se aloja temporalmente en la utilidad integral dentro del capital contable y se reclasifica a resultados al vencimiento. La porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados como parte del resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación", se reconoce el resultado de compraventa que se genera cuando la Compañía enajena un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no presenta pérdidas por deterioro en operaciones con IFD; y no realizó enajenaciones que presenten un efecto en el rubro "Resultado por intemediación".

Los IFD manejados por la Compañía se encuentran regulados en la política interna denominada "Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados", por todos los negocios de la Compañía que establece, entre otros lineamientos, los siguientes:

g. Cartera de créditos

Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo del 90% (el 10% restante es el aforo) sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

El reconocimiento de los intereses por operaciones de factoraje con aforo se determinan con base en las diferencias que se originan entre el valor de la cesión recibida deducida del aforo, mientras que para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la cesión recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente.

El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o, que siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos y las conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen como ingresos por intereses en la fecha que se generan.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un gasto durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones.

Crédito simple

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados, y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internas de la Compañía.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Aunque el acreditado en concurso mercantil continúe realizando pagos, se considera cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto 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 con pago único de principal al vencimiento y con 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 periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los Criterios Contables. Asimismo, los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida.

Los créditos que desde su inicio se pacten como revolventes, que se reestructuran o renuevan, en cualquier momento se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha 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.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. Respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se registra una estimación por un monto equivalente al total de estos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los Criterios Contables, se reclasificaron a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes, que se amortizan en un periodo de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por las comisiones cobradas correspondientes.

h. Otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo

Arrendamiento operativo

Los contratos de arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad arrendada son retenidos por el 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 arrendamiento operativo corresponde a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales.

Las rentas recibidas de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra las rentas conforme se hacen exigibles.

Las comisiones por el otorgamiento inicial de los contratos de arrendamiento operativo se registran como un crédito diferido, el cual se reconoce en función del devengamiento de las rentas contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes, se registran como otras cuentas por pagar y son devueltos al cliente al término del contrato.

Los saldos de otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la renta mensual devengada y exigible que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 30 días naturales de incumplimiento.

Cuando las rentas no cobradas son vencidas conforme al esquema de pagos, la facturación de las rentas devengadas no cobradas se suspende. En tanto dichas rentas se mantienen en cartera vencida, el control de las mismas se lleva en cuentas de orden.

Se traspasan a cartera vigente los saldos de las rentas vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago.

La estimación por incobrabilidad para cuentas incobrables de arrendamiento operativo será igual a los saldos vencidos.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del contrato de arrendamiento se reconocen como un cargo diferido y se amortizan durante el periodo del arrendamiento operativo y deben registrarse en resultados conforme se reconozca el ingreso por rentas.

i. Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (EPRC)

La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en la metodología interna de calificación de cartera de la Compañía.

A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI's) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pago, principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI's la EPRC se determina aplicando un 0.5% del total del saldo vigente. La EPRC registrada es la mayor de i)el resultado del criterio antes descrito o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida. .

La Compañía periódicamente evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2017 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

j. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los porcentajes mostrados a continuación:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

k. Inversiones permanentes en acciones.

La Compañía reconoce sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos en las cuales tiene influencia significativa sin tener control o control conjunto, por el método de participación con base en su valor contable de acuerdo con los últimos estados financieros disponibles de estas entidades.

l. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y para arrendamiento operativo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, estos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los componentes de inmuebles, maquinaria y equipo.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

m. Otros activos.

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como parte del rubro de otros activos, dependiendo del rubro de la partida destino. Los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

n. Pasivos bursátiles

Pasivos bursátiles

Los pasivos bursátiles corresponden a emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo (Nota internacional y bursatilización) que se registran a su valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Los gastos de emisión incurridos se registran inicialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos por intereses, en línea recta tomando como base el plazo de las emisiones que les dieron origen. Se presentan en los resultados como parte de intereses pagados.

Bursatilización

La bursatilización es 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 valores para ser colocados entre inversionistas, público y/o privado. Las operaciones de bursatilización hechas por la Compañía no cumplen las condiciones establecidas por los Criterios Contables para ser consideradas como transferencia de propiedad.

En la bursatilización de financiamiento, el cedente registra el financiamiento pero no la salida de los activos del balance general. Los rendimientos que generen los activos financieros (derechos de cobro de carteras de crédito de arrendamiento operativo) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

o. Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de instituciones de crédito, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

p. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

q. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

r. Obligaciones subordinadas perpetuas.

Las obligaciones subordinadas perpetuas son reconocidas a su valor nominal, tomando como base el valor contractual de las operaciones, registrándose directamente en el capital contable incluyendo sus rendimientos.

s. Capital contable

El capital social, la prima en suscripción de acciones, la reserva de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del INPC. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $3.1250 pesos por acción que se tenían al momento de la suscripción.

t. Otros Resultados Integrales

El resultado integral está compuesto por la utilidad [pérdida] neta, los efectos por conversión y los efectos por valuación de los instrumentos financieros disponibles para su venta, la cual se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Los importes del resultado integral de 2018 y 2017 se expresan en pesos históricos.

u. Cuentas de orden

La Compañía mantiene cuentas de orden para el control de los futuros derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento operativo, clasificados en cuentas por devengar en fideicomiso (derechos de cobro cedidos en fideicomiso) y bienes en rentas por devengar (cartera propia).

v. Reconocimiento de ingresos

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren. Los ingresos por arrendamiento operativo se registran en resultados en línea recta a lo largo del periodo del arrendamiento. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de arrendamientos operativos y créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento y del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos y los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los ingresos por venta de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se realice la enajenación de activo; b) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; c) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y d) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

w. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

x. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de la Compañía, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

y. Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados en ingresos o gastos por intereses según sea la naturaleza respectiva.

z. Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos, la Compañía debe segregar sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

Los criterios contables no requieren la revelación por cada área geográfica donde se desenvuelve la Compañía, de las cuales el segmento identificado derive ingresos o mantenga activos productivos.

Nota 4 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía tenía la siguiente posición en miles dólares estadounidenses (Dls.):

	2018	2017
Activos	Dls. 1,190,197	Dls. 1,088,384
Pasivos	(1,183,988)	(1,085,617)
Posición neta larga	Dls. 6,209	Dls. 2,767

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera era de $19.6566 y $19.7354 por dólar, respectivamente. Al 4 de marzo de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de $19.2978 por dólar.

Nota 5 - Disponibilidades:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Caja	$ -	$ 23,583	$ -	$ -	$ -	$ 23,583
Bancos del país y del extranjero	191,702	107,280	184,484	66,302	376,186	173,582
Total disponibilidades	$ 191,702	$ 130,863	$184,484	$ 66,302	$376,186	$ 197,165

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls. 9,385,397 y Dls.3,359,547, convertidos al tipo de cambio de $19.6566 en 2018 y $19.7354 en 2017.

Nota 6 - Inversiones en valores:

El rubro de inversiones en valores se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	$ 114,405	$ 185,100	$ 784,829	$986,770	$ 899,235	$ 1,171,870
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	2,631,202	1,066,302	-	-	2,631,202	1,066,302
Total de inversiones en valores	$ 2,745,530	$1,251,402	$ 784,829	$986,770	$ 3,530,359	$ 2,238,172

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las inversiones en Bondes corresponden a los flujos de efectivo destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

La Compañía invierte los excedentes de flujo de efectivo en los instrumentos que la institución bancaria designe, los cuales son de inmediata realización debido a que tienen un plazo menor a 3 dias.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente 7.45% y 6.91% anual, respectivamente. Los plazos promedio ponderados de vencimiento oscilan entre 1.5 días para 2018 y 2017.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.39,927,013 y Dls.50,000,000, convertidos al tipo de cambio de $19.6566 en 2018 y $19.7354 en 2017.

Nota 7 - Operaciones con IFD:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tiene contratos vigentes de swaps de tasa de interés (IRS), de tipo de cambio (CCS) y opciones CAP, clasificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo cumpliendo con todas las condiciones para el uso de la contabilidad de coberturas que requieren los criterios de la Comisión.

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de IFD se detallan a continuación:

Pasivo cubierto	Tipo de IFD	Clasificación del IFD	Valor nocional	Valor del activo Subyacente al 31 de diciembre de 2018	Valor del activo Subyacente al 31 de diciembre de 2017	Valor razonable del IFD al 31 de diciembre de 2018	Valor razonable del IFD al 31 de diciembre de 2017	Año de vencimiento	Posición Corta / Larga
Notas internacionales	CCS	Cobertura	$2,370,000	19.6566	19.7354	$ 303,403	$ 465,132	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	242,146	273,450	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	948,000	19.6566	19.7354	161,887	182,836	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	243,515	275,059	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	281,278	274,254	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,387,500	19.6566	19.7354	428,523	423,087	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.6566	19.7354	574,303	676,939	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.6566	19.7354	574,303	681,361	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.6566	19.7354	358,480	422,534	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.6566	19.7354	358,939	505,051	2023	Larga dólar
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	2,901,377	19.6566	19.7354	116,920	116,391	2020	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	1,575,340	19.6566	-	61,186	-	2025	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	472,563	-	19.7354	-	29,273	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Estructura privada	IRS	Cobertura	2,250,000	6.5956	7.6241	(3,792)	60,269	2023	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-3	IRS	Cobertura	2,500,000	6.5956	7.6241	(5,225)	65,654	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-2	IRS	Cobertura	1,500,000	6.5956	7.6241	4,494	22,008	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	250,000	6.5956	7.6241	5,826	2,824	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	1,000,000	6.5956	7.6241	22,427	11,295	2021	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 16	CAP	Cobertura	2,500,000	6.5956	7.6241	36,647	21,799	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	6.5956	7.6241	26,907	28,697	2020	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	-	7.6241	-	18,204	2020	Larga tasa TIIE 28
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,854,250	19.6566	-	44,913	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	927,125	19.6566	-	21,985	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,854,250	19.6566	-	43,969	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,895,000	19.6566	-	403,763	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	947,500	19.6566	-	196,825	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,421,250	19.6566	-	296,667	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,421,250	19.6566	-	298,611	-	2026	Larga dólar
Total derivados						$ 5,103,120	$ 4,598,117		

Durante el ejercicio 2018, se contrataron los siguientes IFD:

10 contratos CCS, para mitigar los riesgos por fluctuación en el tipo de cambio y en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de notas internacionales 144A Reg/S por 300 millones de dólares, 200 millones de dólares y 250 millones, así como en el crédito bancario denominado en dólares de Barclays por 83 millones de dólares.

Durante el ejercicio de 2018 y 2017, los movimientos de los efectos de valuación reconocidos en el capital contable por valuación de los instrumentos financieros derivados, segmentados por tipo de instrumento se detallan a continuación:

2018				
Saldo al 1 de enero de 2018	Cross currency swap	Interest rate swap	Opciones CAP	Saldo al 31 de diciembre de 2018
$ 881,250	($203,479)	($4,802)	($2,596)	$ 670,373

2017				
Saldo al 1 de enero de 2017	Cross currency swap	Interest rate swap	Opciones CAP	Saldo al 31 de diciembre de 2017
$ 217,738	$624,431	$27,138	$ 11,943	$ 881,250

Los intereses de los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses trimestral y semestralmente. Los efectos de valuación de estos pagos entre el valor fijado en los contratos y la variable de mercado a la fecha de pago, se reconocen en el estado de resultados.

Debido a que las variables de referencia por tipo de cambio y tasa de interés fueron distintas a las contratadas en los IFD al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tuvo un impacto positivo (negativo) en el estado de resultados por concepto de intereses pagados en comparación a si no hubiera contratado ningún IFD a esas fechas. El impacto de las coberturas contratadas por la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2018 se muestra a continuación:

	2018	2017
Cross currency swap	($775,964)	($366,634)
Interest rate swap	17,225	21,350
Opciones CAP	135,271	9,193
	($623,468)	($336,091)

En términos generales la Administración considera que este impacto mayormente negativo en el 2018 y 2017, se revertirá en años posteriores en donde prevé un incremento en el tipo de cambio de referencia. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este efecto negativo se compensa con el registro positivo que tuvo la valuación de los IFD dentro del capital contable.

El nivel de cobertura al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es del 100% de las obligaciones contratadas en dólares por pasivos bursátiles, tanto en tipo de cambio como en tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no tiene activos financieros recibidos por operaciones financieras derivadas que deba evaluar por algún posible deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como colaterales por pasivos resultantes de derivados.

Administración de IFD

La adquisición de cualquier contrato de IFD debe 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.

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 llegara a autorizar lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.

La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, 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.

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 IFD.

Los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFD, son los siguientes:

- Minimizar los riesgos de las obligaciones de la compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.

- Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.

- 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.

Las principales operaciones derivadas designadas como de cobertura que la Compañía ha utilizado durante el ejercicio 2018 y 2017 son:

- Contratos denominados Cross-Currency Swaps (CCS) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasa de interés.

- Contratos denominados Interest-Rate Swap (IRS), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés.

- Opciones de tasa de interés (CAP), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La Administración define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD 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.

Los mercados financieros, a través de los cuales, la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como "Over The Counter" ("OTC").

La Compañía utiliza IFD 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 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. La Compañía designa como agentes de cálculo a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD. Sin embargo, mensualmente la Dirección General de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD. (Mejor conocido como "Mark To Market"); 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.

Los IFD 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 Asociation, Inc. ("ISDA"), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de 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.

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 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 General de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD, a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Compañía designa a la Dirección de Administración Integral de Riesgos como responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se cuenta con programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas 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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los IFD 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".

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la suma de los flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, ya que la totalidad de los montos a pagar en dólares están cubiertos a un tipo de cambio fijo y a una tasa fija.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80%-125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (dollar offset), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como resultado de las pruebas de efectividad realizadas, no se requirió reconocer ninguna porción inefectiva en el estado de resultados.

Los requerimientos relacionados con IFD 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 derivados de dichos instrumentos y como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

Administración Integral de Riesgos (AIR)

La AIR se administra por la Dirección de Administración Integral de Riesgos, quien, de acuerdo a 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 sus subsidiarias.

Al celebrar contratos con IFD, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de liquidez para cumplir con las obligaciones adquiridas a través de los contratos de IFD. La Administración realiza proyecciones de flujos de efectivo a obtener de sus operaciones de crédito y arrendamiento, previo a la contratación de los IFD para verificar la suficiencia de flujos que tendrá en el futuro.

El área de Administración Integral de riesgos monitorea mensualmente las exposiciones al riesgo, tanto de crédito, de liquidez y de mercado buscando minimizar los impactos negativos potenciales en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

La exposición al riesgo de crédito surge de la posibilidad de que una contraparte en una transacción no pueda cumplir una obligación contractual de pago, lo que podría dar lugar a incurrir en pérdidas. Una contraparte, también conocida como deudor, se define como la persona moral o persona física obligada por contrato en una transacción.

La Compañía mitiga este riesgo al celebrar operaciones de IFD únicamente con Instituciones Financieras reconocidas internacionalmente, con matrices en el extranjero y con calificaciones de Investment grade reconocidas por las principales calificadoras internacionales.

La efectiva administración de riesgo de crédito requiere información precisa y oportuna, un nivel de comunicación fluido, así como el conocimiento de instituciones financieras, jurisdicciones, industrias y productos. El proceso para administrar el riesgo de crédito incluye:

- Aprobación de transacciones y, establecimiento y comunicación de exposiciones al límite de crédito.
- Monitoreo del cumplimiento de exposición a límites establecidos.
- Determinar la probabilidad de que una contraparte pueda incumplir en sus obligaciones.
- Medición de la exposición actual y potencial de la Compañía y de las pérdidas resultantes por incumplimiento de alguna contraparte.
- Comunicación y colaboración con otras áreas independientes de control y funciones de soporte como Operaciones, Legal y Cumplimiento.

Como parte del proceso, la administración de riesgos de crédito desempeña revisiones de crédito que incluyen análisis iniciales y recurrentes para las contrapartes. Una revisión de crédito es un juicio independiente acerca de la capacidad y voluntad de una contraparte para cumplir con sus obligaciones financieras. El pilar del proceso es una revisión periódica de contrapartes y todas sus exposiciones de crédito. Una revisión de contraparte es un análisis del perfil de negocios de la misma y de su capacidad financiera.

Riesgo de liquidez

La Compañía cuenta con suficiente liquidez proveniente de la operación propia del negocio para liquidar sus obligaciones con la contraparte. Este riesgo se demuestra con pruebas de estrés en las que, en un escenario totalmente adverso, la Compañía pueda continuar cumpliendo de manera puntual con sus obligaciones.

Los vencimientos de los pasivos financieros por la emisión de bonos internacionales por $25,304,625 emisiones bursátiles por $12,000,000 y préstamos bancarios por $4,476,717, cubiertos por IFD al 31 de diciembre de 2018, sin incluir intereses, se muestran a continuación:

	Importe
A 1 año	$ -
A 2 años	4,901,377
A 3 años	5,325,340
A 4 años	4,000,000
A 5 años	9,650,000
Más de 5 años	17,904,625
Total	$ 41,781,342

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida en el valor de las posiciones debido a cambios en las condiciones del mercado. La Compañía emplea mediciones del riesgo de mercado, las cuales se describen a continuación:

- Riesgo de tasa de interés: es el resultante de exposiciones por volatilidad en las tasas de interés.
- Riesgo por tipo de cambio: es el resultante por exposiciones en cambios a los precios por volatilidades en los tipos de cambio.

La Compañía mitiga el riesgo de mercado con la contratación de derivados de tasa y tipo de cambio, cubriendo así el riesgo de mercado por cuestiones macroeconómicas en los movimientos de estos subyacentes. Para esto es necesario la comunicación constante entre las áreas generadoras de ingresos, los administradores de riesgo y la alta gerencia.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se utilizan programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se considerarán los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados.

A continuación, se presenta un resumen de las pruebas prospectivas clasificadas por los pasivos que cubren los IFD para medir la efectividad de cobertura al 31 de diciembre de 2018:

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2026:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	8.85%	100,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.90%	75,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.91%	50,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.89%	75,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	1,199,887	1,199,887	-	-	
Valor estimado con -30%	9,520,321	9,520,321	(8,320,435)	(8,320,435)	100%
Valor estimado con -20%	6,034,318	6,034,318	(4,834,432)	(4,834,432)	100%
Valor estimado con -10%	3,322,983	3,322,983	(2,123,097)	(2,123,097)	100%
Valor estimado con 10%	(620,778)	(620,778)	1,820,664	1,820,664	100%
Valor estimado con 20%	(2,099,688)	(2,099,688)	3,299,574	3,299,574	100%
Valor estimado con 30%	(3,351,073)	(3,351,073)	4,550,960	4,550,960	100%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2025:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	11.71%	125,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.78%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.77%	50,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.76%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.71%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% Efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	1,232,229	1,378,494	-	-	
Valor estimado con -30%	9,776,934	10,937,456	(8,544,706)	(9,558,962)	112%
Valor estimado con -20%	6,196,969	6,932,549	(4,964,740)	(5,554,055)	112%
Valor estimado con -10%	3,412,551	3,817,621	(2,180,323)	(2,439,127)	112%
Valor estimado con 10%	(637,510)	(713,183)	1,869,739	2,091,677	112%
Valor estimado con 20%	(2,156,283)	(2,412,234)	3,388,512	3,790,728	112%
Valor estimado con 30%	(3,441,399)	(3,849,893)	4,673,628	5,228,387	112%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2023:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	8.38%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.42%	75,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.33%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.38%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.39%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	2,294,548	2,294,548	-	-	
Valor estimado con -30%	11,030,738	11,030,738	(8,736,190)	(8,736,190)	100%
Valor estimado con -20%	7,588,416	7,588,416	(5,293,868)	(5,293,868)	100%
Valor estimado con -10%	4,911,055	4,911,055	(2,616,507)	(2,616,507)	100%
Valor estimado con 10%	1,016,712	1,016,712	1,277,836	1,277,836	100%
Valor estimado con 20%	(443,667)	(443,667)	2,738,215	2,738,215	100%
Valor estimado con 30%	(1,679,372)	(1,679,372)	3,973,920	3,973,920	100%

Cobertura de tipo de cambio por préstamos bancarios:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	11.85%	151,500	Cobertura	14-dic-2017	14-abr-2020
CCS	11.00%	83,000	Cobertura	10-ago-2018	09-ago-2021

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	178,107	178,107	-	-	
Valor estimado con -30%	2,675,551	2,675,551	(2,497,444)	(2,497,444)	100%
Valor estimado con -20%	1,525,243	1,525,243	(1,347,136)	(1,347,136)	100%
Valor estimado con -10%	630,559	630,559	(452,452)	(452,452)	100%
Valor estimado con 10%	(670,799)	(670,799)	848,906	848,906	100%
Valor estimado con 20%	(1,158,808)	(1,158,808)	1,336,915	1,336,915	100%
Valor estimado con 30%	(1,571,739)	(1,571,739)	1,749,846	1,749,846	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
IRS	9.45%	1,500,000	Cobertura	28-abr-2017	28-mar-2022
IRS	8.99%	2,500,000	Cobertura	18-sep-2017	23-sep-2022
IRS	8.89%	2,250,000	Cobertura	21-mar-2017	21-mar-2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	(4,523)	(4,523)	-	-	
Valor estimado con -30%	35,890	35,890	(40,413)	(40,413)	100%
Valor estimado con -20%	22,748	22,748	(27,272)	(27,272)	100%
Valor estimado con -10%	12,527	12,527	(17,050)	(17,050)	100%
Valor estimado con 10%	(2,340)	(2,340)	(2,183)	(2,183)	100%
Valor estimado con 20%	(7,915)	(7,915)	3,392	3,392	100%
Valor estimado con 30%	(12,633)	(12,633)	8,110	8,110	100%

Nota 8 - Cartera de créditos:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como se muestra a continuación:

	2018	2017
Cartera vigente		
Créditos comerciales:		
Crédito simple	$4,018,038	$1,170,512
Crédito automotriz	1,720,813	1,668,249
Factoraje	2,598,705	2,484,589
	8,337,556	5,323,350
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	86,317	119,792
Total cartera vigente	8,423,873	5,443,142
Cartera vencida		
Créditos comerciales:		
Factoraje	147,762	26,046
Crédito Automotriz	44,343	5,112
	192,105	31,158
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	7,794	7,586
Total cartera vencida	199,899	38,744
Total cartera de crédito	$8,623,772	$5,481,886

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2018			2017		
Tipo de cartera	1 a 180	181 en adelante	Total	1 a 180	181 en adelante	Total
Factoraje	$ 24,330	$ 123,432	$ 147,762	$ 6,721	$ 19,325	$ 26,046
Crédito de consumo	4,765	3,029	7,794	7,586	-	7,586
Crédito automotriz	35,170	9,173	44,343	5,112	-	5,112
Total de cartera vencida	$ 64,265	$ 135,634	$ 199,899	$ 19,419	$ 19,325	$ 38,744

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la calificación de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

	Cartera				Estimación preventiva global		
	%		Importe			Importe	
Riesgo	2018	2017	2018	2017	Provisión (%)	2018	2017
A-1	99.22	74.74	$8,297,847	$4,097,225	0.50	$ 82,688	$32,928
A-2	-	0.92	-	50,438	0.51	-	250
B-1	-	2.59	-	141,818	1.00	-	709
B-2	0.11	12.63	8,725	692,174	5.00	380	3,460
B-3	2.74	9.12	235,741	500,228	10.00	1,230	2,697
C-1	0.01	-	1,497	-	30.00	416	-
C-2	-	-	-	-	40.00	-	-
E	0.92	-	79,963	-	60.00	39,981	-
	100.00	100.00	$8,623,773	$5,481,883		$ 124,695	$40,044

La composición de la cartera de crédito calificada por tipo de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2018				31 de diciembre de 2017
Grado de riesgo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$ 2,422,838	$ 4,018,040	$-1,856,969	$ 8,297,847	$ 4,097,225
A-2	-	-	-	-	50,438
B-1	-	-	-	-	141,818
B-2	8,725	-	-	8,725	692,174
B-3	234,939	-	802	235,741	500,228
C-1	-	-	1,497	1,497	-
C-2	-	-	-	-	-
E	79,963	-	-	79,963	-
Cartera total	$ 2,746,465	$ 4,018,040	$ 1,859,268	$ 8,623,773	$ 5,481,883

La composición de la estimación preventiva por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2018				31 de diciembre de 2017
Grado de riesgo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$ 53,313	$20,090	$ 9,285	$ 82,688	$ 32,928
A-2	-	-	-	-	250
B-1	-	-	-	-	709
B-2	380	-	-	380	3,460
B-3	1,175	-	55	1,230	2,697
C-1	-	-	416	416	-
C-2	-	-	-	-	-
E	39,981	-	-	39,981	-
Cartera total	$ 94,849	$20,090	$ 9,756	$ 124,695	$ 40,044

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios a registrar fue de $199,899 y $40,044, que corresponde al monto mayor del resultado de la calificación de la cartera de créditos y el 100% de la cartera vencida.

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	$ 38,744	$ 12,900
Incrementos	161,155	25,844
Saldos al final del año	$ 199,899	$ 38,744

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Estimación para riesgos crediticios registrada	$ 199,899	$ 38,744
Estimación para riesgos crediticios requerida	199,899	40,044
(Insuficiencia) exceso sobre reservas para riesgo crediticio	$ -	($ 1,300)
Cobertura de cartera vencida total	100.00%	100.00%

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado quitas, condonaciones y descuentos totales o parciales con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Políticas para el otorgamiento de crédito

Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.

2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.

3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.

4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.

5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.

6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como mínimo B.

7. No estar demandada o tener embargos.

8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.

Administración de crédito:

1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.

2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.

3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.

4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.

5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.

6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.

Cobranza

1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.

2. La cobranza puede ser de tres tipos:

   a. Corriente.

   b. Administrativa.

   c. Litigiosa o contenciosa.

3. Reestructura de crédito o créditos en observación.

Las direcciones de cobranza y de negocios se encargan de monitorear los créditos problemáticos, en los que la probabilidad de no pago se haya evidenciado fuertemente.

Concentraciones de riesgos de crédito

Importes a otorgar a cada uno de los principales sectores y subsectores económicos, determinando el importe máximo de otorgamiento en función a un porcentaje del capital de la entidad, tanto para personas físicas como morales, estableciéndose las concentraciones deseadas de acuerdo con los tipos de crédito, plazos y moneda que permitan ubicar y concentrar los efectos de la calificación de la cartera que de estos emane, en los niveles que demanden menores requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Se establecen las metas de concentración de cartera y su seguimiento trimestral, para mantener una adecuada diversificación del portafolio de crédito en atención al mercado objetivo de la Compañía.

Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por cobrar por arrendamiento operativo	$ 1,815,371	$ 1,298,948
Cuenta por cobrar vencida por arrendamiento operativo	316,476	269,057
Estimación preventiva por arrendamiento operativo	(366,418)	(269,057)
Cuentas por cobrar arrendamiento operativo, Neto	1,765,429	1,298,948
Otros	2,532,351	3,758,217
	$ 4,297,780	$ 5,057,165

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rubro de otros incluye principalmente a anticipos para la adquisición de activos fijos que están relacionados a las cuentas por pagar que se muestran en acreedores diversos y otras cuentas por pagar por $2,532,351 y $2,816,696, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos corresponde a los siguientes vencimientos:

	Importe
Hasta un año	$ 12,976,853
Dos años	11,893,020
Tres años	9,313,010
Cuatro años	4,598,675
Total	$ 38,781,558

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2018 y 2017 se describen a continuación:

Las partes acuerdan celebrar el contrato marco con el fin de establecer las bases y los parámetros generales que se aplican a la relación jurídica entre las partes, señalando que el contrato marco regirá múltiples arrendamientos, los cuales serán documentados por contratos de arrendamientos a los que se les conoce como "Addendum del Contrato", que deberán incluir la siguiente información:

1. Descripción del bien: marca, tipo, número de serie, número de motor, etc.
2. Plazo de arrendamiento.
3. Fecha del primer y segundo pagos.
4. Fecha de pago inicial.
5. En su caso, el cliente pagará la primera renta por adelantado.
6. Renta mensual.
7. Depósito en garantía.
8. Comisión inicial.
9. Tasa de interés moratoria.
10. Para vehículos, el kilometraje autorizado.
11. Tipo de renta, fijo o variable.
12. Los datos de representante legal.
13. En su caso, obligado solidario o garante solidario.
14. Designación del depositario de los bienes arrendados.
15. En su caso, la constitución de nuevas garantías u obligaciones.
16. Las firmas de las partes.

Uso de la propiedad arrendada

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y por personas o empleados de su servicio o por personas autorizadas por cuenta propia de arrendatario y bajo su responsabilidad.

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) para su uso de acuerdo con lo acordado o desde la naturaleza y el propósito de los mismos.

El arrendatario no podrá subarrendar o conceder a un tercero, uso o goce del bien(es) arrendado(s) o ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones en virtud del acuerdo marco, sin el previo consentimiento escrito del arrendador. Por el contrario, el arrendador podrá ceder, transferir o gravar la totalidad o parte, de sus derechos en virtud del acuerdo marco y de lo establecido en el contrato, lo cual se considerará suficiente para notificar al arrendatario.

Serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario todos los gastos directa o indirectamente relacionadas con la conservación, funcionalidad, seguridad y mantenimiento de (los) bien(es) arrendado(s).

Seguro

El arrendador contrata una o más pólizas de seguros con compañías de seguros de buena reputación, en el cual, la Compañía es designada como beneficiario en primer lugar del pago de la suma generada en el caso de cualquier incidente.

Casos de terminación

Será causa de rescisión o terminación anticipada del contrato marco, sin responsabilidad para el arrendador, entre otros, los siguientes:

a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del (los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus *addendums* al contrato.

b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.

c. Si el (los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.

d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.

e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.

f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.

g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con/por otra empresa o empresas.

h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.

i. Si el (los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).

j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.

k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.

l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.

m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una persona moral, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

En el caso de que se presente alguna de las causales de terminación previstas se establece una pena convencional, la cual se ajusta a la tasa de siete rentas mensuales si la expiración causal tiene lugar durante el primer año del contrato marco, y cinco rentas si el vencimiento mensual causal tiene lugar durante los años posteriores del contrato marco.

Pagarés

El arrendatario se compromete a suscribir, a petición del arrendador, uno o más títulos de deuda (notas) para documentar los montos de los alquileres que acordaron mensualmente.

y/o el(los) garante(s) solidario(s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos *addendums* o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o liberé de las obligaciones que el(los) responsable(s) solidario(s) y/o (los) garante(es) solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos *addendums*.

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	$269,057	$195,327
Incrementos	97,361	73,730
Saldos al final del año	$366,418	$269,057

Nota 10 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	2018	2017
Bienes adjudicados:		
Inmuebles	$825,617	$590,391
Equipo de transporte	2,931	366
Estimación para baja de valor	(136,481)	(80,273)
	$692,067	$510,484

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación para baja de valor de los bienes adjudicados:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	$ 80,273	$ 35,875
Incrementos	56,208	44,398
Saldos al final del año	$ 136,481	$ 80,273

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía reconoció incrementos en la estimación de bienes adjudicados por $56,208 y $44,582, respectivamente, de conformidad con la política. Asimismo, en los ejercicios señalados, no se efectuaron cancelaciones a la estimación señalada.

Nota 11 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

	2018			
Componentes sujetos a depreciación o amortización	Propio	Arrendado	Total	Vidas útiles (años)
Edificios	$ 2,483	$ -	$ 2,483	20
Equipo de transporte	112,364	11,285,187	11,397,551	5
Aeronave/navíos	-	3,400,060	3,400,060	5
Equipo de cómputo	51,543	1,875,787	1,927,330	3
Maquinaria y equipo	3,186	30,249,750	30,252,936	5
Mobiliario y equipo	52,517	6,880,327	6,932,844	10
Equipo médico	-	2,046,509	2,046,509	5
Equipo satelital	-	297,795	297,795	5
Luminarias	-	1,357,376	1,357,376	5
Telecomunicaciones	-	724,242	724,242	5
Otros	20,113	126,546	146,659	5
	242,206	58,243,579	58,485,785	
Menos:				
Depreciación acumulada	(152,418)	(18,587,587)	(18,740,005)	
Gastos de Instalación	316,638	131,686	448,324	20
Amortización acumulada	(32,572)	(43,441)	(76,013)	
Total de componentes sujetos a depreciación o amortización	373,854	39,744,237	40,118,091	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	562,350	-	562,350	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 936,204	$ 39,744,237	$ 40,680,441	

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2017 Propio	2017 Arrendado	2017 Total	Vidas útiles (años)
Edificios	$ 31,079	$ -	$ 31,079	20
Equipo de transporte	99,355	9,306,871	9,406,226	5
Aeronave/navíos	-	2,795,849	2,795,849	5
Equipo de cómputo	42,232	1,305,175	1,347,407	3.3
Maquinaria y equipo	-	24,147,910	24,147,910	5
Mobiliario y equipo	47,120	3,750,821	3,797,941	10
Equipo médico	-	1,107,342	1,107,342	5
Equipo satelital	-	294,345	294,345	5
Luminarias	-	885,132	885,132	5
Telecomunicaciones	-	601,265	601,265	5
Otros	351,824	818,628	1,170,452	5
	571,610	45,013,338	45,584,948	
Menos:				
Depreciación acumulada	(147,108)	(13,498,399)	(13,645,507)	
	424,502	31,514,939	31,939,441	
Gastos de Instalación	110,261	148,199	258,460	20
Amortización acumulada	(22,505)	(25,840)	(48,345)	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	512,258	31,637,298	32,149,556	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	579,266	-	579,266	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 1,091,524	$ 31,637,298	$32,728,822	

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2018 y 2017 ascienden a $7,948,877 y $6,312,996, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de $23,516,513 y $25,686,830, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos.

Nota 12 - Inversiones permanentes:

Las inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

	% de participación		Valor al 31 de diciembre de	
Compañías	2018	2017	2018	2017
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V.	0.01	0.01	$ 668	$ 668
Bosque Real, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,408	1,408
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	0.01	0.01	305	305
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,299	1,299
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00	49.00	71,761	45,861
Total			$75,441	$49,541

Nota 13 - Pasivos bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	2018	2017
Corto plazo:		
Notas internacionales (intereses devengados)	$ 611,436	$ 442,868
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil (intereses devengados)	46,713	55,408
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	6,615	5,556
Aforo en estructuras bursátiles	(375,727)	-
Total a corto plazo	289,037	503,832
Largo plazo:		
Notas internacionales	22,605,090	16,775,090
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil	13,201,516	15,500,000
Estructura bursátil privada	2,250,000	2,250,000
Total a largo plazo	38,056,606	34,525,090
	$38,345,643	$ 35,028,922

Notas internacionales

a. El 8 de febrero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros, de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.300,000,000.
- Tasa anual pactada: 7.00%.
- Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB / HR BBB- (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

b. El 15 de mayo de 2017 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.450,000,000.
- Tasa anual pactada: 7.0%.
- Exigible al vencimiento: 7.8 años (vencimiento enero de 2025).

- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Compromisos

Las Notas internacionales imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otras, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; pagar dividendos; realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social, etc. Asimismo, establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera, y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (estructura bursátil)

La estructura bursátil es la operación por medio de la cual la Compañía cede ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (Fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista y la Compañía pueda diversificar su fondeo y aumentar su capacidad de operación. Mediante un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, dichos derechos son endosados nuevamente a la Compañía para su administración.

Asimismo, se tiene celebrado un contrato de prenda entre la Compañía (Garante Prendario) y el fiduciario (Acreedor Prendario), mediante el cual la Compañía otorga en prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los activos fijos de los cuales se generan los derechos de cobro antes mencionados, a favor del Acreedor Prendario para garantizar el pago puntual y completo de todas las cantidades pagaderas por cada uno de los clientes de la Compañía, conforme a los contratos de arrendamiento de los cuales cada uno de dichos clientes sean parte.

El 19 de noviembre de 2013 y el 8 de septiembre de 2015, la Comisión, mediante oficios número 153/7644/2013 y 153/5726/2015, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), por un monto de hasta $20,000 millones y $10,000 millones de pesos respectivamente.

El 14 de septiembre de 2017, 5 de abril de 2017, 29 de noviembre de 2016, 9 de febrero de 2016, 8 de septiembre de 2015 y 4 de febrero 2015, la Comisión mediante oficios número 153/10740/2017, 153/10194/2017, 153/105977/2016, 153/105236/2016, 153/5727/2015 y 153/5047/2015, autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ordinarios al amparo de los Programas correspondientes. Dichas emisiones tienen clave de pizarra UNFINCB17-4 y UNFINCB17-3, UNFINCB17-2 y UNFINCB17, UNFINCB16-2 y UNFINCB16, UFINCB16, UFINCB15 y UNFINCB15, por un monto de hasta, $1,000.0 millones, $2,500.0 millones $1,500.0 millones, $1,500.0 millones, $1,250.0 millones, $1,250.0 millones, $2,500.0 millones, $2,000.0 millones y $2,000.0 millones, respectivamente.

La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios: Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex) e INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como fideicomisarios en primer lugar los tenedores de los certificados bursátiles y como fideicomisarios en segundo lugar la Compañía, respectivamente.

De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. El fideicomitente y el fiduciario tienen la obligación de vigilar que el patrimonio del fideicomiso sea suficiente para pagar las cantidades adeudadas.

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	Número de títulos	Vencimiento	Tasa de interés (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P y HR ratings	Fiduciario
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	$ 1,701,516	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					13,201,516		
Intereses devengados a corto plazo					46,713		
Total de emisiones vigentes e intereses					$13,248,229		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2017 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
**UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIE+1.60	$ 2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					15,500,000		
Intereses devengados a corto plazo					55,408		
Total de emisiones vigentes e intereses					$15,555,408		

** El 9 de marzo de 2018 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 15.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los gastos de emisión se detallan a continuación:

	Gastos por emisión						
	Saldo inicial de 2017	Aumento	Disminución	Saldo final de 2017	Aumento	Disminución	Saldo final de 2018
UNFINCB13	$ 18,144	$ 549	$ 18,693	$ -	$ -	$ -	$ -
UNFINCB15	108,728	2,247	56,674	54,301	-	54,301	-
UFINCB15	103,514	1,004	57,696	46,822	1,654	17,822	30,654
UFIN CB16	177,283	22,100	46,266	153,117	3,388	47,263	109,242
UNFIN CB16-2	1,401	71,626	17,255	55,772	1,509	19,185	38,096
UFINCB 17	-	50,324	7,210	43,114	1,658	14,703	30,069
UFINCB 17-2	-	25,062	2,950	22,112	1,658	6,202	17,568
UFINCB 17-3	-	45,615	2,440	43,175	1,465	10,481	34,159
UFINCB 17-4	-	32,523	1,708	30,815	1,190	7,440	24,565
Estructura bursátil privada	-	64,507	5,145	59,362	313	32,456	27,219
Préstamos bancarios	-	46,246	-	46,246	46,238	15,424	76,060
Notas internacionales 2019	147,814	-	147,814	-	-	-	-
Notas internacionales 2023	525,392	3,220	28,557	500,055	3,161	95,109	408,107
Notas internacionales 2025	-	575,348	985	574,363	1,445	94,378	481,430
Notas internacionales 2026	-	-	-	-	181,816	15,898	165,918
Total	$1,082,276	$ 940,371	$ 393,393	$ 1,629,254	$ 245,495	$430,662	$ 1,444,087

Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de $2,250,000 (monto de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2017), contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	Monto dispuesto					
	2018	2017	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo
Invex	$ 2,250,000	$ 2,250,000	MXN	06/11/12 a 21/11/20	TIIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	6,615	5,556				
	$ 2,256,615	$ 2,255,556				

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cesiones de derechos de cobro ascienden a $7,863,986 y $6,118,412, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 14 - Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	2018				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tipo de tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500,000	Pesos	Abr-19	Variable	Quirografaria
Banamex	2,500,000	Pesos	Jun-19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	190,685	Pesos	Nov-19	Variable	Cartera Leasing
Banamex USD	393,132	Dólares	Ene-19	Variable	Quirografaria
Bancomext	349,414	Pesos	Nov-19	Variable	Cartera Leasing
Santander	900,005	Pesos	Mar-19	Variable	Cartera Leasing
Bladex USD	1,488,987	Dólares	Mar-19	Variable	Quirografaria
Subtotal	8,322,223				
Intereses devengados por pagar	69,558				
Total corto plazo	8,391,781				
Largo plazo					
Bladex USD	1,488,987	Dólares	Dic-20	Variable	Quirografaria
Barclays	1,631,498	Dólares	Ago-21	Variable	Excendente de aforo en bursas
Scotiabank	333,701	Pesos	Sep-21	Variable	Cartera Leasing
Bancomext	627,003	Pesos	Dic-23	Variable	Cartera Leasing
Total largo plazo	4,081,189				
Total corto y largo plazos	$ 12,472,970				

	2017				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tipo de Tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500,000	Pesos	Abr/18	Variable	Quirografaria
Banamex	394,708	Dólares	Ene/18	Variable	Quirografaria
Barclays	296,031	Dólares	Dic/18	Variable	Quirografaria
Actinver	300,000	Pesos	Jul/18	Variable	Cartera Arrendamiento
Scotiabank	322,561	Pesos	Jul/18	Variable	Quirografaria
Multivalores	200,000	Pesos	Feb/18	Variable	Cartera factoraje
Bancomext	170,109	Pesos	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	5,264	Pesos	May/18	Variable	Valores residuales
Banco del Bajio	39,084	Pesos	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Subtotal	4,227,757				
Intereses devengados por pagar	30,313				
Total corto plazo	4,258,070				
Largo plazo					
Bladex USD	2,989,913	Dólares	Jun/19	Variable	Valores residuales
Barclays	197,354	Dólares	Jun/19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	404,897	Pesos	Jun/20	Variable	Cartera arrendamiento
Bancomext	211,545	Pesos	Nov/20	Variable	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	76,993	Pesos	Ago/21	Variable	Cartera arrendamiento
Total largo plazo	3,880,702				
Total corto y largo plazos	$ 8,138,772				

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Compañía, el importe no utilizado de las mismas se muestra a continuación:

	2018	2017
Banorte	$ 1,500,000	$1,000,000
Scotiabank	725,613	522,542
Banco del Bajio, S. A.	175,000	58,923
Santander	99,995	1,000,000
Bancomext	23,583	118,346
Multiva	-	100,000
Interacciones	-	118,000
CI Banco	-	200,000
Banamex	-	1,500,000
	$ 2,524,191	$4,617,811

Algunos de los préstamos que tiene contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 15 - Acreedores diversos y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2018	2017
Pasivos por adquisición de activo fijo	$ 2,677,873	$ 2,544,119
Acreedores diversos	352,535	106,759
Depósitos recibidos en garantía	149,204	262,848
	$ 3,179,612	$ 2,913,726

Nota 16 - Capital contable:

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la BMV y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto por: 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total.

El capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

Número de acciones*		Descripción	Importe	
2018	2017		2018	2017
320,000	320,000	Serie "A" porción fija	$ 1,000	$ 1,000
352,480,000	352,480,000	Serie "A" porción variable del capital con derecho a retiro	1,101,500	1,101,500
352,800,000	352,800,000	Capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017	$ 1,102,500	$ 1,102,500

* Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos por emisión, colocación y registro de acciones ascienden a $144,726 y $144,726, respectivamente, los cuáles se registran en el rubro del capital social.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

La utilidad por acción ponderada del ejercicio 2018 y 2017 fue de $5.57 y $5.02 (pesos), respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Para tal efecto, la LISR establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 25 de abril de 2018 y el 16 de marzo de 2017, los accionistas acordaron efectuar pagos de dividendos por $352,800 y $350,670, respectiva-mente, provenientes de resultados de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital contable muestra $670,373 y $881,250, respectivamente, que corresponden al efecto por valuación de instrumentos financieros derivados cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

El 24 de enero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas perpetuas subordinadas (Subordinated Perpetual Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.250,000,000.
- Tasa anual pactada: 8.875%.
- Exigible al vencimiento: Perpetuo
- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: B / B+ (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

Nota 17 - ISR:

El ISR del ejercicio se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía determinó una utilidad fiscal de $3,893,989 y $3,615,586, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio de 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	2018	2017
ISR causado	($ 1,168,197)	($ 1,096,983)
ISR diferido activo	610,028	535,903
	($ 558,169)	($ 561,080)

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2018	2017
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 2,481,986	$ 2,331,762
Tasa causada del ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	744,596	699,529
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Gastos no deducibles	6,871	2,969
Ajuste anual por inflación	508,468	405,844
Maquinaria y equipo propio y arrendado	(416,126)	(411,146)
Comisiones diferidas	56,604	(43,470)
Estimación de incobrables	(2,338)	1,046
Provisiones de pasivo	1,257	321
Cargos diferidos	(244,088)	(84,013)
Pagos anticipados	(91,643)	(16,338)
Otros	(5,432)	6,338
ISR reconocido en los resultados	$ 558,169	$ 561,080
Tasa efectiva de ISR	22.82%	24.40%

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Maquinaria y equipo propio y arrendado	$ 8,182,074	$ 5,952,780
Comisiones diferidas	692,073	697,277
Estimación para cuentas incobrables	566,317	307,888
Provisiones de pasivo	(413,962)	7,471
Cargos diferidos y otros activos	(825,533)	(1,237,246)
Gastos relacionados con el bono perpetuo	(325,490)	-
Pérdidas fiscales de subsidiarias	30,062	-
	7,761,797	5,728,370
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
ISR diferido activo	$ 2,328,539	$ 1,718,511

Nota 18 - Información por segmentos:

A continuación se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía:

	31 de diciembre de 2018			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 300,040	$ 16,347	$ 59,799	$ 376,186
Inversiones en valores	2,815,750	153,406	561,203	3,530,359
IFD con fines de cobertura	4,255,051	-	848,069	5,103,120
Cartera de créditos	-	2,746,467	5,877,305	8,623,772
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(147,762)	(52,137)	(199,899)
Otras cuentas por cobrar	4,297,780	-	-	4,297,780
Bienes adjudicados	347,709	344,358	-	692,067
Inmuebles, maquinaria y equipo	40,063,535	-	616,906	40,680,441
Otros activos	4,367,752	19,025	299,055	4,685,832
	$ 56,447,617	$ 3,131,841	$ 8,210,200	$ 67,789,658
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 31,910,681	$ -	$ 6,434,962	$ 38,345,643
Préstamos bancarios y de otros organismos	8,296,357	2,523,078	1,653,536	12,472,970
Otras cuentas por pagar	3,197,625	12,077	78,129	3,287,831
Comisiones diferidas	692,073	-	-	692,073
	$ 44,096,736	$ 2,535,155	$ 8,166,627	$ 54,798,518

	31 de diciembre de 2017			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 102,345	$ 94,820	$ -	$ 197,165
Inversiones en valores	1,858,452	-	379,720	2,238,172
IFD con fines de cobertura	3,861,005	-	737,112	4,598,117
Cartera de créditos	-	2,510,635	2,971,251	5,481,886
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(26,046)	(12,698)	(38,744)
Otras cuentas por cobrar	2,229,890	-	2,827,275	5,057,165
Bienes adjudicados	380,988	129,496	-	510,484
Inmuebles, maquinaria y equipo	32,728,822	-	-	32,728,822
Otros activos	3,482,775	346,658	12,928	3,842,361
	$ 44,644,277	$ 3,055,563	$ 6,915,588	$ 54,615,428
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 29,413,527	$ -	$ 5,615,395	$ 35,028,922
Préstamos bancarios y de otros organismos	4,725,730	2,510,844	902,198	8,138,772
Comisiones diferidas	697,277	-	-	697,277
Otras cuentas por pagar	2,891,274	106,785	168,029	3,166,088
	$ 37,727,808	$ 2,617,629	$ 6,685,622	$ 47,031,059

En 2018 y 2017, debido a que la Administración considera que la información útil para los interesados es el Margen Financiero Ajustado esta es la información que se muestra a continuación:

	Año que terminó al 31 de diciembre 2018			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 14,761,002	$ -	$ -	$ 14,761,002
Ingresos por intereses	585,728	504,911	1,496,934	2,587,573
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	-	-	1,595,730
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005,085)	-	-	(8,005,085)
Gastos por intereses	(4,145,065)	(272,732)	(1,096,753)	(5,514,550)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	-	-	(1,619,179)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,480)	(121,716)	(39,439)	(250,635)
	$ 3,083,651	$ 110,463	$ 360,742	$ 3,554,856

	Año que terminó al 31 de diciembre 2017			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ -	$ -	$ 11,216,938
Ingresos por intereses	635,772	566,779	885,126	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-	-	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-	-	(6,357,394)
Gastos por intereses	(2,972,058)	(284,317)	(588,784)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-	-	(930,502)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,156)	(9,729)	(16,115)	(115,000)
Margen financiero ajustado	$ 2,514,412	$ 272,733	$ 280,227	$ 3,067,372

Nota 19 - Partes relacionadas:

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestran a continuación:

Por cobrar:	2018	2017
Administradora Bríos, S. A. de C. V.	$ 359,029	$ 314,766
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	36,941	8,437
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	9,994	4,800
Total	$ 405,964	$ 328,003

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Ingresos	2018	2017
Renta de autos	$ 71	$ 107
Otros ingresos	4,807	38
	$ 4,878	$ 145
Gastos		
Servicios administrativos	$ 871,908	$ 650,738
Donativos	13,942	18,054
	$ 885,850	$ 668,792

Nota 20 - Integración de los principales rubros del estado de resultados:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Margen financiero

a. Ingresos por arrendamiento operativo

	2018	2017
Arrendamiento	$ 14,761,002	$ 11,216,8938

b. Ingresos por intereses

Disponibilidades	$ 181,169	$ 83,315
Cartera de créditos	1,757,810	1,736,347
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	417,482	162,703
Utilidad (pérdida) por valorización - Neto	231,113	105,312
Total ingresos por intereses	$ 2,587,574	$ 2,087,677

Ingresos

	2018			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ 385,157	$ 14,761,002	$ 200,571	$ 15,346,730
Factoraje financiero	414,187	-	90,724	504,911
Otros créditos	1,185,985	-	1,529	1,187,514
Crédito automotriz	282,389	-	27,031	309,420
	$ 2,267,718	$ 14,761,002	$ 319,855	$ 17,348,575

	2017			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ 226,297	$ 11,216,938	$ 68,488	$ 11,511,723
Factoraje financiero	560,143		6,636	566,779
Otros créditos	861,740		121,756	983,496
Crédito automotriz	208,306	-	34,311	242,617
	$ 1,856,486	$ 11,216,938	$ 231,191	$ 13,304,615

c. Otros beneficios por arrendamiento

Ingresos por venta de activo fijo	$ 1,416,223	$ 853,229
Otros beneficios por arrendamiento	179,507	157,583
Total otros beneficios por arrendamiento	$ 1,595,730	$ 1,010,812

d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo

Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	$ 8,005,085	$ 6,357,394

e. Gastos por intereses

Pasivos bursátiles	$ 3,838,599	$ 2,505,930
Gastos por emisión de títulos	555,952	414,916
Préstamos interbancarios y de otros organismos	820,017	641,671
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	299,984	282,642
Total gastos por intereses	$ 5,514,552	$ 3,845,159

f. Otros gastos por arrendamiento

	2018	2017
Costo de ventas de activos fijos	$ 1,449,317	$ 827,840
Seguros de activo fijo	169,862	102,662
Total otros gastos por arrendamiento	$ 1,619,179	$ 930,502

Resultado de la operación

g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas

	2018	2017
Comisión por administración de fideicomiso pagadas	($ 43,100)	($ 68,710)

h. Otros ingresos y gastos

Otros ingresos	$ 39,874	$ 210,265
Otros gastos	(13,941)	(18,154)
Total de otros ingresos y gastos - Neto	$ 25,933	$ 192,111

i. Gastos de administración y promoción

Administración de personal	$ 556,343	$ 486,158
Gastos administrativos	215,568	181,850
Gastos de publicidad	86,685	69,323
Otros gastos	137,490	89,684
Comunicaciones	14,303	8,877
Arrendamiento	55,979	41,316
Seguros	19,626	7,863
Energía eléctrica	5,917	5,814
Total de gastos de administración y promoción	$ 1,091,911	$ 890,885

Nota 21 - Cuentas orden:

A continuación se presenta la integración de las cuentas de orden por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por devengar en fideicomiso	$ 23,616,513	$ 25,686,830
Rentas por devengar propias	15,165,045	6,118,412
Otras cuentas de registro	$ 38,781,558	$ 31,805,242

Nota 22 - Nuevos pronunciamientos contables:

Criterios Contables

Con base en lo señalado en el artículo cuarto transitorio de la 115ª Resolución Modificatoria publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 15 de noviembre de 2018 que modifica a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de crédito (las Disposiciones), publicada el 27 de diciembre de 2017, las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos

financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes" emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 de las Disposiciones, que se modificó mediante dicha Resolución, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020.

Los nuevos Criterios Contables antes mencionados no tendrán un impacto significativo sobre la información financiera

NIF B-17 "Determinación de valor razonable". Establece las normas para la determinación del valor razonable y su revelación. Menciona que el valor razonable debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". Establece las normas de valuación, representación y revelación de la inversión en instrumentos financieros. Descarta el concepto de "intención de adquisición" y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación y elimina las categorías de instrumento conservado para su vencimiento y disponibles para la venta. Adopta el concepto de "modelo de negocios de la Administración de las inversiones" en instrumentos financieros. *

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero. *

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".*

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Establece las características que debe tener un instrumento financiero para ser considerado como derivado con fines de negociación o de cobertura, define las reglas presentación y revelación, así como el reconocimiento y valuación para los instrumentos financieros derivados, incluyendo aquellos con fines de cobertura y los aplicables a las operaciones de cobertura estructuradas a través de derivados, no se permitirá separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero, si el monto del contrato híbrido se va a modificar, se cobrará el monto modificado; y se permitirá designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, si refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar. *

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo.

NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración. *

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 "Ingresos de actividades ordinarias", y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A-8 "Supletoriedad".

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la a normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacionado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes. Esta NIF, en conjunto con la NIF D-1, "Ingresos por contratos con clientes", deroga el Boletín D-7 "Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital" y a la INIF 14 "Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles".

NIF

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas" - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2020, no permitiendo su aplicación anticipada, dado que es necesario aplicarla junto con la NIF C-15 que se reemitirá durante 2019 y también será aplicable a partir del 2020. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Aclara que los activos de larga duración no se reclasifican como activos circulantes hasta que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta. Además, ciertos activos de una clase que una entidad normalmente considera como no circulantes, pero que exclusivamente se adquieren con la finalidad de revenderlos, no se reclasificarán como circulantes a menos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIF.

- En relación con los activos presentados en el estado de situación financiera con un criterio basado en la liquidez, considera como no circulantes aquellos activos que se espera recuperar en un plazo superior a los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera o al de su ciclo de operaciones en caso de que sea mayor a doce meses.

- Establece los requerimientos de información a revelar para los activos de larga duración o grupos para disposición que se clasifican como mantenidos para la venta, así como para operaciones discontinuadas.

NIF D-5 "Arrendamientos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los arrendamientos mediante un único modelo de contabilización por el arrendatario. Requiere que el arrendatario reconozca, desde el inicio del arrendamiento: a) un pasivo por arrendamiento (rentas por pagar a valor presente), y b) por ese mismo monto, un activo llamado activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

Modifica la presentación del estado de flujos de efectivo, presentado los pagos para reducir los pasivos por arrendamiento dentro de las actividades de financiamiento. Asimismo, modifica el reconocimiento de los arrendamientos en vía de regreso requiriendo al vendedor- arrendatario reconocer como una venta los derechos transferidos al comprador-arrendador que no le regresan.

Mejoras a las NIF 2019

En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2019", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales ya que la Compañía cumple con lo señalado en el documento.

Nota 23 - Eventos subsecuentes:

El 28 de febrero de 2019, el Consejo de Administración, con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, aprobó modificar el régimen de la Compañía para dejar de ser Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM) en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y, consecuentemente, adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos de las disposiciones legales aplicables. Este cambio de régimen y de políticas contables, otorgarán a la Compañía mayor flexibilidad en su estructura corporativa para continuar con su estrategia de crecimiento y le permitirá realizar una revelación de su información financiera atendiendo a la naturaleza de su negocio y brindar una mayor comparabilidad de dicha información al público inversionista.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Dictaminados
31 de diciembre de 2017 y 2016

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 6
Estados financieros consolidados:	
Balances generales	7
Estados de resultados	8
Estados de variaciones en el capital contable	9
Estados de flujos de efectivo	10
Notas sobre los estados financieros	11 a 63

Informe de los Auditores Independientes

A los accionistas y consejeros de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (Compañía), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2017 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y por el ejercicio terminado en esa fecha han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Estimación preventiva para riesgos crediticios Como se menciona en la Nota 1, la actividad de la Compañía es realizar actividades de arrendamiento operativo, crédito comercial, crédito al consumo y factoraje. Las operaciones de crédito comercial, al consumo y factoraje se presentan en el balance general en el rubro cartera de créditos y las de arrendamiento, en el rubro de otras cuentas por cobrar. La recuperabilidad de la cartera de créditos y otras cuentas por cobrar se evalúa periódicamente, reconociendo las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que correspondan, determinadas con base en las políticas internas de la Compañía. A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes de arrendamiento operativo, crédito comercial y factoraje considerando el importe del saldo medido en UDI's y la calificación del grado de riesgo del cliente; esta calificación, se determina considerando el riesgo financiero e historial de pago de los clientes. Para clientes con saldos mayores a 4,000,000 de UDI's, la estimación se calcula aplicando un 0.5% al total del saldo vigente, sin importar la clasificación asignada al cliente, y un porcentaje del 0.51% al 60.0% sobre los saldos vencidos, considerando la clasificación asignada al cliente. Para clientes con saldos menores a 4,000,000 de UDI's, la estimación se calcula aplicando un 0.5% al total del saldo. Para los créditos al consumo, se reserva al 100% el saldo vencido y el 0.5% sobre el saldo vigente. Nos enfocamos en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos, otras cuentas por cobrar y de la estimación preventiva relacionada ($5,481,886 $1,568,005 y $307,801 miles de pesos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017) y porque esta estimación es	Hemos evaluado y considerado las políticas y el proceso utilizado por la Compañía para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios. En particular hemos: • Evaluado y considerado el diseño y funcionamiento de los controles relativos al proceso de clasificación de cartera de créditos y otras cuentas por cobrar, en vigente y vencida. • Obtenido el archivo electrónico de la Compañía que incluye los saldos de la cartera de crédito y otras cuentas por cobrar, clasificados en vigente y vencidos que hemos cotejado contra el sistema de cartera que determina de manera automática esta información, y con el apoyo de los especialistas evaluamos que el sistema se encuentre correctamente parametrizado. • Mediante pruebas selectivas, cotejamos la siguiente información utilizada para el cálculo de la reserva: - Razones financieras de liquidez, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia (utilizadas por la Administración para determinar el riesgo financiero) con los cálculos respectivos derivados de los saldos de los estados financieros disponibles de cada cliente. - Historial de pago con el reporte de buró de crédito. - Clasificación del cliente considerando el importe del saldo, el riesgo financiero y el historial de pago, de acuerdo con la metodología interna de la compañía. • Recalculamos la estimación preventiva para riesgos crediticios, considerando la metodología interna de la Compañía.

determinada con base en una metodología interna, la cual considera el juicio de la Administración.

En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en evaluar la metodología interna adoptada por la Compañía, incluyendo las bases de clasificación (saldos mayores y menores a 4,000,000 UDI's, saldos vigentes y vencidos y calificación del grado de riesgo) y porcentajes de deterioro aplicados.

- Evaluamos el procedimiento que sigue la Compañía para recuperar los saldos vencidos.
- Realizamos un análisis comparativo de la cartera vigente y vencida registrada al cierre de cada trimestre del ejercicio y su relación con la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa, con los saldos del ejercicio anterior.
- Evaluamos los porcentajes aplicados a los saldos de las diferentes calificaciones de crédito considerando las tendencias históricas de saldos no recuperados y tendencias del mercado, como desempleo e inflación proyectadas.
- Discutimos con la Administración y con el área de crédito los aspectos evaluados y considerados en la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la CNBV y el Informe Anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los criterios contables aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada.

  Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el trascurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 9 de abril de 2018

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Balances Generales Consolidados

(Notas 1, 2, 3, 4 y 22)

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de	
Activo	2017	2016
Disponibilidades (Nota 5)	$ 197,165	$ 273,446
Inversiones en valores (Nota 6)	2,238,172	1,405,450
Derivados con fines de cobertura (Nota 7):	4,598,117	3,886,319
Cartera de crédito vigente (Nota 8):		
Créditos comerciales	5,323,350	4,996,283
Créditos del consumo	119,792	195,234
Total cartera de crédito vigente	5,443,142	5,191,517
Cartera de crédito vencida (Nota 8):		
Créditos comerciales y del consumo	38,744	1,047
Total cartera de crédito vencida	38,744	1,047
Total cartera de crédito	5,481,886	5,192,564
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	(38,744)	(1,047)
Cartera de crédito - Neto	5,443,142	5,191,517
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)	5,057,165	4,887,839
Bienes adjudicados - Neto (Nota 10)	510,484	176,541
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (Nota 11)	32,728,822	23,241,275
Inversiones permanentes (Nota 12)	49,541	36,717
Impuestos diferidos (Nota 17)	1,718,511	1,182,608
Otros activos:		
Cargos diferidos y pagos anticipados e intangibles	2,067,219	1,321,652
Otros activos a corto y largo plazos	7,090	6,981
	2,074,309	1,328,633
Total activo	$ 54,615,428	$ 41,610,345

	31 de diciembre de	
Pasivo y Capital Contable	2017	2016
Pasivo		
Pasivos bursátiles (Nota 13)		
De corto plazo	$ 503,832	$ 288,173
De largo plazo	34,525,090	21,291,700
	35,028,922	21,579,873
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 14):		
De corto plazo	4,258,070	6,445,413
De largo plazo	3,880,702	1,897,236
	8,138,772	8,342,649
Otras cuentas por pagar:		
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 17)	252,362	313,996
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 15)	2,913,726	5,427,506
	3,166,088	5,741,502
Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 3 g. y h.)	697,277	445,688
Total pasivo	47,031,059	36,109,712
Capital contable (Nota 16):		
Capital contribuido		
Capital social	957,774	960,341
Prima en suscripción de acciones	1,935,900	1,935,900
	2,893,674	2,896,241
Capital ganado:		
Reservas de capital	185,528	125,009
Resultado de ejercicios anteriores	1,850,456	1,051,296
Resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	881,250	217,738
Resultado neto	1,770,682	1,210,349
	4,687,916	2,604,392
Inversión de los accionistas:		
Participación controladora	7,581,590	5,500,633
Participación no controladora	2,779	-
Total capital contable	7,584,369	5,500,633
Total pasivo y capital contable	$ 54,615,428	$ 41,610,345

Cuentas de orden (Nota 21)

	2017	2016
Otras cuentas de registro	$ 31,805,242	$ 21,142,980

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C. P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultados
(Nota 1, 2, 3, 18, 19, 20 y 22)

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ 7,773,136
Ingresos por intereses	2,087,677	1,183,770
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	528,719
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 11)	(6,357,394)	(4,537,348)
Gastos por intereses	(3,845,159)	(1,988,852)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	(583,567)
Margen financiero	3,182,372	2,375,858
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	115,000	81,500
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,067,372	2,294,358
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(51,214)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos de la operación - Neto	192,111	16,357
Gastos de administración y promoción	(890,885)	(797,408)
	(767,484)	(832,265)
Resultado de la operación	2,299,888	1,462,093
Participación en los resultados otras inversiones permanentes (Nota 12)	31,874	13,417
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,331,762	1,475,510
Impuestos a la utilidad causados (Nota 17)	(1,096,983)	(656,117)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 17)	535,903	390,956
Impuestos a la utilidad	(561,080)	(265,161)
Resultado neto consolidado	$ 1,770,682	$ 1,210,349
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,770,682	$ 1,210,349
Participación no controladora	2,779	-
Resultado neto consolidado	$ 1,773,461	$ 1,210,349

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable
(Nota 16)

Miles de pesos mexicanos

	Capital contribuido		Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Resultado del ejercicio	Total participación controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2015	$ 963,111	$ 1,935,900	$ 70,335	$ 365,002	($ 81,259)	$ 1,093,477	$ 4,346,566	$ -	$ 4,346,566
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	1,093,477	-	(1,093,477)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	54,674	(54,674)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	(352,509)	-	-	(352,509)	-	(352,509)
Gastos por emisión de acciones	(2,770)	-	-	-	-	-	(2,770)	-	(2,770)
Total	(2,770)	-	54,674	686,294	-	(1,093,477)	(355,279)	-	(355,279)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	298,997	-	298,997	-	298,997
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	1,210,349	1,210,349	-	1,210,349
Total	-	-	-	-	298,997	1,210,349	1,509,346	-	1,509,346
Saldos al 31 de diciembre de 2016	960,341	1,935,900	125,009	1,051,296	217,738	1,210,349	5,500,633	-	5,500,633
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	1,210,349	-	(1,210,349)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	60,519	(60,519)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	(350,670)	-	-	(350,670)	-	(350,670)
Gastos por emisión de acciones	(2,567)	-	-	-	-	-	(2,567)	-	(2,567)
Total	(2,567)	-	60,519	799,160	-	(1,210,349)	(353,237)		(353,237)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	663,512	-	663,512	-	663,512
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	1,770,682	1,770,682	2,779	1,773,461
Total	-	-	-	-	663,512	1,770,682	2,434,194	2,779	2,436,973
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$ 957,774	$ 1,935,900	$ 185,528	$1,850,456	$ 881,250	$ 1,770,682	$ 7,581,590	$2,779	$ 7,584,369

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Luis G. Barrosa González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Resultado neto	$ 1,770,682	$ 1,210,349
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115,000	81,500
Depreciaciones y amortizaciones	6,357,394	4,537,348
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	561,080	265,161
Participación de otras inversiones permanentes	(31,874)	(13,417)
	8,772,282	6,080,941
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(832,722)	(197,485)
Cambio en derivados	(48,286)	(1,445,396)
Cambio en cartera de crédito	(251,626)	(1,501,115)
Cambios en bienes adjudicados	(373,340)	(984)
Cambio en otras cuentas por cobrar	365,201	(4,551,371)
Cambio en otros activos operativos	(1,531,792)	698,444
Cambio en pasivos bursátiles	13,449,049	8,030,774
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(203,877)	2,845,361
Cambio en comisiones diferidas	251,589	207,091
Cambio en otros pasivos operativos	(2,575,414)	3,928,973
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	17,021,064	14,095,233
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	(16,744,107)	(13,706,989)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-	(9,349)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(16,744,107)	(13,716,338)
Actividades de financiamiento		
Pago de dividendos en efectivo	(350,670)	(352,509)
Gastos por emisión de acciones	(2,568)	(2,770)
(Disminución) incremento neto en disponibilidades	(76,281)	23,616
Disponibilidades al inicio del periodo	273,446	249,830
Disponibilidades al final del periodo	$ 197,165	$ 273,446

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

Miles de pesos mexicanos (Nota 2), excepto moneda extranjera, tipos de cambio, valor nominal, número de títulos, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Actividad de la Compañía:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento operativo, vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de créditos, realizar operaciones de factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada o Sofom E. N. R., de acuerdo con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por una parte relacionada.

El 22 de mayo de 2015, la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto 50% por acciones primarias y 50% por acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha. Por lo anterior, cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil (S. A. B.).

La citada Oferta Pública tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

El 15 de mayo de 2017 y 22 de septiembre de 2016, la Compañía concluyó ofertas privadas y colocaciones de valores de deuda en la forma de notas (Senior Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

		Tenencia (%)	
Entidad	Actividad	2017	2016
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta automóviles	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas que emitan valores distintos a instrumentos de deuda deben elaborar y dictaminar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad expedidos por la Comisión (Criterios Contables) que le sean aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Por lo antes mencionado, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los Criterios Contables, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado sus estados financieros conforme a la presentación requerida por la Comisión, la cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", en el siguiente orden: las NIF, las Normas Internacionales de Información Financiera, aprobadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), así como los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en los Estados Unidos de Norteamérica o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

De acuerdo con los Criterios Contables, la Compañía presenta las cuentas por cobrar provenientes de arrendamiento operativo en "otras cuentas por cobrar" del balance general, neto de su estimación preventiva para riesgos crediticios.

La actividad preponderante de la Compañía es el arrendamiento operativo, razón por la cual los estados de resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presentan conforme al Boletín B-3 de las NIF, mismo que establece que el rubro de "ingresos" deberá representar la principal fuente de ingresos de la entidad y el rubro de "otros ingresos y gastos" no deberá incluir partidas consideradas como operativas, por ello este rubro debe contener importes poco relevantes. En virtud de lo anterior, los estados de resultados presentados reflejan de manera adecuada y transparente, al público en general, los resultados de la actividad preponderante de la Compañía. Cabe señalar que de utilizar de manera literal los Criterios Contables, los ingresos por arrendamiento operativo deberían haberse reflejado en el rubro de "otros ingresos (egresos)" neto de su depreciación y no en el de "ingresos netos de la operación", lo cual, en caso de aplicarse, distorsionaría la lectura de los Estados Financieros en su conjunto.

No obstante lo anterior y para efectos de transparencia, a continuación se presenta un comparativo del Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre 2017 y 2016 entre lo presentado en el Estado Financiero y el que hubiese resultado solo utilizando los Criterios Contables. Dicho comparativo demuestra claramente que las diferencias entre ambas maneras de presentación son estrictamente de forma y que los resultados de operación, antes de impuestos a la utilidad y netos permanecen iguales:

	31 de diciembre de 2017	
	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los Criterios Contables de la Comisión
Ingresos por Arrendamiento Operativo	$ 11,216,938	$ -
Ingresos por intereses	2,087,677	1,451,905
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-
Gastos por intereses	(3,845,159)	(873,101)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-
Margen financiero	3,182,372	578,804
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115,000	25,844
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,067,372	552,960
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(68,710)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración	(890,885)	(890,885)
Otros productos (gastos) de la operación [1)]	192,111	2,706,523
Resultado de la operación	2,299,888	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	31,874	31,874
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	2,331,762	2,331,762
Impuestos a la utilidad causados	(1,096,984)	(1,096,984)
Impuestos a la utilidad diferidos	535,904	535,904
Impuestos a la utilidad	(561,080)	(561,080)
Resultado neto consolidado	$ 1,770,682	$ 1,770,682
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,770,682	$ 1,770,682
Participación no controladora	2,779	2,779
Resultado neto consolidado	$ 1,773,461	$ 1,773,461

[1)] El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	$ 2,514,412
Otros ingresos (gastos) de la operación	192,111
Total	$ 2,706,523

	31 de diciembre de 2016	
	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los Criterios Contables de la Comisión
Ingresos por Arrendamiento Operativo	$ 7,773,136	$ -
Ingresos por intereses	1,183,770	1,032,943
Otros beneficios por arrendamiento	528,719	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(4,537,348)	-
Gastos por intereses	(1,988,852)	(593,475)
Otros gastos por arrendamiento	(583,569)	-
Margen financiero	2,375,858	439,468
Estimación preventiva para riesgos crediticios	81,500	14,000
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,294,358	425,468
Comisiones y tarifas pagadas	(51,214)	(51,214)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración	(797,408)	(797,408)
Otros productos (gastos) de la operación [1)]	16,357	1,885,247
Resultado de la operación	1,462,093	1,462,092
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	13,417	13,417
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	1,475,510	1,475,510
Impuestos a la utilidad causados	(656,117)	(656,117)
Impuestos a la utilidad diferidos	390,956	390,956
Impuestos a la utilidad	265,161	265,161
Resultado neto consolidado	$ 1,210,349	$ 1,210,349
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,210,349	$ 1,210,349
Participación no controladora	-	-
Resultado neto consolidado	$ 1,210,349	$ 1,210,349

1) El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	$ 1,868,890
Otros ingresos (gastos) de la operación	16,357
Total	$ 1,885,247

Criterios Contables vigentes en 2017

Durante 2017 no entraron en vigor nuevos Criterios Contables aplicables a la Compañía emitidos por la Comisión.

NIF 2017

A partir del 1 de enero de 2017 la Compañía adoptó de manera prospectiva las siguientes mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) y que entraron en vigor a partir de la fecha antes mencionada. Se considera que dichas mejoras a las NIF, no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

Mejoras a las NIF 2017

NIF B-13 "Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros". Establece que si durante el periodo posterior (lapso comprendido entre la fecha de los estados financieros y la fecha en que son autorizados para su emisión a terceros) una entidad deudora logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo para un pasivo contratado con condiciones de pago a largo plazo y en el que ha caído en incumplimiento, conserve la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo". Se requiere revelar en notas a los estados financieros la existencia de los componentes recibidos para maquila o demostración, así como los compromisos contraídos al respecto, de acuerdo con lo establecido en el contrato correspondiente.

NIF C-11 "Capital contable". Se establece que los costos de registro en una bolsa de valores de acciones que a la fecha de dicho registro ya estaban en propiedad de inversionistas y por las que la entidad emisora ya había recibido los fondos correspondientes deben reconocerse por la entidad en la utilidad o pérdida neta en el momento de su devengación y no en el capital contable, dado que no se considera que estén relacionados con una transacción de capital de la entidad. Adicionalmente no debe reconocerse dentro del estado de resultados integral utilidad o pérdida alguna sobre la adquisición, recolocación, emisión o cancelación de las acciones propias de la entidad.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2017 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por el Licenciado Luis G. Barroso González, Director General, licenciado Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas y C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Contralor Corporativo, respectivamente.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

Los Criterios Contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplica la Compañía.

a. Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las compañías que se consolidan han sido eliminados. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias.

Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes están representadas por las inversiones en acciones de otras entidades en las que la Compañía no tiene control o la capacidad de tener una influencia significativa. Las otras inversiones permanentes se registran inicialmente a su costo de adquisición y de manera subsecuente a través del método de participación.

b. Monedas de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de	
	2017 (%)	2016 (%)
Del año	6.77	3.36
Acumulada en los últimos tres años	12.26	9.57

d. Disponibilidades

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados.

e. Inversiones en valores

Consisten principalmente en inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. Los rendimientos que generan las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan.

f. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del IFD, se clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de la Compañía y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable.

Los valores razonables de IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos, tales como Bloomberg y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en flujos de efectivo descontados. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura.

Los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del periodo. Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas, en este escenario, la porción efectiva se aloja temporalmente en la utilidad integral dentro del capital contable y se reclasifica a resultados al vencimiento. La porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados como parte del resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación", se reconoce el resultado de compraventa que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no presenta pérdidas por deterioro en operaciones con IFD.

Los IFD manejados por la Compañía 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 que establece, entre otros lineamientos, los siguientes:

La adquisición de cualquier contrato de IFD 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.

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 llegara a autorizar lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.

La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, 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.

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 IFD.

Los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFD, son los siguientes:

Minimizar los riesgos de las obligaciones de la compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.

Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.

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.

Las principales operaciones derivadas designadas como de cobertura que la Compañía ha utilizado durante el ejercicio 2017 y 2016 son:

Contratos denominados Cross-Currency Swaps (CCS) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasa de interés.

Contratos denominados Interest-Rate Swap (IRS), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés.

Opciones de tasa de interés (CAP), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La Administración define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD 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.

Los mercados financieros, a través de los cuales, la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como "Over The Counter" ("OTC").

La Compañía utiliza IFD 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 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. La Compañía designa como agentes de cálculo a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD. Sin embargo, mensualmente la Dirección General de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD. (Mejor conocido como "Mark To Market"); 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.

Los IFD 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 Asociation, Inc. ("ISDA"), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de 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.

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 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 General de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD, a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Compañía designa a la Dirección de Administración Integral de Riesgos como responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se cuenta con programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los IFD 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".

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la suma de los flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, ya que la totalidad de los montos a pagar en dólares están cubiertos a un tipo de cambio fijo y a una tasa fija.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80%-125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (dollar offset), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como resultado de las pruebas de efectividad realizadas, no se requirió reconocer ninguna porción inefectiva en el estado de resultados.

Los requerimientos relacionados con IFD 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 derivados de dichos instrumentos y como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

g. Cuentas por cobrar de arrendamiento operativo

Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad arrendada son retenidos por el 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.

La cartera de arrendamiento operativo corresponde 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 operativos conforme se hace exigible la renta mensual.

Las comisiones por el otorgamiento inicial de arrendamiento operativo se registran como un crédito diferido, el cual se reconoce en función del devengamiento de las rentas contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes, se registran como otras cuentas por pagar y son devueltos al cliente al término del contrato.

Los saldos de la cartera de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la amortización que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 90 días naturales de incumplimiento.

Cuando las rentas no cobradas exceden a tres rentas vencidas conforme al esquema de pagos, la facturación de las rentas devengadas no cobradas se suspende. En tanto dichas rentas se mantienen en cartera vencida, el control de las mismas se lleva en cuentas de orden.

Se traspasan a cartera vigente los saldos de la cartera de arrendamiento operativo vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) y/o, cuando son créditos renovados, cumplan el pago sostenido del contrato de arrendamiento.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de rentas y modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del contrato de arrendamiento se reconocen como un cargo diferido y se amortizan durante el periodo del arrendamiento operativo y deben registrarse en resultados conforme se reconozca el ingreso por rentas.

h. Cartera de créditos

Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo del 90% (el 10% restante es el aforo) sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

El reconocimiento de los intereses por operaciones de factoraje con aforo se determinan con base en las diferencias que se originan entre el valor de la sesión recibida deducida del aforo, mientras que para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la sesión recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente. El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o, que siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos y las conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen como ingresos por intereses en la fecha que se generan.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un gasto durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones.

Crédito simple

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados, y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internas de la Compañía.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Aunque el acreditado en concurso mercantil continúe realizando pagos, se considerará cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto 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 con pago único de principal al vencimiento y con 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 periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los Criterios Contables. Asimismo, los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida.

Los créditos que desde su inicio se pacten como revolventes, que se reestructuran o renuevan, en cualquier momento se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha 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.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. Respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se registra una estimación por un monto equivalente al total de estos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los Criterios Contables, se reclasificaron a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes, que se amortizan en un periodo de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por las comisiones cobradas correspondientes.

i. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina de acuerdo con la metodología interna de la Compañía basada en las reglas de clasificación y calificación de la cartera de créditos, como sigue:

Las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, la cartera de factoraje y créditos comerciales, se califican aplicando los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito. La estimación de la cartera por aquellos créditos cuyo saldo represente el equivalente a cuando menos 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI), se determina aplicando sobre los saldos vencidos, los porcentajes de reservas asignados a cada nivel de riesgo del acreditado y de manera general, un 0.5% sobre los saldos vigentes. Los créditos cuyo saldo sea inferior a 4,000,000 de UDI, son designados con la calificación más alta, aplicando un 0.5% de reserva sobre su saldo total a la fecha de calificación.

Los créditos de consumo, se califican aplicando los niveles de riesgo establecidos. La estimación de la cartera, se determina aplicando sobre los saldos vigentes, el porcentaje del 0.5% y se estiman al 100% los saldos vencidos.

Para la calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, la cartera de factoraje y crédito simple menor a 4,000,000 de UDI, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

La Compañía periódicamente evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2017 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

j. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los porcentajes mostrados a continuación:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

k. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y para arrendamiento operativo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, estos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los componentes de inmuebles, maquinaria y equipo.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

l. Pagos anticipados

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como parte del rubro de otros activos, dependiendo del rubro de la partida destino. Los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

m. Pasivos bursátiles

Los pasivos bursátiles corresponden a emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo (Nota internacional y bursatilización) que se registran a su valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Los gastos de emisión incurridos se registran inicialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos por intereses, en línea recta tomando como base el plazo de las emisiones que les dieron origen. Se presentan en los resultados como parte de intereses pagados.

Bursatilización

La bursatilización es 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 valores para ser colocados entre inversionistas, público y/o privado. Las operaciones de bursatilización hechas por la Compañía no cumplen las condiciones establecidas por los Criterios Contables para ser consideradas como transferencia de propiedad.

En la bursatilización de financiamiento, el cedente registra el financiamiento pero no la salida de los activos del balance general. Los rendimientos que generen los activos financieros (derechos de cobro de carteras de crédito de arrendamiento operativo) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

n. Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de instituciones de crédito, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

o. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

p. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

q. Capital contable

El capital social, la prima en suscripción de acciones, la reserva de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del INPC. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $3.1250 pesos por acción que se tenían al momento de la suscripción.

r. Cuentas de orden

La Compañía mantiene cuentas de orden para el control de los futuros derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento operativo, clasificados en cuentas por devengar en fideicomiso (derechos de cobro cedidos en fideicomiso) y bienes en rentas por devengar (cartera propia).

s. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento operativo se registran en resultados en línea recta a lo largo del periodo del arrendamiento.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de arrendamientos operativos y créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento y del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos y los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los ingresos por venta de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

t. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

u. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de la Compañía, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

v. Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados en ingresos o gastos por intereses según sea la naturaleza respectiva.

w. Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos, la Compañía debe segregar sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

Los criterios contables no requieren la revelación por cada área geográfica donde se desenvuelve la Compañía, de las cuales el segmento identificado derive ingresos o mantenga activos productivos.

Nota 4 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía tenía la siguiente posición en miles dólares estadounidenses (Dls.):

	2017	2016
Activos	Dls. 1,088,384	Dls. 508,822
Pasivos	(1,085,617)	(504,849)
Posición neta larga	Dls. 2,767	Dls. 3,973

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera era de $19.7354 y $20.7314 por dólar, respectivamente. Al 9 de abril de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de $18.2888 por dólar.

Nota 5 - Disponibilidades:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Caja	$ 23,583	$ -	$	$ -	$ 23,583	$ -
Bancos del país y del extranjero	107,280	157,466	66,302	115,980	173,582	273,446
Total disponibilidades	$ 130,863	$ 157,466	$ 66,302	$115,980	$197,165	$ 273,446

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.3,359,547 y Dls.5,594,442, convertidos al tipo de cambio de $19.7354 en 2017 y $20.7314 en 2016.

Nota 6 - Inversiones en valores:

El rubro de inversiones en valores se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	$ 185,100	$ 97,700	$ 986,770	$ -	$ 1,171,870	$ 97,700
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	1,066,302	1,307,750		-	1,066,302	1,307,750
Total de inversiones en valores	$ 1,251,402	$ 1,405,450	$ 986,770	$ -	$ 2,238,172	$ 1,405,450

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las inversiones en Bondes corresponden a los flujos de efectivo destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente 6.91% y 3.92% anual, respectivamente. Los plazos promedio ponderados de vencimiento oscilan entre 1.5 días para 2017 y 2016.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.50,000,000 y Dls.0, convertidos al tipo de cambio de $19.7354 en 2017 y $20.7314 en 2016.

Nota 7 - Operaciones con IFD:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía tiene contratos vigentes de swaps de tasa de interés (IRS), de tipo de cambio (CCS) y opciones CAP, clasificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo cumpliendo con todas las condiciones para el uso de la contabilidad de coberturas que requieren los criterios de la Comisión.

Durante el ejercicio 2017, se contrataron los siguientes IFD:

Dos contratos IRS para mitigar los riesgos por fluctuación en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de certificados bursátiles UNFINCB17 y UNFINCB17-3 por $1,500 mdp y $2,500 mdp respectivamente.

Siete contratos CCS, para mitigar los riesgos por fluctuación en el tipo de cambio y en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de notas internacionales 144A Reg/S por 450 millones de dólares, así como en los créditos bancarios denominados en dólares de Barclays por 25 millones de dólares y Banco Latinoamericano de Desarrollo (Bladex) por 151.5 millones de dólares.

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de IFD se detallan a continuación:

Pasivo cubierto	Tipo de IFD	Clasificación del IFD	Valor nocional	Valor del activo Subyacente al 31 de diciembre de 2017	2016	Valor razonable del IFD al 31 de diciembre de 2017	2016	Año de Vencimiento	Posición Corta / Larga
Notas internacionales	CCS	Cobertura	$ 2,370,000	19.7354	-	$ 465,132	$ -	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.7354	-	273,450	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	948,000	19.7354	-	182,836	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.7354	-	275,059	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.7354	-	274,254	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,387,500	19.7354	20.7314	423,087	488,047	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.7354	20.7314	676,939	777,620	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.7354	20.7314	681,361	812,988	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.7354	20.7314	422,534	506,212	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.7354	20.7314	505,051	580,240	2023	Larga dólar
Notas internacionales*	CCS	Cobertura	718,932	-	20.7314	-	493,673	2019	Larga dólar
Préstamo bancario*	CCS	Cobertura	893,419	-	20.7314	-	78,477	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	2,901,377	19.7354	-	118,391	-	2020	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	472,563	19.7354	-	29,273	-	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Estructura privada	IRS	Cobertura	2,250,000	7.6241	6.11	80,269	39,375	2023	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-3	IRS	Cobertura	2,500,000	7.6241	-	85,654	-	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-2	IRS	Cobertura	1,500,000	7.6241	-	22,008	-	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	250,000	7.6241	-	2,824	-	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	1,000,000	7.6241	6.11	11,295	18,525	2021	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 16	CAP	Cobertura	2,500,000	7.6241	6.11	21,799	37,050	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	-	6.11	28,697	16,051	2020	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	7.6241	6.11	18,204	31,525	2020	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 13*	CAP	Cobertura	1,000,000	-	6.11	-	6,536	2018	Larga tasa TIIE 28
Total derivados						$ 4,598,117	$ 3,886,319		

* Los pasivos cubiertos por estos contratos fueron liquidados durante 2017.

Durante el ejercicio de 2017 y 2016, los efectos de valuación reconocidos en el capital contable por valuación de los instrumentos financieros derivados, segmentados por tipo de instrumento se detallan a continuación:

	2017			
Saldo al 1 de enero de 2017	Cross currency swap	Interest rate swap	Opciones CAP	Saldo al 31 de diciembre de 2017
$217,738	$624,431	$ 27,138	$ 11,943	$ 881,250

2016				
Saldo al 1 de enero de 2016	Cross currency swap	Interest rate swap	Opciones CAP	Saldo al 31 de diciembre de 2017
($81,259)	$ 295,110	$ -	$ 3,887	$ 217,738

Los intereses de los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses trimestral y semestralmente. Los efectos de valuación de estos pagos entre el valor fijado en los contratos y la variable de mercado a la fecha de pago, se reconocen en el estado de resultados.

Debido a que las variables de referencia por tipo de cambio y tasa de interés fueron distintas a las contratadas en los IFD al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía tuvo un impacto positivo (negativo) en el estado de resultados por concepto de intereses pagados en comparación a si no hubiera contratado ningún IFD a esas fechas. Esta comparación por tipo de IFD se muestra a continuación:

	2017	2016
Cross currency swap	($ 366,634)	$ 26,975
Interest rate swap	21,350	-
Opciones CAP	9,193	-
	($ 336,091)	$ 26,975

En términos generales la Administración considera que este impacto mayormente negativo en el 2017, se revertirá en años posteriores en donde prevé un incremento en el tipo de cambio de referencia. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, este efecto negativo se compensa con el registro positivo que tuvo la valuación de los IFD dentro del capital contable.

El nivel de cobertura al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es del 100% de las obligaciones contratadas en dólares por pasivos bursátiles, tanto en tipo de cambio como en tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía no tiene activos financieros recibidos por operaciones financieras derivadas que deba evaluar por algún posible deterioro.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como colaterales por pasivos resultantes de derivados.

Administración integral de riesgos

La administración integral de riesgos se administra por la Dirección de Administración integral de riesgos, quien, de acuerdo a 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 sus subsidiarias.

Al celebrar contratos con IFD, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de liquidez para cumplir con las obligaciones adquiridas a través de los contratos de IFD. La Administración realiza proyecciones de flujos de efectivo a obtener de sus operaciones de crédito y arrendamiento, previo a la contratación de los IFD para verificar la suficiencia de flujos que tendrá en el futuro.

El área de Administración Integral de riesgos monitorea mensualmente las exposiciones al riesgo, tanto de crédito, de liquidez y de mercado buscando minimizar los impactos negativos potenciales en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

La exposición al riesgo de crédito surge de la posibilidad de que una contraparte en una transacción no pueda cumplir una obligación contractual de pago, lo que podría dar lugar a incurrir en pérdidas. Una contraparte, también conocida como deudor, se define como la persona moral o persona física obligada por contrato en una transacción.

La Compañía mitiga este riesgo al celebrar operaciones de IFD únicamente con Instituciones Financieras reconocidas internacionalmente, con matrices en el extranjero y con calificaciones de Investment grade reconocidas por las principales calificadoras internacionales.

La efectiva administración de riesgo de crédito requiere información precisa y oportuna, un nivel de comunicación fluido, así como el conocimiento de instituciones financieras, jurisdicciones, industrias y productos. El proceso para administrar el riesgo de crédito incluye:

- Aprobación de transacciones y, establecimiento y comunicación de exposiciones al límite de crédito.
- Monitoreo del cumplimiento de exposición a límites establecidos.
- Determinar la probabilidad de que una contraparte pueda incumplir en sus obligaciones.
- Medición de la exposición actual y potencial de la Compañía y de las pérdidas resultantes por incumplimiento de alguna contraparte.
- Comunicación y colaboración con otras áreas independientes de control y funciones de soporte como Operaciones, Legal y Cumplimiento.

Como parte del proceso, la administración de riesgos de crédito desempeña revisiones de crédito que incluyen análisis iniciales y recurrentes para las contrapartes. Una revisión de crédito es un juicio independiente acerca de la capacidad y voluntad de una contraparte para cumplir con sus obligaciones financieras. El pilar del proceso es una revisión periódica de contrapartes y todas sus exposiciones de crédito. Una revisión de contraparte es un análisis del perfil de negocios de la misma y de su capacidad financiera.

Riesgo de liquidez

La Compañía cuenta con suficiente liquidez proveniente de la operación propia del negocio para liquidar sus obligaciones con la contraparte. Este riesgo se demuestra con pruebas de estrés en las que, en un escenario totalmente adverso, la Compañía pueda continuar cumpliendo de manera puntual con sus obligaciones.

Los vencimientos de los pasivos financieros cubiertos por IFD al 31 de diciembre de 2017, sin incluir intereses, se muestran a continuación:

	Importe
A 2 años	$ 472,563
A 3 años	6,901,377
A 4 años	3,750,000
A 5 años	4,000,000
Más de 5 años	17,234,000
Total	$ 32,357,940

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida en el valor de las posiciones debido a cambios en las condiciones del mercado. La Compañía emplea mediciones del riesgo de mercado, las cuales se describen a continuación:

- Riesgo de tasa de interés: es el resultante de exposiciones por volatilidad en las tasas de interés.
- Riesgo por tipo de cambio: es el resultante por exposiciones en cambios a los precios por volatilidades en los tipos de cambio.

La Compañía mitiga el riesgo de mercado con la contratación de derivados de tasa y tipo de cambio, cubriendo así el riesgo de mercado por cuestiones macroeconómicas en los movimientos de estos subyacentes. Para esto es necesario la comunicación constante entre las áreas generadoras de ingresos, los administradores de riesgo y la alta gerencia.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se utilizan programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se considerarán los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados.

A continuación, se presenta un resumen de las pruebas prospectivas clasificadas por los pasivos que cubren los IFD para medir la efectividad de cobertura al 31 de diciembre de 2017:

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2025:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	11.71%	125,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.78%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.77%	50,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.76%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.71%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable del IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio en posición primaria	Porcentaje de efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	$ 1,470,731	$ 1,647,219	$ -	$ -	-
Valor estimado con -30%	(968,706)	(1,084,951)	2,439,437	2,732,170	112%
Valor estimado con -20%	(155,560)	(174,228)	1,626,291	1,821,447	112%
Valor estimado con -10%	657,585	736,496	813,146	910,723	112%
Valor estimado con +10%	2,283,877	2,557,942	(813,146)	(910,723)	112%
Valor estimado con +20%	3,097,023	3,468,666	(1,626,292)	(1,821,447)	112%
Valor estimado con +30%	3,910,168	4,379,389	(2,439,437)	(2,732,170)	112%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2023:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
				27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.38%	100,000	Cobertura		
CCS	8.42%	75,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.33%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.38%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.39%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable del IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio en posición primaria	Porcentaje de efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	$ 2,708,973	$ 2,708,973	$ -	$ -	-
Valor estimado con -30%	272,885	272,885	2,436,089	2,436,089	100%
Valor estimado con -20%	1,084,914	1,084,914	1,624,059	1,624,059	100%
Valor estimado con -10%	1,896,944	1,896,944	812,029	812,029	100%
Valor estimado con +10%	3,519,546	3,519,546	(810,573)	(810,573)	100%
Valor estimado con +20%	4,333,032	4,333,032	(1,624,059)	(1,624,059)	100%
Valor estimado con +30%	5,145,062	5,145,062	(2,436,089)	(2,436,089)	100%

Cobertura de tipo de cambio por préstamos bancarios:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	11.85%	151,500	Cobertura	14-dic-2017	14-abr-2020
CCS	TIIE + 4%	25,000	Cobertura	3-may-2017	29-abr-2019

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable del IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio en posición primaria	Porcentaje de efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	$ 147,664	$ 147,664	$ -	$ -	-
Valor estimado con -30%	(778,269)	(778,269)	925,934	925,934	100%
Valor estimado con -20%	(469,707)	(469,707)	617,372	617,372	100%
Valor estimado con -10%	(160,898)	(160,898)	308,563	308,563	100%
Valor estimado con +10%	456,227	456,227	(308,563)	(308,563)	100%
Valor estimado con +20%	765,036	765,036	(617,372)	(617,372)	100%
Valor estimado con +30%	1,073,598	1,073,598	(925,934)	(925,934)	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
IRS	9.45%	1,500,000	Cobertura	28-abr-2017	28-mar-2022
IRS	8.99%	2,500,000	Cobertura	18-sep-2017	23-sep-2022
IRS	8.89%	2,250,000	Cobertura	21-mar-2017	21-mar-2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable del IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio en posición primaria	Porcentaje de efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	$ 187,931	$ 187,931	$ -	$ -	-
Valor estimado con -30%	(267,257)	(267,257)	455,188	455,188	100%
Valor estimado con -20%	(106,851)	(106,851)	294,782	294,782	100%
Valor estimado con -10%	(42,284)	(42,284)	145,647	145,647	100%
Valor estimado con +10%	330,216	330,216	(142,285)	(142,285)	100%
Valor estimado con +20%	469,381	469,381	(281,450)	(281,450)	100%
Valor estimado con +30%	605,472	605,472	(417,541)	(417,541)	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CAP	7.50%	2,000,000	Cobertura	13-feb-2015	9-feb-2020
CAP	7.00%	2,000,000	Cobertura	11-sep-2015	11-sep-2020
CAP	7.50%	250,000	Cobertura	12-feb-2016	16-feb-2021
CAP	7.50%	1,000,000	Cobertura	02-dic-2016	2-sep-2021
CAP	7.50%	2,500,000	Cobertura	21-mar-2017	2-sep-2021

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable del IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio en posición primaria	Porcentaje de efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	$ 82,818	$ 82,818	$ -	$ -	-
Valor estimado con -30%	-	-	147,664	147,664	100%
Valor estimado con -20%	-	-	147,664	147,664	100%
Valor estimado con -10%	8,500	8,500	139,164	139,164	100%
Valor estimado con +10%	184,094	184,094	(36,430)	(36,430)	100%
Valor estimado con +20%	283,861	283,861	(136,197)	(136,197)	100%
Valor estimado con +30%	382,162	382,162	(234,498)	(234,498)	100%

Nota 8 - Cartera de créditos:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como se muestra a continuación:

	2017	2016
Cartera vigente		
Créditos comerciales:		
Crédito simple	$ 1,170,512	$ 1,138,747
Crédito automotriz	1,668,249	977,127
Factoraje	2,484,589	2,880,409
	5,323,350	4,996,283
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	119,792	195,234
Total cartera vigente	5,443,142	5,191,517
Cartera vencida		
Créditos comerciales:		
Factoraje	26,046	-
Crédito automotriz	5,112	-
	31,158	-
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	7,586	1,047
Total cartera vencida	38,744	1,047
Total cartera de crédito	$ 5,481,886	$ 5,192,564

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2017			2016		
Tipo de cartera	1 a 180	181 en adelante	Total	1 a 180	181 en adelante	Total
Factoraje	$ 6,721	$ 19,325	$ 26,046	$ -	$ -	$ -
Crédito de consumo	7,586	-	7,586	1,047	-	1,047
Crédito automotriz	5,112	-	5,112	-	-	-
Total de cartera vencida	$ 19,419	$ 19,325	$ 38,744	$ 1,047	$ -	$ 1,047

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la calificación de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

	Cartera				Estimación preventiva global		
	%		Importe			Importe	
Riesgo	2017	2016	2017	2016	Provisión (%)	2017	2016
A-1	74.74	100.00	$4,097,228	$5,192,564	0 a 0.50	$ 32,928	$1,047
A-2	0.92	-	50,438	-	0.51 a 0.99	250	-
B-1	2.59	-	141,818	-	1.00 a 4.99	709	-
B-2	12.63	-	692,174	-	5.00 a 9.99	3,460	-
B-3	9.12	-	500,228	-	10.00 a 19.99	2,697	-
	100.00	100.00	$5,481,886	$5,192,564		$ 40,044	$1,047

La composición de la cartera de crédito comercial calificada por tipo de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2017				31 de diciembre de 2016
Grado de riesgo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$ 1,086,600	$ 1,170,512	$ 1,673,361	$ 3,930,473	$ 4,996,283
A-2	50,438	-	-	50,438	-
B-1	141,818	-	-	141,818	-
B-2	692,173	-	-	692,173	-
B-3	539,606	-	-	539,606	-
Cartera total	$ 2,510,635	$ 1,170,512	$ 1,673,361	$ 5,354,508	$ 4,996,283

La calificación de la cartera de crédito de consumo, por tipo de riesgo, se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
Grado de riesgo	2017	2016
A-1	$ 127,378	$ 196,281

La composición de la estimación preventiva por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2017				31 de diciembre de 2016
Grado de riesgo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$ 5,432	$ 5,853	$ 21,643	$ 32,928	$ 1,047
A-2	250	-	-	250	-
B-1	709	-	-	709	-
B-2	3,460	-	-	3,460	-
B-3	2,697	-	-	2,697	-
Cartera total	$ 12,548	$ 5,853	$ 21,643	$ 40,044	$ 1,047

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldos al principio del año	$ 1,047	$ -
Incrementos	38,997	1,047
Saldos al final del año	$ 40,044	$1,047

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Estimación para riesgos crediticios registrada	$ 38,744	$ 1,047
Estimación para riesgos crediticios requerida	40,044	1,047
(Insuficiencia) exceso sobre reservas para riesgo crediticio	($ 1,300)	$ -
Cobertura de cartera vencida total	100.00%	100.00%

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han realizado quitas, condonaciones y descuentos totales o parciales con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Políticas para el otorgamiento de crédito

Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.

2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.

3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.

4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.

5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.

6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como mínimo B.

7. No estar demandada o tener embargos.

8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.

Administración de crédito:

1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.

2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.

3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.

4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.

5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.

6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.

Cobranza

1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.

2. La cobranza puede ser de tres tipos:

   a. Corriente.

   b. Administrativa.

   c. Litigiosa o contenciosa.

3. Reestructura de crédito o créditos en observación.

   Las direcciones de cobranza y de negocios se encargan de monitorear los créditos problemáticos, en los que la probabilidad de no pago se haya evidenciado fuertemente.

   Concentraciones de riesgos de crédito

   Importes a otorgar a cada uno de los principales sectores y subsectores económicos, determinando el importe máximo de otorgamiento en función a un porcentaje del capital de la entidad, tanto para personas físicas como morales, estableciéndose las concentraciones deseadas de acuerdo con los tipos de crédito, plazos y moneda que permitan ubicar y concentrar los efectos de la calificación de la cartera que de estos emane, en los niveles que demanden menores requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

   Se establecen las metas de concentración de cartera y su seguimiento trimestral, para mantener una adecuada diversificación del portafolio de crédito en atención al mercado objetivo de la Compañía.

Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Cuentas por cobrar por arrendamiento operativo	$ 1,298,948	$ 691,371
Cuenta por cobrar vencida por arrendamiento operativo	269,057	176,536
Estimación preventiva por arrendamiento operativo	(269,057)	(195,327)
Cuentas por cobrar arrendamiento operativo, Neto	1,298,948	672,580
Otros créditos	2,816,696	2,938,520
Seguros pagados por anticipado	322,382	135,928
Anticipo a proveedores	130,217	255,371
Deudores diversos	1,559	15,522
Saldo de impuestos a favor	487,363	869,918
	$ 5,057,165	$ 4,887,839

Al 31 de diciembre de 2017 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos corresponde a los siguientes vencimientos:

	Importe
Hasta un año	$ 11,081,730
Dos años	9,716,463
Tres años	7,507,401
Cuatro años	3,499,648
Total	$ 31,805,242

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2017 y 2016 se describen a continuación:

Las partes acuerdan celebrar el contrato marco con el fin de establecer las bases y los parámetros generales que se aplican a la relación jurídica entre las partes, señalando que el contrato marco regirá múltiples arrendamientos, los cuales serán documentados por contratos de arrendamientos a los que se les conoce como "Addendum del Contrato", que deberán incluir la siguiente información:

1. Descripción del bien: marca, tipo, número de serie, número de motor, etc.
2. Plazo de arrendamiento.
3. Fecha del primer y segundo pagos.
4. Fecha de pago inicial.
5. En su caso, el cliente pagará la primera renta por adelantado.

6. Renta mensual.
7. Depósito en garantía.
8. Comisión inicial.
9. Tasa de interés moratoria.
10. Para vehículos, el kilometraje autorizado.
11. Tipo de renta, fijo o variable.
12. Los datos de representante legal.
13. En su caso, obligado solidario o garante solidario.
14. Designación del depositario de los bienes arrendados.
15. En su caso, la constitución de nuevas garantías u obligaciones.
16. Las firmas de las partes.

Uso de la propiedad arrendada

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y por personas o empleados de su servicio o por personas autorizadas por cuenta propia de arrendatario y bajo su responsabilidad.

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) para su uso de acuerdo con lo acordado o desde la naturaleza y el propósito de los mismos.

El arrendatario no podrá subarrendar o conceder a un tercero, uso o goce del bien(es) arrendado(s) o ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones en virtud del acuerdo marco, sin el previo consentimiento escrito del arrendador. Por el contrario, el arrendador podrá ceder, transferir o gravar la totalidad o parte, de sus derechos en virtud del acuerdo marco y de lo establecido en el contrato, lo cual se considerará suficiente para notificar al arrendatario.

Serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario todos los gastos directa o indirectamente relacionadas con la conservación, funcionalidad, seguridad y mantenimiento de (los) bien(es) arrendado(s).

Seguro

El arrendador contrata una o más pólizas de seguros con compañías de seguros de buena reputación, en el cual, la Compañía es designada como beneficiario en primer lugar del pago de la suma generada en el caso de cualquier incidente.

Casos de terminación

Será causa de rescisión o terminación anticipada del contrato marco, sin responsabilidad para el arrendador, entre otros, los siguientes:

a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del (los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus *addendums* al contrato.

b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.

c. Si el (los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.

d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.
e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.

f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.

g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con/por otra empresa o empresas.

h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.

i. Si el (los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).

j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.

k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.

l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.

m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una persona moral, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

En el caso de que se presente alguna de las causales de terminación previstas se establece una pena convencional, la cual se ajusta a la tasa de siete rentas mensuales si la expiración causal tiene lugar durante el primer año del contrato marco, y cinco rentas si el vencimiento mensual causal tiene lugar durante los años posteriores del contrato marco.

Pagarés

El arrendatario se compromete a suscribir, a petición del arrendador, uno o más títulos de deuda (notas) para documentar los montos de los alquileres que acordaron mensualmente.

En cualquier caso, los créditos deben ser firmados como garante(s) por el(los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante(s) solidario(s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos *addendums* o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o liberé de las obligaciones que el(los) responsable(s) solidario(s) y/o (los) garante(es) solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos *addendums*.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la calificación de las otras cuentas por cobrar por arrendamiento operativo vigente y vencida y otros créditos, incluyendo los derechos de cobro de rentas futuras registradas en cuentas de orden, y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

	Saldos				Estimación preventiva global		
	%		Importe			Importe	
Riesgo	2017	2016	2017	2016	Provisión (%)	2017	2016
A-1	97.02	99.40	$ 4,253,862	$ 3,628,845	0 a 0.50	$ 21,924	$ 42,433
A-2	0.09	-	3,728	-	0.51 a 0.99	-	-
B-1	-	0.33	-	99,482	1.00 a 4.99	-	995
B-2	0.46	-	20,095	-	5.00 a 9.99	904	-
B-3	0.06	0.02	2,738	5,390	10.00 a 19.99	260	539
C-1	0.20	-	8,971	-	20.00 a 39.99	2,646	-
C-2	0.99	0.20	43,487	59,269	40.00 a 49.99	17,177	23,707
D	0.45	0.04	19,736	10,959	50.00 a 59.99	9,769	5,480
E	0.73	0.01	32,084	2,482	60.00 a 100.00	19,092	1,489
	100.00	100.00	4,384,701	3,806,427		71,772	74,643
Cuentas de orden			31,805,242	21,142,980	0.50	159,026	105,715
			$36,189,943	$24,949,407		$ 230,798	$ 180,358

La composición de las otras cuentas por cobrar por arrendamiento operativo vigente y vencida y otros créditos calificada por tipo de saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016
Grado de riesgo	Arrendamiento operativo	Otros créditos	Total	Total
A-1	$ 1,437,166	$ 2,816,696	$ 4,253,862	$ 3,629,892
A-2	3,728	-	3,728	-
B-1	-	-	-	124,389
B-2	20,095	-	20,095	-
B-3	2,738	-	2,738	5,390
C-1	8,971	-	8,971	-
C-2	43,487	-	43,487	33,315
D	19,736	-	19,736	10,959
E	32,084	-	32,084	2,482
Otras cuentas por cobrar total	$ 1,568,005	$ 2,816,696	$ 4,384,701	$ 3,806,427

La composición de la estimación preventiva por tipo de saldo por cobrar se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016
Grado de riesgo	Arrendamiento	Otros créditos	Total	Total
A-1	$ 166,868	$ 14,083	$ 182,951	$148,148
B-2	904	-	904	-
B-3	260	-	260	539
C-1	2,646	-	2,646	-
C-2	17,177	-	17,177	23,707
D	9,769	-	9,769	5,480
E	19,091	-	19,091	1,489
Cartera total	$ 216,715	$ 14,083	$ 230,798	$180,358

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldos al principio del año	$ 195,327	$ 114,237
Incrementos	73,730	80,453
Reservas	-	637
Saldos al final del año	$ 269,057	$ 195,327

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Estimación para riesgos crediticios registrada	$ 269,057	$ 195,327
Estimación para riesgos crediticios requerida	230,798	181,405
Exceso sobre reservas para riesgo crediticio	$ 38,259	$ 13,922
Cobertura de la estimación registrada sobre el saldo por cobrar vencido por arrendamiento operativo	100.00%	110.64%

Los ingresos por intereses, por arrendamiento operativo y comisiones por los ejercicios de 2017 y 2016, de acuerdo con el tipo de crédito se integran como sigue:

	2017			
Cartera vigente	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ 294,785	$ 11,148,450	$ 68,488	$ 11,511,723
Factoraje financiero	560,143		6,636	566,779
Otros créditos	861,740		121,756	983,496
Crédito automotriz	208,306	-	34,311	242,617
	$ 1,924,974	$ 11,148,450	$ 231,191	$ 13,304,615

	2016			
Cartera vigente	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ 99,893	$ 7,633,917	$ 139,219	$ 7,873,029
Factoraje financiero	390,750	-	106,132	496,882
Otros créditos	465,299	-	7,992	473,291
Crédito automotriz	95,475	-	18,229	113,704
	$ 1,051,417	$ 7,633,917	$ 271,572	$ 8,956,906

Nota 10 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	2017	2016
Bienes adjudicados	$ 590,757	$ 212,416
Estimación para baja de valor	(80,273)	(35,875)
	$ 510,484	$ 176,541

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía reconoció incrementos en la estimación de bienes adjudicados por $44,582 y $21,407, respectivamente, de conformidad con la política explicada en la nota 3j). Asimismo, en los ejercicios señalados, no se efectuaron cancelaciones a la estimación señalada.

Nota 11 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

	2017			
Componentes sujetos a depreciación o amortización	Propio	Arrendado	Total	Vidas útiles (años)
Edificios	$ 31,079	$ -	$ 31,079	20
Equipo de transporte	99,355	9,306,871	9,406,226	5
Aeronave/navíos	-	2,795,849	2,795,849	5
Equipo de cómputo	42,232	1,305,175	1,347,407	3.3
Maquinaria y equipo	-	24,147,910	24,147,910	5
Mobiliario y equipo	47,120	3,750,821	3,797,941	10
Equipo médico	-	1,107,342	1,107,342	5
Equipo satelital	-	294,345	294,345	5
Luminarias	-	885,132	885,132	5
Telecomunicaciones	-	601,265	601,265	5
Otros	351,824	818,628	1,170,452	5
	571,610	45,013,338	45,584,948	
Menos:				
Depreciación acumulada	(147,108)	(13,498,399)	(13,645,507)	
	424,502	31,514,939	31,939,441	
Gastos de Instalación	110,261	148,199	258,460	20
Amortización acumulada	(22,505)	(25,840)	(48,345)	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	512,258	31,637,298	32,149,556	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	579,266	-	579,266	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 1,091,524	$ 31,637,298	$ 32,728,822	

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2016 Propio	2016 Arrendado	2016 Total	Vidas útiles (años)
Edificio	$ 34,640	$ -	$ 34,640	20
Equipo de transporte	119,042	7,513,804	7,632,846	5
Aeronave/navíos	-	2,208,596	2,208,596	5
Equipo de cómputo	75,308	691,495	766,803	3.3
Maquinaria y equipo	561	17,104,854	17,105,415	5
Mobiliario y equipo	46,052	1,843,825	1,889,877	10
Equipo médico	-	304,076	304,076	5
Equipo satelital	-	130,006	130,006	5
Luminarias	-	694,490	694,490	5
Telecomunicaciones	-	513,645	513,645	5
Otros	15,164	564,550	579,714	5
	290,767	31,569,341	31,860,108	
Menos:				
Depreciación acumulada	(111,078)	(9,156,078)	(9,267,156)	
	179,689	22,413,263	22,592,952	
Gastos de instalación	105,350	-	105,350	20
Amortización acumulada	(17,324)	-	(17,324)	
	88,026	-	88,026	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	267,715	22,413,263	22,680,978	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	560,297	-	560,297	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 828,012	$ 22,413,263	$ 23,241,275	

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2017 y 2016 ascienden a $6,312,812 y $4,515,941, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de $26,833,553 y $18,325,866, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos.

Nota 12 - Inversiones permanentes:

Las inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

	% de Participación		Valor al 31 de diciembre de	
Compañías	2017	2016	2017	2016
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V.	0.01	0.01	$ 668	$ 668
Bosque Real, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,408	1,408
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	0.01	0.01	305	305
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,299	1,299
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00	49.00	45,861	13,452
Otros			-	19,585
Total			$ 49,541	$ 36,717

Nota 13 - Pasivos bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

Corto plazo:	2017	2016
Notas internacionales (intereses devengados)	$ 442,868	$ 196,148
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil (intereses devengados)	55,408	41,531
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	5,556	50,494
Total a corto plazo	503,832	288,173
Largo plazo:		
Notas internacionales	16,775,090	9,291,700
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil	15,500,000	10,000,000
Estructura bursátil privada	2,250,000	2,000,000
Total a largo plazo	34,525,090	21,291,700
	$ 35,028,922	$ 21,579,873

Notas internacionales

El 14 de septiembre de 2016, la Compañía recompró el equivalente al 86.2% de las Notas internacionales emitidas en julio de 2014, a un valor de Dls.315.9 millones, de los cuales Dls.311.9 millones se adquirieron a un precio unitario de Dls.105 y Dls.4.1 millones se adquirieron a un precio unitario de Dls.102.

El 15 de mayo de 2017 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

a. Monto emitido: Dls.450,000,000.
b. Tasa anual pactada: 7.0%.
c. Exigible al vencimiento: 7.8 años (vencimiento enero de 2025).
d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
f. Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

El 22 de septiembre de 2016, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (*Senior notes*) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

a. Monto emitido: Dls.400,000,000.
b. Tasa anual pactada: 7.25%.
c. Exigible al vencimiento: 7 años (vencimiento septiembre 2023).
d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.

e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
f. Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

En julio de 2014 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (*Securities Act of* 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

a. Monto emitido: Dls.400,000,000.
b. Tasa anual pactada: 6.25%.
c. Exigible al vencimiento: 5 años (vencimiento julio de 2019).
d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
f. Calificaciones otorgadas: BB- / BB- (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Los recursos obtenidos con dicha emisión fueron destinados al pago de pasivos financieros a corto y largo plazos.

Compromisos
Las Notas internacionales imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otras, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; pagar dividendos; realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social, etc. Asimismo, establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera, y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (estructura bursátil)

La estructura bursátil es la operación por medio de la cual la Compañía cede ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (Fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista y la Compañía pueda diversificar su fondeo y aumentar su capacidad de operación. Mediante un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, dichos derechos son endosados nuevamente a la Compañía para su administración.

Asimismo, se tiene celebrado un contrato de prenda entre la Compañía (Garante Prendario) y el fiduciario (Acreedor Prendario), mediante el cual la Compañía otorga en prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los activos fijos de los cuales se generan los derechos de cobro antes mencionados, a favor del Acreedor Prendario para garantizar el pago puntual y completo de todas las cantidades pagaderas por cada uno de los clientes de la Compañía, conforme a los contratos de arrendamiento de los cuales cada uno de dichos clientes sean parte.

El 19 de noviembre de 2013 y el 8 de septiembre de 2015, la Comisión, mediante oficios número 153/7644/2013 y 153/5726/2015, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), por un monto de hasta $20,000 millones y $10,000 millones de pesos respectivamente.

El 14 de septiembre de 2017, 5 de abril de 2017, 29 de noviembre de 2016, 9 de febrero de 2016, 8 de septiembre de 2015 y 4 de febrero 2015, la Comisión mediante oficios número 153/10740/2017, 153/10194/2017, 153/105977/2016, 153/105236/2016, 153/5727/2015 y 153/5047/2015, autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ordinarios al amparo de los Programas correspondientes. Dichas emisiones tienen clave de pizarra UNFINCB17-4 y UNFINCB17-3, UNFINCB17-2 y UNFINCB17, UNFINCB16-2 y UNFINCB16, UFINCB16, UFINCB15 y UNFINCB15, por un monto de hasta, $1,000.0 millones, $2,500.0 millones $1,500.0 millones, $1,500.0 millones, $1,250.0 millones, $1,250.0 millones, $2,500.0 millones, $2,000.0 millones y $2,000.0 millones, respectivamente.

La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios: Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex) e INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como fideicomisarios en primer lugar los tenedores de los certificados bursátiles y como fideicomisarios en segundo lugar la Compañía, respectivamente.

De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. El fideicomitente y el fiduciario tienen la obligación de vigilar que el patrimonio del fideicomiso sea suficiente para pagar las cantidades adeudadas.

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2017 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	Número de Títulos	Vencimiento	Tasa de interés (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P y HR ratings	Fiduciario
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIE+1.60	$ 2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					15,500,00		
Intereses devengados a corto plazo					55,408		
					$15,555,408		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2016 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
UNFINCB13*	F/17293-4	10,000,000	Nov 2018	TIIE +1.60	$ 1,000,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb 2020	TIIE +1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep 2020	TIIE +1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb 2021	TIIE +1.80	2,500,000	mxAAA S&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep 2021	TIIE +2.20	1,250,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep 2021	9.47	1,250,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
Total					10,000,000		
Intereses devengados a corto plazo					41,531		
					$10,041,531		

* El 22 de marzo de 2017 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 13.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los gastos de emisión se detallan a continuación:

	Gastos por emisión						
	Saldo inicial de 2016	Aumento	Disminución	Saldo final de 2016	Aumento	Disminución	Saldo final de 2017
UNFINCB13	27,251	-	9,107	18,144	549	18,693	-
UNFINCB15	132,829	-	24,101	108,728	2,247	56,674	54,300
UFINCB15	121,254	1,174	18,914	103,514	1,004	57,696	46,822
UFIN CB16	32,488	124,430	11,320	145,598	-	26,575	119,022
UNFINCB 16	31,685	-	-	31,685	22,100	19,691	34,094
UNFIN CB16-2	-	1,401	-	1,401	71,626	17,255	55,771
UFINCB 17	-	-	-	-	50,324	7,210	43,114
UFINCB 17-2	-	-	-	-	25,062	2,950	22,112
UFINCB 17-3	-	-	-	-	45,615	2,440	43,175
UFINCB 17-4	-	-	-	-	32,523	1,708	30,814
Estructura privada	-	-	-	-	64,507	5,145	59,362
Notas internacionales 2019	96,635	75,566	24,387	147,814	-	147,814	-
Notas internacionales 2023	7,899	533,608	16,115	525,392	3,221	27,982	500,631
Notas internacionales 2025	-	-	-	-	575,349	984	574,366
Préstamo bancario 2019	-	-	-	-	46,246	-	46,246
Total	450,042	736,179	103,944	1,082,277	940,371	392,818	1,629,830

Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio

del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de $2,250,000 (monto de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2017), contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	Monto dispuesto					
	2017	2016	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo
Invex	$ 2,250,000	$ 2,000,000	MXN	06/11/12 a 21/11/18	TIIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	5,556	50,494				
	$ 2,255,556	$ 2,050,494				

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cesiones de derechos de cobro ascienden a $7,863,996 y $6,322,999 respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Nota 14 - Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	2017				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tipo de Tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500,000	MXN	Abr/18	Variable	Quirografaria
Banamex	394,708	USD	Ene/18	Variable	Quirografaria
Barclays	296,031	USD	Dic/18	Variable	Quirografaria
Actinver	300,000	MXN	Jul/18	Variable	Cartera Arrendamiento
Scotiabank	322,561	MXN	Jul/18	Variable	Quirografaria
Multivalores	200,000	MXN	Feb/18	Variable	Cartera factoraje
Bancomext	170,109	MXN	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	5,264	MXN	May/18	Variable	Valores residuales
Banco del Bajio	39,084	MXN	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Subtotal	4,227,757				
Intereses devengados por pagar	30,313				
Total corto plazo	4,258,070				
Largo plazo					
Bladex USD	2,989,913	USD	Jun/19	Variable	Valores residuales
Barclays	197,354	USD	Jun/19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	404,897	MXN	Jun/20	Variable	Cartera arrendamiento
Bancomext	211,545	MXN	Nov/20	Variable	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	76,993	MXN	Ago/21	Variable	Cartera arrendamiento
Total largo plazo	3,880,702				
Total corto y largo plazos	$ 8,138,772				

	2016				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tipo de Tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500,000	MXN	Feb/17	Variable	Quirografaria
Banamex	1,500,000	MXN	May/17	Variable	Quirografaria
Scotiabank	1,343,024	MXN	Nov/17	Variable	Quirografaria
Multivalores	300,000	MXN	Dic/17	Variable	Cartera factoraje
CIBanco	200,000	MXN	Nov/17	Variable	Quirografaria
Bladex USD	171,939	USD	Dic/17	Variable	Valores residuales
Comerica Bank	141,134	MXN	Feb/17	Variable	Valores residuales
Bladex	87,525	MXN	Dic/17	Variable	Valores residuales
Bancomext	91,080	MXN	Dic/17	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	31,280	MXN	Feb/17	Variable	Valores residuales
Banco del Bajio	7,569	MXN	Nov/17	Variable	Cartera arrendamiento
Subtotal	6,373,551				
Intereses devengados por pagar	71,862				
Total corto plazo	6,445,413				
Largo plazo					
Bladex USD	742,009	USD	Jun/19	Variable	Valores residuales
Bladex	377,717	MXN	Jun/19	Variable	Valores residuales
Scotiabank	372,030	MXN	Jun/20	Variable	Cartera arrendamiento
Bancomext	290,016	MXN	Nov/20	Variable	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	78,822	MXN	Ago/21	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	36,642	MXN	May/18	Variable	Valores residuales
Total largo plazo	1,897,236				
Total corto y largo plazos	$ 8,342,649				

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Compañía, el importe no utilizado de las mismas se muestra a continuación:

	2017	2016
Ixe Banco	$ -	$ 649,000
Santander	1,000,000	550,000
Scotiabank	522,542	533,898
Bancomext	118,346	121,228
Banco del Bajio, S. A.	58,923	13,609
Multiva	100,000	-
Interacciones	118,000	-
CI Banco	200,000	-
Banorte	1,000,000	-
Banamex	1,500,000	-
	$ 4,617,811	$ 1,867,735

Algunos de los préstamos que tiene contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Nota 15 - Acreedores diversos y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2017	2016
Pasivos por adquisición de activo fijo	$ 2,544,119	$ 4,880,578
Acreedores diversos	106,759	384,162
Depósitos recibidos en garantía	262,848	162,766
	$ 2,913,726	$ 5,427,506

Nota 16 - Capital contable:

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la BMV y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto por: 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total.

El capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

Número de acciones*		Descripción	Importe	
2017	2016		2017	2016
		Serie "A" porción fija	$ 1,000	$ 1,000
352,800,000	352,800,000	Serie "A" porción variable del capital con derecho a retiro	1,101,500	1,101,500
352,800,000	352,800,000	Capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016	$ 1,102,500	$ 1,102,500

*Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

La utilidad por acción al cierre del 2017 y 2016 fue de $3.65 y $3.43 (pesos), respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Para tal efecto, la LISR establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 16 de marzo de 2017 y 9 de marzo de 2016, los accionistas acordaron efectuar pagos de dividendos por $350,670 y $352,509, respectivamente, provenientes de resultados de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital contable muestra $881,250 y $217,738, respectivamente, que corresponden al efecto por valuación de instrumentos financieros derivados cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos por emisión, colocación y registro de acciones ascienden a $144,726 y $142,158 respectivamente, los cuáles se registran en el rubro del capital social.

Nota 17 - ISR:

El ISR del ejercicio se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía determinó una utilidad fiscal de $3,150,507 y $2,166,662, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio de 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	2017	2016
ISR causado	($1,096,983)	($ 656,117)
ISR diferido activo	535,903	390,956
	($ 561,080)	($ 265,161)

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2017	2016
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 2,331,762	$ 1,475,510
Tasa causada del ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	699,529	442,653
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Gastos no deducibles	2,969	578
Ajuste anual por inflación	405,844	181,019
Maquinaria y equipo propio y arrendado	(411,146)	(226,850)
Comisiones diferidas	(43,470)	(62,127)
Estimación de incobrables	1,046	(8,782)
Provisiones de pasivo	321	(1,155)
Cargos diferidos	(84,013)	(42,432)
Pagos anticipados	(16,338)	(17,091)
Otros	6,338	(652)
ISR reconocido en los resultados	$ 561,080	$ 265,161
Tasa efectiva de ISR	24.06%	17.97%

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Maquinaria y equipo propio y arrendado	$ 5,952,780	$ 3,947,751
Comisiones diferidas	697,277	445,688
Estimación para cuentas incobrables	307,888	171,283
Provisiones de pasivo	7,471	8,536
Cargos diferidos	(1,385,590)	(640,151)
Otros activos	148,544	8,977
Pagos anticipados	-	(57)
	5,728,370	3,942,027
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
ISR diferido activo	$ 1,718,511	$ 1,182,608

Nota 18 - Información por segmentos:

A continuación se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía:

	31 de diciembre de 2017			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 102,345	$ 94,820	$ -	$ 197,165
Inversiones en valores	1,858,452	-	379,720	2,238,172
IFD con fines de cobertura	3,861,005	-	737,112	4,598,117
Cartera de créditos	-	2,510,635	2,971,251	5,481,886
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(26,046)	(12,698)	(38,744)
Inmuebles, maquinaria y equipo	32,728,822	-	-	32,728,822
Bienes adjudicados	380,988	129,496	-	510,484
Otras cuentas por cobrar	2,229,890	-	2,827,275	5,057,165
Otros activos	3,482,775	346,658	12,928	3,842,361
	44,644,277	3,055,563	6,915,588	54,615,428
Pasivos				
Pasivos bursátiles	29,413,527	-	5,615,395	35,028,922
Préstamos bancarios y de otros organismos	4,725,730	2,510,844	902,198	8,138,772
Comisiones diferidas	697,277	-	-	697,277
Otros pasivos	2,891,274	106,785	168,029	3,166,088
	$ 37,727,808	$ 2,617,629	$ 6,685,622	$ 47,031,059

	31 de diciembre de 2016			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 180,252	$ 93,194	$ -	$ 273,446
Inversiones en valores	1,170,261	-	235,189	1,405,450
IFD con fines de cobertura	3,886,319	-	-	3,886,319
Cartera de créditos	-	2,880,409	2,312,155	5,192,564
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	(1,047)	(1,047)
Inmuebles, maquinaria y equipo	22,903,392	-	337,883	23,241,275
Bienes adjudicados	126,085	50,456	-	176,541
Otras cuentas por cobrar	1,949,319		2,938,520	4,887,839
Otros activos	2,363,298	27,767	156,893	2,547,958
	$ 32,578,926	$ 3,051,826	$ 5,979,593	$ 41,610,345
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 15,758,495	$ 2,062,204	$ 3,759,174	$ 21,579,873
Préstamos bancarios y de otros organismos	6,092,139	797,236	1,453,274	8,342,649
Comisiones diferidas	445,688	-	-	445,688
Otros pasivos	5,179,863	13,789	547,850	5,741,502
	$ 27,476,185	$ 2,873,229	$ 5,760,298	$ 36,109,712

En 2017 y 2016, debido a que la Administración considera que la información útil para los interesados es el Margen Financiero Ajustado esta es la información que se muestra a continuación:

	Año que terminó al 31 de diciembre 2017			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ -	$ -	$ 11,216,938
Ingresos por intereses	635,772	566,779	885,126	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-	-	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-	-	(6,357,394)
Gastos por intereses	(2,972,058)	(284,317)	(588,784)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-	-	(930,502)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,156)	(9,729)	(16,115)	(115,000)
Margen Financiero Ajustado	$ 2,514,412	$ 272,733	$ 280,227	$ 3,067,372

	Año que terminó al 31 de diciembre 2016			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 7,773,136	$ -	$ -	$7,773,136
Ingresos por intereses	150,828	497,611	535,331	1,183,770
Otros beneficios por arrendamiento	528,719	-	-	528,719
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(4,537,348)	-	-	(4,537,348)
Gastos por intereses	(1,395,377)	(235,425)	(358,050)	(1,988,852)
Otros gastos por arrendamiento	(583,567)	-	-	(583,567)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(67,500)	(14,000)	-	(81,500)
Margen financiero ajustado	$ 1,868,891	$ 248,186	$ 177,281	$2,294,358

Nota 19 - Partes relacionadas:

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestran a continuación:

Por cobrar:	2017	2016
Administradora Bríos, S. A. de C. V.	$ 314,766	$ 236,824
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	8,437	17,590
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	4,800	12,000
Otros	-	746
Total	$ 328,003	$ 267,160
Por pagar:		
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	$ -	$ 13,495
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	-	7,363
Otros	-	2,300
Total	$ -	$ 23,158

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Ingresos	2017	2016
Renta de autos	$ 107	$ -
Otros ingresos	38	40
Venta de autos	-	21,054
	$ 145	$ 21,094
Gastos		
Servicios administrativos	$ 650,738	$ 508,174
Donativos	18,054	8,784
	$ 668,792	$ 516,958

Nota 20 - Integración de los principales rubros del estado de resultados:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Margen financiero

a. Ingresos por arrendamiento operativo

	2017	2016
Arrendamiento	$ 11,248,801	$ 7,796,691
Devoluciones y bonificaciones	(31,863)	(23,555)
Total ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ 7,773,136

b. Ingresos por intereses

Disponibilidades	$ 83,315	$ 52,527
Cartera de créditos	1,736,347	898,997
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	162,703	271,572
Utilidad (pérdida) por valorización - Neto	105,312	(39,326)
Total ingresos por intereses	$ 2,087,677	$ 1,183,770

c. Otros beneficios por arrendamiento

Ingresos por venta de activo fijo	$ 853,229	$ 524,643
Otros beneficios por arrendamiento	157,583	4,076
Total otros beneficios por arrendamiento	$ 1,010,812	$ 528,719

d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo

Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	$6,357,394	$4,537,348

e. Gastos por intereses

Pasivos bursátiles	$2,505,930	$1,019,146
Gastos por emisión de títulos	414,916	264,550
Préstamos interbancarios y de otros organismos	641,671	575,129
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	282,642	130,027
Total gastos por intereses	$3,845,159	$1,988,852

f. Otros gastos por arrendamiento

Costo de ventas de activos fijos	$ 827,840	$ 523,826
Seguros de activo fijo	102,662	59,741
Total otros gastos por arrendamiento	$ 930,502	$ 583,567

Resultado de la operación

g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas

Comisión por administración de fideicomiso pagadas	($ 68,710)	($ 51,214)

h. Otros ingresos y gastos

Recuperación de gastos por seguros	$ 161,095	$ 9,560
Otros ingresos	49,170	16,032
Otros gastos	(18,154)	(9,235)
Total de otros ingresos y gastos - Neto	$ 192,111	$ 16,357

i. Gastos de administración y promoción

Administración de personal	$ 486,158	$ 401,659
Gastos administrativos	181,850	144,784
Gastos de publicidad	69,323	38,501
Depreciación y amortización	5,814	34,691
Otros gastos	83,870	109,531
Comunicaciones	8,877	6,950
Arrendamiento	41,316	48,809
Seguros	7,863	11,107
Energía eléctrica	5,814	1,376
Total de gastos de administración y promoción	$ 890,885	$ 797,408

Nota 21 - Cuentas orden:

A continuación se presenta la integración de las cuentas de orden por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Cuentas por devengar en fideicomiso	$ 25,686,830	$ 16,026,862
Rentas por devengar propias	6,118,412	5,116,118
Otras cuentas de registro	$ 31,805,242	$ 21,142,980

Nota 22 - Nuevos pronunciamientos contables:

Criterios contables

En 2017 los nuevos criterios contables no tienen ningún efecto en la información financiera presentada por la Compañía.

A continuación se describe una serie de NIF que el CINIF emitió durante diciembre de 2013, 2014, 2016 y 2017, las cuales entrarán en vigor en el año que se indica. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2019

NIF D-5 "Arrendamientos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los arrendamientos mediante un único modelo de contabilización por el arrendatario. Requiere que el arrendatario reconozca, desde el inicio del arrendamiento: a) un pasivo por arrendamiento (rentas por pagar a valor presente), y b) por ese mismo monto, un activo llamado activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

Modifica la presentación del estado de flujos de efectivo, presentado los pagos para reducir los pasivos por arrendamiento dentro de las actividades de financiamiento. Asimismo modifica el reconocimiento de los arrendamientos en vía de regreso requiriendo al vendedor- arrendatario reconocer como una venta los derechos transferidos al comprador-arrendador que no le regresan.

2018

NIF B-17 "Determinación de valor razonable". Establece las normas para la determinación del valor razonable y su revelación. Menciona que el valor razonable debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. La compañía cumple con esta NIF ya que los derivados se encuentran valuados a valor de mercado.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". Establece las normas de valuación, representación y revelación de la inversión en instrumentos financieros. Descarta el concepto de iintención de adquisición" y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación y elimina las categorías de instrumento conservado para su vencimiento y disponibles para la venta. Adopta el concepto de "modelo de negocios de la Administración de las inversiones" en instrumentos financieros. La Compañía muestra las inversiones en instrumentos financieros acorde a la NIF C-2.*

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero. La cartera total se registra en base al valor contractual de cada contrato de acuerdo con los lineamientos de la CNBV.*

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable". No existen provisiones, contingencias y compromisos fuera de balance.*

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Establece las características que debe tener un instrumento financiero para ser considerado como derivado con fines de negociación o de cobertura, define las reglas presentación y revelación, así como el reconocimiento y valuación para los instrumentos financieros derivados, incluyendo aquellos con fines de cobertura y los aplicables a las operaciones de cobertura estructuradas a través de derivados, no se permitirá separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero, si el monto del contrato híbrido se va a modificar, se cobrará el monto modificado; y se permitirá designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, si refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad. Todos los instrumentos financieros relacionados con coberturas cumplen con esta regulación.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar. De acuerdo al cálculo, no se ha presentado deterioro al cierre de cada periodo.*

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo. Los instrumentos financieros por pagar son valuados de acuerdo a los lineamientos de la CNBV.*

NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración. Los instrumentos financieros por cobrar son valuados de acuerdo a los lineamientos de la CNBV.*

* La aplicación de estas NIF se permite de manera anticipada a partir del 1 de enero de 2017, siempre y cuando se apliquen de forma conjunta la NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros", NIF C-3 "Cuentas por cobrar", NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar".

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 "Ingresos de actividades ordinarias", y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A-8 "Supletoriedad". Actualmente la Compañía provee un análisis en la línea de ingresos entre rentas e intereses por lo que ningún otro análisis es aplicable.**

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la a normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacionado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes. Esta NIF, en conjunto con la NIF D-1, "Ingresos por contratos con clientes", deroga el Boletín D-7 "Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital" y a la INIF 14 "Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles".**

** La aplicación de dichas NIF se permite de manera anticipada, siempre y cuando se haga de manera conjunta.

Mejoras a las NIF 2018

NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo". Se aclara que el método de depreciación basado en ingresos no se considera valida, por lo tanto, la depreciación basada en métodos de actividad son los únicos permitidos.

Nota 23 - Eventos subsecuentes:

Entre la fecha del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de la opinión a los estados financieros del mismo periodo, la Compañía realizó la emisión de dos bonos internacionales con las siguientes características:

El 8 de febrero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

a. Monto emitido: Dls.300,000,000.
b. Tasa anual pactada: 7.00%.
c. Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
f. Calificaciones otorgadas: BB / BB / HR BBB- (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).
g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

El 24 de enero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas perpetuas subordinadas (Subordinated Perpetual Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

a. Monto emitido: Dls.250,000,000.
b. Tasa anual pactada: 8.875%.
c. Exigible al vencimiento: Perpetuo
d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
f. Calificaciones otorgadas: B / B+ (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

El 9 de marzo de 2018 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 15.

Lo anterior no ameritó ningún ajuste a las cifras revisadas en el presente informe.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de
Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Dictaminados
31 de diciembre de 2016 y 2015

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2016 y 2015

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 5
Estados financieros consolidados:	
Balances generales	6
Estados de resultados	7
Estados de variaciones en el capital contable	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas sobre los estados financieros	10 a 50

pwc

110 años
Impulsando lo extraordinario

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias ("la Compañía") que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha han sido preparados, de conformidad con los criterios contables aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se describen más adelante en la sección de "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoria de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad a dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó el asunto
Estimación preventiva para riesgos crediticios Como se menciona en las Notas 3. g y 7, la estimación preventiva para riesgos crediticios por un importe de $196 millones de pesos, se basa en un modelo de pérdida esperada para los siguientes doce meses y se determina de acuerdo con la metodología interna de la Compañía basada en las reglas de clasificación y calificación de la cartera de créditos, establecidas por la CNBV para instituciones de crédito, las cuales implican identificar para cada uno de los tipos de crédito la probabilidad de incumplimiento de pago, la severidad de las pérdidas y la exposición de incumplimiento. Para llevar a cabo la identificación anterior, dicha metodología establece un método para clasificar y calificar los distintos tipos de cartera de crédito, que incluye una serie de factores cualitativos y cuantitativos, como son: i) en créditos de consumo (crédito automotriz) posibilidad de no pago, pérdidas potenciales, riesgo de crédito y garantías recibidas, y ii) en créditos comerciales las reglas se centran en la evaluación de la capacidad del deudor para pagar su crédito (incluyendo, riesgo financiero, riesgo de industria e historial de pago) así como en la evaluación de garantías correspondientes. Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significancia del valor en libros de la cartera de créditos y de la estimación preventiva para riesgos crediticio relacionada y porque el proceso para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios involucra diversos datos de entrada conforme se describe en el párrafo anterior. En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: i) la integridad y exactitud de los datos de entrada clave utilizados en los modelos tales como: experiencia de pago, días de mora, monto exigible, garantías, historial crediticio, quitas, castigos, reestructuras, información financiera, entre otros), y ii) cumplimiento de la metodología aplicable.	Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos: • Evaluamos y consideramos el diseño y efectividad operativa de los controles relativos al proceso de clasificación y calificación de cartera de créditos para riesgos crediticios por tipo de cartera de créditos principalmente relacionados con el modelo y la exactitud e integridad de los datos clave de entrada utilizados en la determinación de la estimación preventiva y a la transferencia de datos de los sistemas fuente del cálculo de la estimación a los registros contables. Mediante pruebas selectivas, evaluamos los datos de entrada clave, de la siguiente manera: • Monto exigible y días de mora cotejados contra el sistema de cartera. • Historial crediticio, quitas, castigos y reestructuras acordadas por el acreditado con otras instituciones financieras fueron cotejados con el reporte del buró de crédito. • Valor de las garantías otorgadas a la Compañía por los acreditados fue cotejado contra el avaluó solicitado por la Administración y realizado por un tercero experto independiente. • Información financiera reciente del acreditado fue cotejada contra estados financieros, utilizados a la fecha de calificación. • Quitas, castigos y reestructuras propias acordadas entre la Compañía y el acreditado fueron cotejadas contra evidencia, como los acuerdos que se tuvieron con los clientes, que indican las nuevas características del crédito y que fueron aprobadas por los niveles de autorización correspondientes.

Cómo nuestra auditoría abordó el asunto

- Reprocesamos de manera independiente, con el apoyo de nuestros expertos para una muestra de la cartera de créditos, el cálculo considerando la metodología interna de la Compañía y los datos de entrada indicados.

Información adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la CNBV y el Informe Anual presentado a los accionistas, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no se incluye en nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los criterios contables aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelar, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizar la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden surgir ya sea por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoria de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional. Asimismo, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material derivado de un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la alusión de controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos la propiedad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de la correspondiente información revelada por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros puedan ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes logrando una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

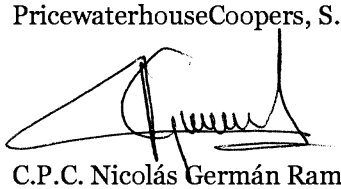
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría de la Compañía es Nicolás Germán Ramírez.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de auditoría

Ciudad de México, 1 de marzo de 2017

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Balances Generales Consolidados

(Notas 1, 2, 3, 4 y 21)

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de	
Activo	2016	2015
Disponibilidades (Nota 5)	$ 1,678,896	$ 1,457,795
Derivados con fines de negociación (Nota 6)	3,886,319	2,141,926
Cartera de crédito vigente (Nota 7):		
Créditos comerciales	7,649,047	5,174,059
Créditos del consumo	1,172,361	428,628
Total cartera de crédito vigente	8,821,408	5,602,687
Cartera de crédito vencida (Nota 7):		
Créditos comerciales	177,583	110,867
Total cartera de crédito vencida	177,583	110,867
Total cartera de crédito	8,998,991	5,713,554
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	(196,374)	(114,237)
Cartera de crédito - Neto	8,802,617	5,599,317
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 8)	1,140,811	282,041
Bienes adjudicados - Neto (Nota 9)	176,541	197,284
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (Nota 10)	23,241,275	14,080,375
Inversiones permanentes (Nota 11)	36,717	13,951
Impuestos diferidos (Nota 16)	1,182,608	798,740
Otros activos:		
Cargos diferidos y pagos anticipados e intangibles	1,457,580	451,546
Otros activos a corto y largo plazos	6,981	6,767
	1,464,561	458,313
Total activo	$ 41,610,345	$ 25,029,742

	31 de diciembre de	
Pasivo y Capital Contable	2016	2015
Pasivo		
Pasivos bursátiles (Nota 12)		
De corto plazo	$ 288,173	$ 192,328
De largo plazo	21,291,700	13,356,771
	21,579,873	13,549,099
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 13):		
De corto plazo	6,445,413	4,716,730
De largo plazo	1,897,236	780,559
	8,342,649	5,497,289
Otras cuentas por pagar:		
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 16)	313,996	30,679
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 14)	5,427,506	1,367,513
	5,741,502	1,398,192
Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 3f.)	445,688	238,596
Total pasivo	36,109,712	20,683,176
Capital contable (Nota 15):		
Capital contribuido		
Capital social	960,341	963,111
Prima en suscripción de acciones	1,935,900	1,935,900
	2,896,241	2,899,011
Capital ganado:		
Reservas de capital	125,009	70,335
Resultado de ejercicios anteriores	1,051,296	365,002
Resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	217,738	(81,259)
Resultado neto	1,210,349	1,093,477
	2,604,392	1,447,555
Inversión de los accionistas:		
Participación controladora	5,500,633	4,346,566
Participación no controladora	-	-
Total capital contable	5,500,633	4,346,566
Total pasivo y capital contable	$ 41,610,345	$ 25,029,742

Cuentas de orden (Nota 20)

	2016	2015
Otras cuentas de registro	$ 21,142,980	$ 13,141,504

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 28 de febrero de 2017, por los funcionarios que firman al calce

Lic. Luis G. Barrose González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C. P. Sergio Manuel Cantino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultados

(Nota 1, 2, 3, 17, 18, 19 y 21)

Miles de pesos mexicanos, excepto por la utilidad en acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Ingresos por arrendamiento operativo	$7,773,136	$5,480,661
Ingresos por intereses	1,183,770	747,407
Otros beneficios por arrendamiento	528,719	317,591
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 10)	(4,537,348)	(3,183,590)
Gastos por intereses	(1,988,852)	(1,192,823)
Otros gastos por arrendamiento	(583,567)	(348,338)
Margen financiero	2,375,858	1,820,908
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 7)	81,500	27,000
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,294,358	1,793,908
Comisiones y tarifas pagadas	(51,214)	(38,586)
Resultado por intermediación	-	335,162
Otros ingresos de la operación - Neto	16,357	36,624
Gastos de administración y promoción	(797,408)	(703,380)
	(832,265)	(370,180)
Resultado de la operación	1,462,093	1,423,728
Participación en los resultados otras inversiones permanentes (Nota 11)	13,417	(1,439)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,475,510	1,422,289
Impuestos a la utilidad causados (Nota 16)	(656,117)	(585,485)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 16)	390,956	256,673
Impuestos a la utilidad	(265,161)	(328,812)
Resultado neto consolidado	$1,210,349	$1,093,477
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$1,210,349	$1,093,477
Participación no controladora	-	-
Resultado neto consolidado	$1,210,349	$1,093,477

Las veintiún notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 28 de febrero de 2017, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

(Nota 15)

Miles de pesos mexicanos

	Capital contribuido		Capital ganado						
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Resultado del ejercicio	Total participación controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2015	$875,000	$ 125,000	$ 46,215	$ 6,724	$ -	$ 482,398	$ 1,535,337	$ 24	$ 1,535,361
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	482,398	-	(482,398)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	24,120	(24,120)	-	-	-	(24)	(24)
Pago de dividendos	-	-	-	(100,000)	-	-	(100,000)	-	(100,000)
Emisión y colocación de acciones	227,500	1,810,900	-	-	-	-	2,038,400	-	2,038,400
Gastos por emisión de acciones	(139,389)	-	-	-	-	-	(139,389)	-	(139,389)
Total	88,111	1,810,900	24,120	358,278	-	(482,398)	1,799,011	(24)	1,798,987
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	(81,259)	-	(81,259)	-	(81,259)
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	1,093,477	1,093,477	-	1,093,477
Total	-	-	-	-	(81,259)	1,093,477	1,012,218	-	1,012,218
Saldos al 31 de diciembre de 2015	963,111	1,935,900	70,335	365,002	(81,259)	1,093,477	4,346,566	-	4,346,566
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:									
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	1,093,477	-	(1,093,477)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	54,674	(54,674)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	(352,509)	-	-	(352,509)	-	(352,509)
Gastos por emisión de acciones	(2,770)	-	-	-	-	-	(2,770)	-	(2,770)
Total	(2,770)	-	54,674	686,294	-	(1,093,477)	(355,279)	-	(355,279)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:									
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	298,997	-	298,997	-	298,997
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	1,210,349	1,210,349	-	1,210,349
Total	-	-	-	-	298,997	1,210,349	1,509,346	-	1,509,346
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$960,341	$1,935,900	$125,009	$1,051,296	$ 217,738	$1,210,349	$ 5,500,633	$ -	$ 5,500,633

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 28 de febrero de 2017, por los funcionarios que firman al calce

Lic. Luis G. Barrosa González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cantino Rodríguez
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Resultado neto	$ 1,210,349	$1,093,477
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	81,500	27,000
Depreciaciones y amortizaciones	4,572,039	3,195,458
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	265,161	(328,812)
Valuación de otras inversiones permanentes	(13,417)	1,439
	6,115,632	3,988,562
Actividades de operación		
Cambio en derivados	(1,445,396)	(1,366,759)
Cambio en cartera de crédito	(3,284,800)	(2,639,982)
Cambios en bienes adjudicados	(984)	(66,673)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(858,771)	(71,091)
Cambio en otros activos operativos	(1,003,380)	(293,623)
Cambio en pasivos bursátiles	8,030,774	3,406,742
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	2,845,361	3,042,791
Cambio en comisiones diferidas	207,091	105,250
Cambio en otros pasivos operativos	3,687,191	315,651
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	14,292,718	6,420,868
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	(13,706,989)	(7,335,816)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	(9,349)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(13,716,338)	(7,335,816)
Actividades de financiamiento		
Aumento de capital por emisión y en efectivo	(2,770)	1,899,011
Pago de dividendos en efectivo	(352,509)	(100,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(355,279)	1,799,011
Incremento (disminución) neto disponibilidades	221,101	884,063
Disponibilidades al inicio del periodo	1,457,795	573,732
Disponibilidades al final del periodo	$ 1,678,896	$1,457,795

Las veintiún notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 28 de febrero de 2017, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodriguez
Contralor Corporativo

Miles de pesos mexicanos (Nota 2), excepto moneda extranjera, tipos de cambio, valor nominal, número de títulos, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Actividad de la Compañía:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento operativo, vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de créditos, realizar operaciones de factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada o Sofom E. N. R., de acuerdo con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC).

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por una parte relacionada.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 13 de abril de 2015, se aprobó la fusión de la Compañía con Unifin Capital. La Compañía en calidad de entidad fusionante; y de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y los términos y condiciones establecidos en el acuerdo de fusión entre las partes, la Compañía asume todos los derechos y obligaciones de Unifin Capital a partir de esa fecha. Esta fusión se llevó a cabo con base en información financiera no auditada al 31 de marzo de 2015 de la Compañía y Unifin Capital.

El 22 de mayo de 2015, la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto 50% por acciones primarias y 50% por acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha. Por lo anterior, cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil (S. A. B.).

La citada Oferta Pública tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

El 22 de septiembre de 2016, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (*Senior Notes*) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

		Tenencia (%)	
Entidad	Actividad	2016	2015
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta automóviles	99.99	99.99

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras de Valores, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple con valores inscritos en la BMV, deben preparar sus estados financieros, cumpliendo las bases y prácticas contables establecidas por la Comisión a través de los "Criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas", contenidos en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" (Criterios Contables).

Por lo mencionado, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los Criterios Contables establecidos por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado sus estados financieros conforme a la presentación requerida por la Comisión, la cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", en el siguiente orden: las NIF, las Normas Internacionales de Información Financiera, aprobadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), así como los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en Estados Unidos o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Criterios contables vigentes en 2016

Durante 2015 la Comisión emitió nuevos Criterios Contables aplicables a las instituciones de crédito, los cuales entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2016, los cuales no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

NIF 2016

Durante 2015 el CINIF emitió las siguientes mejoras a las NIF, las cuales entrarán en vigor en el año 2016. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

Mejoras a las NIF 2016

NIF C- 1 "Efectivo y equivalentes de efectivo". Establece que tanto el reconocimiento inicial como posterior del efectivo debe valuase a su valor razonable; indica que los equivalentes de efectivo se mantienen para cumplir obligaciones de corto plazo, y modifica el término "Inversiones disponibles para la venta" por el de "Instrumentos financieros de alta liquidez", los cuales no deben ser mayores a tres meses y para su valuación debe aplicarse la NIF de Instrumentos financieros correspondiente.

Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos". Se incorpora el concepto de "costos de transacción" estableciendo que son aquellos en los que se incurre para generar un activo financiero o mediante los que se asume un pasivo financiero, los cuales no se hubieran incurrido de no haberse reconocido dicho activo o pasivo financiero.

Boletín C-7 "Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes". Especifica que las aportaciones en especie que hace una tenedora o negocio conjunto deben reconocerse a su valor razonable, a menos que sean consecuencia de una capitalización de deuda.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2016 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados, para su emisión el 28 de febrero de 2017, por el Lic. Luis G. Barroso González, Director General, Lic. Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas y C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Contralor Corporativo, respectivamente.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

Los Criterios Contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplica la Compañía.

a. Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las compañías que se consolidan han sido eliminadas. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

La consolidación se efectuó con base en estados financieros de todas sus subsidiarias.

Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes están representadas por las inversiones en acciones de otras entidades en las que la Compañía no tiene control o la capacidad de tener una influencia significativa. Las otras inversiones permanentes se registran inicialmente a su costo de adquisición y de manera subsecuentemente a través del método de participación.

b. Monedas de registro, funcional y de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de sus subsidiarias se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su "moneda funcional". Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe, registro y funcional de la Compañía.

Conforme a las disposiciones de la NIF B-15 la Compañía ha identificado las siguientes monedas:

	Tipo de moneda		
Entidad	Registro	Funcional	Informe
Unifin Credit	Pesos	Pesos	Pesos
Unifin Autos	Pesos	Pesos	Pesos

No existieron cambios en la identificación de estas monedas respecto del ejercicio anterior.

c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de	
	2016 (%)	2015 (%)
Del año	3.36	2.13
Acumulada en los últimos tres años	9.57	10.18

d. Disponibilidades

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan. Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo.

e. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del IFD y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable. Los valores razonables de IFD 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 IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Estos instrumentos se registran inicialmente a su valor razonable; el cual corresponde al precio pactado en la operación y se valúan y clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de la Compañía.

Posteriormente, todos los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del periodo. Véase Nota 6.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas. La porción efectiva se aloja temporalmente en la utilidad integral dentro del capital contable y se reclasifica a resultados cuando la posición que cubre afecte resultados. La porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados como parte del resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación", se reconoce el resultado de compraventa que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión.

Actualmente la Compañía mantiene las siguientes transacciones de IFD:

Opciones

Las opciones son contratos mediante los cuales se establece para el adquirente el derecho, más no la obligación, de comprar o vender un activo financiero o subyacente a un precio determinado denominado precio de ejercicio, en una fecha o periodo establecidos. En los contratos de opciones intervienen dos partes, la que compra la opción es quien paga una prima por la adquisición de esta, y a su vez obtiene un derecho, mas no una obligación, y la parte que emite o vende la opción es quien recibe una prima por este hecho, y a su vez adquiere una obligación, mas no un derecho.

Swaps

Los swaps son contratos entre dos partes, mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar una serie de flujos por un periodo de tiempo determinado y en fechas preestablecidas. La Compañía mantiene swaps de tasas de interés y swaps de tipo de cambio.

Los swaps de tasas de interés son aquellos que buscan cubrir o mitigar la exposición de la Compañía a la volatilidad potencial de tasas de interés variables que pueden resultar de su deuda contratada.

Los swaps de tipos de cambio de moneda extranjera son aquellos que buscan cubrir o mitigar la exposición cambiaria de la Compañía en relación a activos o pasivos reconocidos que están establecidos en una moneda extranjera.

f. Cartera de créditos

Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad arrendada son retenidos por el 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.

La cartera de arrendamiento operativo corresponde 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 operativos conforme se hace exigible la renta mensual.

Las comisiones por el otorgamiento inicial de arrendamiento operativo se registran como un crédito diferido, el cual se reconoce en función del devengamiento de las rentas contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes, se registran como otras cuentas por pagar y son devueltos al cliente al término del contrato.

Los saldos de la cartera de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la amortización que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 31 días naturales de incumplimiento.

Cuando las rentas no cobradas exceden a tres rentas vencidas conforme al esquema de pagos, la facturación de las rentas devengadas no cobradas se suspende. En tanto dichas rentas se mantienen en cartera vencida, el control de las mismas se lleva en cuentas de orden.

Se traspasan a cartera vigente los saldos de la cartera de arrendamiento operativo vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) y o, cuando son créditos renovados, cumplan el pago sostenido del contrato de arrendamiento.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de rentas y modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del contrato de arrendamiento se reconocen como un cargo diferido y se amortizan durante el periodo del arrendamiento operativo y deben registrarse en resultados conforme se reconozca el ingreso por rentas.

Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo del 90% (el 10% restante es el aforo) sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

El reconocimiento de los intereses por operaciones de factoraje con aforo se determinan con base en las diferencias que se originan entre el valor de la sesión recibida deducida del aforo, mientras que para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la sesión recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente.

El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o, que siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos y las conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen como ingresos por intereses en la fecha que se generan.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un gasto durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones.

Crédito simple

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados, y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internas de la Compañía.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Aunque el acreditado en concurso mercantil continúe realizando pagos, se considerará cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto 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 con pago único de principal al vencimiento y con 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 periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los Criterios Contables. Asimismo, los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida.

Los créditos que desde su inicio se pacten como revolventes, que se reestructuran o renuevan, en cualquier momento se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha 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.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. Respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se registra una estimación por un monto equivalente al total de estos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los Criterios Contables, se reclasificaron a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes, que se amortizan en un periodo de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por las comisiones cobradas correspondientes.

g. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina de acuerdo con la metodología interna de la Compañía basada en las reglas de clasificación y calificación de la cartera de créditos, como sigue:

La cartera de arrendamiento operativo, factoraje y créditos comerciales, se califica aplicando los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito a los saldos deudores mensuales individuales, y cuyo saldo represente, cuando menos, el equivalente de 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI) a la fecha de calificación. Los créditos cuyo saldo a la fecha de calificación fueran menores, se califican asignando probabilidades de incumplimiento de manera paramétrica, con base en el número de incumplimientos que se observen a partir de la fecha del primer evento de incumplimiento y hasta la fecha de la citada calificación.

Para la calificación de la cartera de arrendamiento, factoraje y crédito simple menor a 4,000,000 de UDI, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

La Compañía periódicamente evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2016 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

h. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los porcentajes mostrados a continuación:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

j. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y para arrendamiento operativo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, estos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los componentes de inmuebles, maquinaria y equipo.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

k. Pagos anticipados

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como parte del rubro de otros activos, dependiendo del rubro de la partida destino. Los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

l. Pasivos bursátiles

Los pasivos bursátiles corresponden a emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo (Nota internacional y bursatilización) que se registran a su valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Los gastos de emisión incurridos se reconocen inicialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos por intereses, en línea recta tomando como base el plazo de las emisiones que les dieron origen. Se presentan en los resultados como parte de intereses pagados.

Bursatilización

La bursatilización es 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 valores para ser colocados entre inversionistas, público y/o privado. Las operaciones de bursatilización hechas por la Compañía no cumplen las condiciones establecidas por los Criterios Contables para ser consideradas como transferencia de propiedad.

En la bursatilización de financiamiento, el cedente registra el financiamiento pero no la salida de los activos del balance general. Los rendimientos que generen los activos financieros (derechos de cobro de carteras de crédito de arrendamiento operativo) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

m. Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de instituciones de crédito, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

n. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

o. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

La Compañía reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Compañía indican que esencialmente pagarían ISR en el futuro.

p. Capital contable

El capital social, la prima en suscripción de acciones, la reserva de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del INPC. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $3.1250 pesos por acción.

q. Cuentas de orden

La Compañía mantiene cuentas de orden para el control de los futuros derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento operativo, clasificados en cuentas por devengar en fideicomiso (derechos de cobro cedidos en fideicomiso) y bienes en rentas por devengar (cartera propia).

r. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento operativo se registran en resultados en línea recta a lo largo del periodo del arrendamiento.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de arrendamientos operativos y créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento y del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos y los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los ingresos por venta de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

s. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

t. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de la Compañía, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

u. Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados en ingresos o gastos por intereses según sea la naturaleza respectiva.

v. Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos, la Compañía debe segregar sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos en el futuro.

Nota 4 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía tenía la siguiente posición en miles dólares estadounidenses (Dls.):

	2016	2015
Activos	Dls.508,822,442	Dls.360,457,279
Pasivos	(504,848,970)	(374,495,586)
Posición neta corta	Dls. 3,973,472	(Dls. 14,038,307)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera eran de $20.7314 y $17.2065 por dólar, respectivamente. Al 28 de febrero de 2017, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de $19.8322 por dólar.

Nota 5 - Disponibilidades:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Caja	$ -	$ 80	$ -	$ -	$ -	$ 80
Bancos del país y del extranjero	428,220	235,184	115,980	14,566	544,200	249,750
Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	97,700	565,786	-	-	97,700	565,786
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	1,036,996	642,179	-	-	1,036,996	642,179
	$ 1,562,916	$ 1,443,229	$ 115,980	$ 14,566	$ 1,678,896	$ 1,457,795

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las disponibilidades incluyen saldos (Bonos) por $1,036,996 y $642,179, respectivamente, que corresponden a los flujos de efectivo que son destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente 3.92% y 3.08% anual, respectivamente. Los plazos promedio ponderados de vencimiento oscilan entre 1.5 días para 2016 y 2015.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.5,594,442 y Dls.847,703, convertidos al tipo de cambio de $20.7314 en 2016 y $17.2065 en 2015.

Nota 6 - Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados (IFD):

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía tiene celebrados *contratos cross-currency-swap*, clasificados con fines de cobertura como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Monto de referencia (*)	Tasa de la deuda	Tasa contratada	Valor razonable
Notas internacionales	27-sep-16	27-sep-23	2,556	$1,850,000	7.25%	8.38%	$ 777,621
Notas internacionales	27-sep-16	27-sep-23	2,556	1,387,500	7.25%	8.42%	580,240
Notas internacionales	27-sep-16	27-sep-23	2,556	1,850,000	7.25%	8.33%	812,988
Notas internacionales	27-sep-16	27-sep-23	2,556	1,156,250	7.25%	8.38%	488,047
Notas internacionales	27-sep-16	27-sep-23	2,556	1,156,250	7.25%	8.39%	506,212
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	718,931	6.25%	5.00%	493,673
Préstamos bancarios	07-jun-16	7-jun-19	1,095	893,418	Libor+4.00%	TIIE + 3.72%	78,479
							$3,737,260

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía tiene celebrados contratos de opciones y *forwards*, como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Activo subyacente	Precio de ejercicio	Monto nocional (*)	Prima pagada	Valor razonable
UNFINCB13	22-nov-13	22-nov-18	1,826	TIIE 28	7.00	$ 1,000,000	$ 17,050	$ 6,536
UNFINCB15	13-feb-15	09-feb-20	1,822	TIIE 28	7.00	2,000,000	48,500	31,525
UFINCB15	11-sep-15	11-sep-20	1,827	TIIE 28	7.00	2,000,000	52,500	39,375
Estructura privada	18-mar-15	21-feb-21	2,167	TIIE 28	7.00	2,000,000	28,294	16,051
UFIN CB16	12-feb-16	16-feb-21	1,831	TIIE 28	7.50	2,500,000	38,985	37,047
UNFIN CB16	02-dic-16	02-sep-21	1,735	TIIE 28	7.50	1,250,000	33,720	18,525
							$ 219,049	$ 149,059

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía tiene celebrados contratos *cross-currency-swap*, clasificados con fines de negociación como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Monto de referencia (*)	Tasa de la deuda	Tasa contratada	Valor razonable
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	$1,102,450	6.25%	TIIE+4.20%	$ 468,744
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	194,160	6.25%	TIIE+4.19%	83,241
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297,200	6.25%	TIIE+4.192%	539,105
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431,467	6.25%	TIIE+4.19%	181,007
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	1,297,200	6.25%	TIIE+4.195%	539,109
Notas internacionales	22-jul-14	22-jul-19	1,826	431,383	6.25%	TIIE+4.185%	181,004
							$1,992,210

Al 31 de diciembre de 2015 la Compañía tiene celebrados contratos de opciones de compra de tasa de interés "CAP", como sigue:

Pasivo cubierto	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Plazo (días)	Activo subyacente	Precio de ejercicio	Monto nocional *	Prima pagada	Valor razonable
UNFINCB13	22-nov-13	22-nov-18	1,826	TIIE 28	7.00	$ 1,000,000	$ 17,050	$ 9,946
UNFINCB15	13-feb-15	09-feb-20	1,822	TIIE 28	7.00	2,000,000	48,500	41,225
UFINCB15	11-sep-15	11-sep-20	1,827	TIIE 28	7.00	2,000,000	52,500	49,875
Estructura privada	18-mar-15	21-feb-21	2,167	TIIE 28	7.00	2,000,000	28,294	37,821
Comerica Bank	03-dic-15	02-mar-16	90	TC	16.72	83,597	0	10,849
							$ 146,344	$149,716

* Los montos nacionales relacionados con los IFD reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros.

Las ganancias (pérdidas) netas sobre activos y pasivos financieros relacionados con IFD con fines de negociación por los ejercicios de 2016 y 2015 son de $0 y $254,867, respectivamente. En septiembre de 2015, la Compañía registró los IFD (*cross currency-swap*) con fines de cobertura debido a que ya cumplían todos los requisitos para esto. El efecto de valuación de dichos instrumentos cuando estaban considerados con fines de negociación representó un crédito a resultados por $335,162. En 2016 y 2015 el efecto de los IFD con fines de cobertura fue registrado como "resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura" dentro del capital contable, con un crédito por $298,997 y un cargo $81,259, respectivamente.

El 22 de septiembre de 2016 la Compañía negoció nuevos términos para sus instrumentos financieros de cobertura con motivo de la oferta privada y colocación de valores de deuda por Dls.400,000,000. En particular, la totalidad del principal y los pagos de intereses de las Notas 2023 está cubierta desde su emisión hasta su vencimiento a una nueva tasa fija promedio de 8.30% y un tipo de cambio de $18.50 por dólar de Estados Unidos. Estos términos tienen como objetivo reducir el impacto de la volatilidad macroeconómica de incrementos de tasas en los márgenes de UNIFIN, mejorar las condiciones financieras de la Compañía y aumentar la profundidad de mercado de las Notas 2023, en línea con su posición conservadora en la administración de riesgos.

Nota 7 - Cartera de créditos:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integra como se muestra a continuación:

Cartera vigente	2016	2015
Créditos comerciales:		
Arrendamiento operativo	$ 691,372	$ 413,596
Factoraje financiero*	2,880,409	2,126,397
Crédito simple*	4,077,266	2,634,066
	7,649,047	5,174,059
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	1,172,361	428,628
	8,821,408	5,602,687
Cartera vencida		
Créditos comerciales:		
Arrendamiento operativo	176,536	110,867
Crédito automotriz	1,047	-
	177,583	110,867
Total cartera de crédito	$ 8,998,991	$ 5,713,554

* Incluye saldos con partes relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	Días de antigüedad cartera vencida					
	2016			2015		
Tipo de cartera	1 a 180	181 en adelante	Total	1 a 180	181 en adelante	Total
Arrendamiento operativo	$ 69,506	$107,030	$ 176,536	$ 73,231	$ 37,636	$110,867
Crédito automotriz	1,047	-	1,047	-	-	-
Total de cartera vencida	$ 70,553	$107,030	$ 177,583	$ 73,231	$ 37,636	$110,867

Los ingresos por intereses, por arrendamiento operativo y comisiones por los ejercicios de 2016 y 2015, de acuerdo con el tipo de crédito se integran como sigue:

	2016			
Cartera vigente	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ -	$7,773,136	$ 139,219	$ 7,912,355
Factoraje financiero	390,750	-	106,132	496,882
Otros créditos	465,299	-	7,992	473,291
Crédito automotriz	95,475	-	18,229	113,704
	$ 951,524	$7,773,136	$ 271,572	$ 8,996,232

	2015			
Cartera vigente	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ -	$5,480,661	$ 104,264	$ 5,584,925
Factoraje financiero	256,725	-	65,747	322,472
Otros créditos	248,566	-	11,073	259,639
Crédito automotriz	41,875	-	5,365	47,240
	$ 547,166	$5,480,661	$ 186,449	$ 6,214,276

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la calificación de la cartera de crédito, incluyendo los derechos de cobro de rentas futuras registradas en cuentas de orden, y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

	Cartera				Estimación preventiva global		
	%		Importe			Importe	
Riesgo	2016	2015	2016	2015	Provisión (%)	2016	2015
A-1	99.40	99.43	$ 8,821,409	$ 5,602,687	0 a 0.50	$ 43,480	$ 25,430
A-2	-	-	-	-	0.51 a 0.99	-	-
B-1	0.33	0.27	99,482	51,453	1.00 a 4.99	995	515
B-2	-	-	-	-	5.00 a 9.99	-	-
B-3	0.02	0.02	5,390	4,636	10.00 a 19.99	539	464
C-1	-	0.08	-	16,015	20.00 a 39.99	-	4,804
C-2	0.20	0.13	59,269	24,957	40.00 a 49.99	23,707	9,983
D	0.04	-	10,959	-	50.00 a 59.99	5,480	-
E	0.01	0.07	2,482	13,806	60.00 a 100.00	1,489	8,283
	100.00	100.00	8,998,991	5,713,554		75,690	49,479
Cuentas de orden			21,142,980	13,141,504	0.50	105,715	65,708
			$30,141,971	$ 18,855,058		$ 181,405	$115,187

La composición de la cartera de crédito comercial calificada por tipo de crédito al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2016				31 de diciembre de 2015
Grado de riesgo	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Crédito simple	Total	Total
A-1	$691,373	$2,880,409	$4,077,266	$7,649,048	$ 5,174,058
A-2	-	-	-	-	-
B-1	124,389	-	-	124,389	51,453
B-2	-	-	-	-	-
B-3	5,390	-	-	5,390	4,636
C-1	-	-	-	-	16,015
C-2	33,315	-	-	33,315	24,957
D	10,959	-	-	10,959	-
E	2,482	-	-	2,482	13,806
Cartera total	$867,908	$2,880,409	$4,077,266	$7,825,583	$ 5,284,925

La calificación de la cartera de crédito de consumo (crédito simple y crédito automotriz), por tipo de riesgo, se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
Grado de riesgo	2016	2015
A-1	$ 1,172,361	$ 428,628
B-1	1,048	-
Total	$ 1,173,409	$ 428,628

La composición de la estimación preventiva por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2016					31 de diciembre de 2015
Grado de riesgo	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$102,664	$ 24,031	$ 17,614	$ 4,886	$ 149,195	$ 91,138
A-2	-	-	-	-	-	-
B-1	995	-	-	-	995	515
B-2	-	-	-	-	-	-
B-3	539	-	-	-	539	464
C-1	-	-	-	-	-	4,804
C-2	23,707	-	-	-	23,707	9,983
D	5,480	-	-	-	5,480	-
E	1,489	-	-	-	1,489	8,283
Cartera total	$134,874	$ 24,031	$ 17,614	$ 4,886	$ 181,405	$ 115,187

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldos al principio del año	$ 114,237	$ 88,122
Incrementos	81,500	27,000
Reservas	637	(885)
Saldos al final del año	$ 196,374	$ 114,237

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Estimación para riesgos crediticios registrada	$ 196,374	$ 114,237
Estimación para riesgos crediticios requerida	181,405	115,187
Exceso (insuficiencia) sobre reservas para riesgo crediticio	$ 14,969	($ 950)
Cobertura de cartera vencida total	110.58%	103.04%

Al 31 de diciembre de 2016 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos corresponde a los siguientes vencimientos:

	Importe
Hasta un año	$ 6,855,546
Dos años	6,612,627
Tres años	4,987,552
Cuatro años	2,621,283
Cinco años	65,972
Total	$ 21,142,980

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2016 se describen a continuación:

Las partes acuerdan celebrar el contrato marco con el fin de establecer las bases y los parámetros generales que se aplican a la relación jurídica entre las partes, señalando que el contrato marco regirá múltiples arrendamientos, los cuales serán documentados por contratos de arrendamientos a los que se les conoce como "Addendum del Contrato", que deberán incluir la siguiente información:

1. Descripción del bien: marca, tipo, número de serie, número de motor, etc.
2. Plazo de arrendamiento.
3. Fecha del primer y segundo pagos.
4. Fecha de pago inicial.
5. En su caso, el cliente pagará la primera renta por adelantado.
6. Renta mensual.
7. Depósito en garantía.

8. Comisión inicial.
9. Tasa de interés moratoria.
10. Para vehículos, el kilometraje autorizado.
11. Tipo de renta, fijo o variable.
12. Los datos de representante legal.
13. En su caso, obligado solidario o garante solidario.
14. Designación del depositario de los bienes arrendados.
15. En su caso, la constitución de nuevas garantías u obligaciones.
16. Las firmas de las partes.

Uso de la propiedad arrendada

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y por personas o empleados de su servicio o por personas autorizadas por la propia cuenta de arrendatario y su única responsabilidad.

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) para su uso de acuerdo con la acordada o desde la naturaleza y el propósito de los mismos.

El arrendatario no podrá subarrendar o conceder a un tercero, uso o goce del bien(es) arrendado(s) o ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones en virtud del acuerdo marco, sin el previo consentimiento escrito del arrendador. Por el contrario, el arrendador podrá ceder, transferir o gravar la totalidad o parte, de sus derechos en virtud del acuerdo marco y de lo establecido en el contrato, lo cual se considerará suficiente para notificar al arrendatario.

Serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario todos los gastos directa o indirectamente relacionadas con la conservación, funcionalidad, seguridad y mantenimiento de (los) bien(es) arrendado(s).

Seguro

El arrendador contrata una o más pólizas de seguros con compañías de seguros de buena reputación, en el cual, la Compañía es designada como beneficiario en primer lugar del pago de la suma generada en el caso de cualquier incidente.

Casos de terminación

Será causa de rescisión o terminación anticipada del contrato marco, sin responsabilidad para el arrendador, entre otros, los siguientes:

a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del (los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus addendums al contrato.

b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.

c. Si el (los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.

d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.

e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.

f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.

g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con/por otra empresa o empresas.

h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.

i. Si el (los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).

j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.

k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.

l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.

m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una persona moral, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

En el caso de que se presente alguna de las causales de terminación previstas se establece una pena convencional, la cual se ajusta a la tasa de siete rentas mensuales si la expiración causal tiene lugar durante el primer año del contrato marco, y cinco rentas si el vencimiento mensual causal tiene lugar durante los años posteriores del contrato marco.

Pagarés

El arrendatario se compromete a suscribir, a petición del arrendador, uno o más títulos de deuda (notas) para documentar los montos de los alquileres que acordaron mensualmente.

En cualquier caso, los créditos deben ser firmados como garante(s) por el(los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante(s) solidario(s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos addendums o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o liberé de las obligaciones que el(los) responsable(s) solidario(s) y/o (los) garante(es) solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos addendums.

Políticas para el otorgamiento de crédito

Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.

2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.

3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.

4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.

5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.

6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como mínimo B.

7. No estar demandada o tener embargos.

8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.

Administración de crédito:

1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.

2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.

3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.

4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.

5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.

6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.

Cobranza

1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.

2. La cobranza puede ser de tres tipos:

   a. Corriente.

   b. Administrativa.

   c. Litigiosa o contenciosa.

3. Reestructura de crédito o créditos en observación.

   Las direcciones de cobranza y de negocios se encargan de monitorear los créditos problemáticos, en los que la probabilidad de no pago se haya evidenciado fuertemente.

   Concentraciones de riesgos de crédito

   Importes a otorgar a cada uno de los principales sectores y subsectores económicos, determinando el importe máximo de otorgamiento en función a un porcentaje del capital de la entidad, tanto para personas físicas como morales, estableciéndose las concentraciones deseadas de acuerdo con los tipos de crédito, plazos y moneda que permitan ubicar y concentrar los efectos de la calificación de la cartera que de estos emane, en los niveles que demanden menores requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

   Se establecen las metas de concentración de cartera y su seguimiento trimestral, para mantener una adecuada diversificación del portafolio de crédito en atención al mercado objetivo de la Compañía.

Nota 8 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Impuesto al valor agregado acreditable	$ 865,438	$193,155
Deudores diversos	15,522	3,839
ISR por recuperar	3,672	882
Impuesto empresarial a tasa única por recuperar	564	564
Impuesto a los depósitos en efectivo por acreditar	244	244
Anticipo a proveedores	255,371	83,357
	$1,140,811	$282,041

Nota 9 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	2016	2015
Inmuebles adjudicados	$ 212,416	$ 211,752
Estimación para baja de valor	(35,875)	(14,468)
	$ 176,541	$ 197,284

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía reconoció incrementos en la estimación de bienes adjudicados por $21,407 y $8,946, respectivamente, de conformidad con la política explicada en la nota 3 h). Asimismo, en los ejercicios señalados, no se efectuaron cancelaciones a la estimación señalada.

Nota 10 - Análisis de inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los inmuebles, maquinaria y equipo se analizan como sigue:

	2016			
Componentes sujetos a depreciación o amortización	Propio	Arrendado	Total	Vidas útiles (años)
Edificio	$ 34,640	$ -	$ 34,640	20
Equipo de transporte	119,042	7,321,894	7,440,936	5
Aeronave/navíos	-	1,765,088	1,765,088	5
Equipo de cómputo	75,308	691,495	766,803	3.3
Maquinaria y equipo	561	16,650,004	16,650,565	5
Mobiliario y equipo de oficina	46,052	383,668	429,720	10
Equipo médico	-	217,730	217,730	5
Equipo satelital	-	130,006	130,006	5
Luminarias	-	617,944	617,944	5
Telecomunicaciones	-	506,026	506,026	5
Otros	15,164	3,285,486	3,300,650	5
	290,767	31,569,341	31,860,108	
Menos:				
Depreciación acumulada	(111,078)	(9,156,078)	(9,267,156)	
	179,689	22,413,263	22,592,952	
Gastos de instalación	105,350	-	105,350	20
Amortización acumulada	(17,324)	-	(17,324)	
	88,026	-	88,026	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	267,715	22,413,263	22,680,978	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	560,297	-	560,297	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 828,012	$ 22,413,263	$ 23,241,275	

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2015 Propio	2015 Arrendado	2015 Total	Vidas útiles (años)
Edificio	$ 38,421	$ -	$ 38,421	20
Equipo de transporte	92,954	4,688,236	4,781,190	5
Aeronave/navíos	-	1,284,248	1,284,248	5
Equipo de cómputo	26,123	344,456	370,579	3.3
Maquinaria y equipo	561	11,201,890	11,202,451	5
Mobiliario y equipo de oficina	33,171	343,434	376,605	10
Equipo médico	-	73,106	73,106	5
Equipo satelital	-	236,508	236,508	5
Luminarias	-	24,937	24,937	5
Telecomunicaciones	-	597,033	597,033	5
Otros	29,107	883,744	912,851	5
	220,337	19,677,592	19,897,929	
Menos:				
Depreciación acumulada	(88,282)	(6,208,884)	(6,297,166)	
	132,055	13,468,708	13,600,763	
Gastos de instalación	67,410	-	67,410	20
Amortización acumulada	(15,622)	-	(15,622)	
	51,788	-	51,788	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	183,843	13,468,708	13,652,551	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	427,824	-	427,824	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 611,667	$ 13,468,708	$ 14,080,375	

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2016 y 2015 ascienden a $4,572,039 ($4,437,348 por arrendamiento puro) y $3,195,458 ($3,183,590 por arrendamiento puro), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de $18,325,866 y $11,139,406, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos.

Nota 11 - Otras inversiones permanentes:

Las otras inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2016 y 2015, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

	Participación en el capital contable (%)		Valor al 31 de diciembre de	
Compañías	2016	2015	2016	2015
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V.	.01	.01	$ 668	$ 668
Bosque Real, S. A. de C. V.	.01	.01	1,408	1,408
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	.01	.01	305	305
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	.01	.01	1,299	1,299
Unifin Agente	49.00	49.00	13,452	34
Otros			19,585	10,237
Total			$36,717	$13,951

Nota 12 - Pasivos bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

Corto plazo:	2016	2015
Notas internacionales (intereses devengados)	$ 196,148	$ 178,563
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil (intereses devengados)	41,531	11,622
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	50,494	2,143
	288,173	192,328
Largo plazo:		
Notas internacionales	9,291,700	6,356,771
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil	10,000,000	5,000,000
Estructura bursátil privada	2,000,000	2,000,000
	21,291,700	13,356,771
	$21,579,873	$13,549,099

Notas internacionales

Con fecha 14 de septiembre de 2016, la Compañía recompró el equivalente al 86.2% de las Notas internacionales emitidas en julio de 2014, a un valor de Dls.315.9 millones, de los cuales Dls.311.9 millones se adquirieron a un precio unitario de Dls.105 y Dls.4.1 millones se adquirieron a un precio unitario de Dls.102.

El 22 de septiembre de 2016, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (*Senior Notes*) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

a. Monto emitido: Dls.400,000,000.
b. Tasa anual pactada: 7.25%.
c. Exigible al vencimiento: 7 años (vencimiento septiembre 2023).
d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
f. Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

En julio de 2014 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

h. Monto emitido: Dls.400,000,000.
i. Tasa anual pactada: 6.25%.
j. Exigible al vencimiento: 5 años (vencimiento julio de 2019).
k. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
l. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
m. Calificaciones otorgadas: BB- / BB- (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
n. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Los recursos obtenidos con dicha emisión fueron destinados al pago de pasivos financieros a corto y largo plazos.

En enero de 2015 la Compañía efectuó la recompra de 33,400 títulos de las Notas internacionales que equivalen al 8.35% de los títulos emitidos el 22 de julio de 2014. Esta transacción se llevó a cabo entre la Compañía y una entidad independiente, con residencia en Estados Unidos.

Compromisos

Las Notas internacionales imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otras, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; pagar dividendos; realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social, etc. Asimismo, establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente

podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera, y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (estructura bursátil)

La estructura bursátil es la operación por medio de la cual la Compañía cede ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (Fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista y la Compañía pueda diversificar su fondeo y aumentar su capacidad de operación. Mediante un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, dichos derechos son endosados nuevamente a la Compañía para su administración.

Asimismo, se tiene celebrado un contrato de prenda entre la Compañía (Garante Prendario) y el fiduciario (Acreedor Prendario), mediante el cual la Compañía otorga en prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los activos fijos de los cuales se generan los derechos de cobro antes mencionados, a favor del Acreedor Prendario para garantizar el pago puntual y completo de todas las cantidades pagaderas por cada uno de los clientes de la Compañía, conforme a los contratos de arrendamiento de los cuales cada uno de dichos clientes sean parte.

El 12 de febrero de 2016, 02 de diciembre de 2016, 19 de noviembre de 2015, 8 de septiembre de 2015, 19 de noviembre de 2013, 2 de mayo de 2012, 16 de febrero y 1 de noviembre de 2011, la Comisión mediante oficios número 153/5726/2015, 153/7644/2013, 153/5727/2015, 153/5047/2015, 153/7676/2013, 153/8359/2012, 153/30501/2011 y 153/31580/2011, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), con clave de pizarra UFINCB16, UNFINCB16, UNFINCB16-2, UNFINCB15, UFINCB15, UNIFCB13, UNIFCB12, UNIFCB11 y UNIFCB11-2, por un monto de hasta, $10,000,000, $7,000,000 $7,000,000, $7,000,000, $7,000,000, $5,000,000 y $3,500,000, respectivamente. La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios: Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex), INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC), y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, y como fideicomisarios en primer y segundo lugar los tenedores de los certificados bursátiles y la Compañía, respectivamente.

De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. El fideicomitente y el fiduciario tienen la obligación de vigilar que el patrimonio del fideicomiso sea suficiente para pagar las cantidades adeudadas.

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2016 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos*	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
UNFINCB13	F/17293-4 Banamex	10,000,000	Nov 2018	TIIE + 1.60	$ 1,000,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UNFINCB15	F/17598-4 Banamex	20,000,000	Feb 2020	TIIE + 1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UFINCB15	F/2539 INVEX	20,000,000	Sep 2020	TIIE + 1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UFINCB16	F/2720 INVEX	25,000,000	Feb 2021	TIIE + 1.60	2,500,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UNFINCB16	F/179866 Banamex	12,500,000	Sep 2021	TIIE + 2.20	1,250,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UNFINCB16-2	F/179866 Banamex	12,500,000	Sep 2021	9.47	1,250,000	mxAAA S&P/HR	AAA
Total					10,000,000		
Intereses devengados a corto plazo					41,531		
					$10,041,531		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2015 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos*	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
UNFINCB13	F/17293-4 Banamex	10,000,000	Nov 2018	TIIE + 1.60	$ 1,000,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UNFINCB15	F/17598-4 Banamex	20,000,000	Feb 2020	TIIE + 1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HR	AAA
UFINCB15	F/2539 INVEX	20,000,000	Sep 2020	TIIE + 1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HR	AAA
Total					5,000,000		
Intereses devengados a corto plazo					11,622		
					$ 5,011,622		

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los ingresos generados por administración de fideicomisos ascendieron a $62,998 y $51,401, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los gastos de emisión se detallan a continuación:

	Gastos por emisión						
Clave de pizarra	Saldo inicial de 2015	Aumento	Disminución	Saldo final de 2015	Aumento	Disminución	Saldo final de 2016
UNIFCB11-2	$ 12,450	$ 13,506	$ 25,956	$ -	$ -	$ -	$ -
UNIFCB12	17,047	3,210	20,257	-	-	-	-
UNFINCB13	23,517	12,041	8,307	27,251	-	9,107	18,144
UNFINCB15	-	101,304	-	101,304	-	24,101	77,203
UFINCB15		81,879	-	81,879	1,174	18,914	64,139
Notas internacionales 2019	166,828	-	70,193	96,635	75,566	24,387	147,814
Notas internacionales 2023	-	-	-	-	533,608	16,115	517,493
UFIN CB16	-	-	-	-	102,071	10,202	91,869
UNFIN CB16	-	-	-	-	22,359	1,118	21,241
UNFIN CB16-2	-	-	-	-	1,401	-	1,401
Total	$ 219,842	$ 211,940	$124,713	$ 307,069	$ 736,179	$ 103,944	$ 939,304

Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de $1,500,000, contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	Monto dispuesto					
	2016	2015	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo
Invex	$ 2,000,000	$ 2,000,000	MXN	06/11/12 a 21/11/18	TIIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	50,494	2,143				
	$ 2,050,494	$ 2,002,143				

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las cesiones de derechos de cobro ascienden a $6,322,999 y $4,959,971, y los costos generados a $1,403 y $24,211, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Nota 13 - Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	2016				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Garantía
Nafinsa	$ 2,500,000	MXN	Feb/17	TIIE+2.75	Quirografaria
Citibanamex	1,500,000	MXN	May/17	TIIE (91d)+3.00	Quirografaria
Scotiabank	1,343,024	MXN	Nov/17	TIIE+3.00	Quirografaria
Multivalores	300,000	MXN	Dic/17	TIIE+3.00	Cartera factoraje
CIBanco	200,000	MXN	Nov/17	TIIE+4.00	Quirografaria
Bladex USD	171,939	USD	Dic/17	TIIE+3.72	Valores residuales
Comerica Bank	141,134	MXN	Feb/17	TIIE+2.75	Valores residuales
Bladex	87,525	MXN	Dic/17	TIIE+3.16	Valores residuales
Bancomext	91,080	MXN	Dic/17	TIIE+2.70	Cartera arrendamiento
Invex	31,280	MXN	Feb/17	TIIE+3.85	Valores residuales
Banco del Bajio	7,569	MXN	Nov/17	TIIE+3.20	Cartera arrendamiento
Subtotal	6,373,551				
Intereses devengados por pagar	71,862				
Total corto plazo	6,445,413				
Largo plazo					
Bladex USD	742,009	USD	Jun/19	TIIE+3.72	Valores residuales
Bladex	377,717	MXN	Jun/19	TIIE+3.16	Valores residuales
Scotiabank	372,030	MXN	Jun/20	TIIE+3.60	Cartera arrendamiento
Bancomext	290,016	MXN	Nov/20	TIIE+2.70	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	78,822	MXN	Ago/21	TIIE+3.20	Cartera arrendamiento
Invex	36,642	MXN	May/18	TIIE+3.85	Valores residuales
Total largo plazo	1,897,236				
Total corto y largo plazos	$ 8,342,649				

	2015				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Garantía
Nafinsa	$ 2,352,061	MXN	Mar/16	TIIE+2.75	Quirografaria
Banamex	1,000,000	MXN	Ene/16	TIIE (91d)+3.00	Quirografaria
IXE	532,000	MXN	Feb/16	TIIE+3.50	Cartera arrendamiento
Scotiabank	442,235	MXN	Dic/16	TIIE+3.60	Quirografaria
CIBanco	200,000	MXN	Feb/16	TIIE+3.50	Quirografaria
Comerica Bank	170,298	MXN	Mar/16	LIBOR+3.50	Valores residuales
Fideicomiso fondo minero	3,129	MXN	Abr/16	TIIE+1.95	Cartera arrendamiento
Subtotal	4,699,723				
Intereses devengados por pagar	17,007				
Total corto plazo	4,716,730				
Largo plazo					
Bladex	250,000	MXN	Oct/17	TIIE+3.085	Valores residuales
Scotiabank	247,583	MXN	Jul/18	TIIE+3.60	Quirografaria
Bancomext	208,912	MXN	Ago/19	TIIE+2.70	Cartera leasing
Invex	60,347	MXN	Feb/17	TIIE+3.85	Valores residuales
EXIM Bank	9,387	MXN	Jun/17	3.13	Cartera arrendamiento
Fideicomiso fondo minero	4,330	MXN	Feb/17	TIIE+1.95	Cartera arrendamiento
Total largo plazo	780,559				
Total corto y largo plazos	$ 5,497,289				

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Compañía, el importe no utilizado de las mismas se muestra a continuación:

	2016	2015
Ixe Banco	$ 649,000	$ 117,000
Santander	550,000	-
Scotiabank	533,898	560,183
Bancomext	121,228	291,088
Banco del Bajio, S. A.	13,609	-
Multiva	-	100,000
FIFOMI	-	107,750
Interacciones	-	150,000
CI Banco	-	100,000
Corporación Interamericana de Inversiones	-	50,000
Unión de Crédito para la Contaduría Pública	-	50,000
Nafinsa	-	147,939
	$ 1,867,735	$ 1,673,960

Algunos de los préstamos que tienen contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Nota 14 - Acreedores diversos y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2016	2015
Pasivos por adquisición de activo fijo	$ 4,880,578	$ 1,241,800
Acreedores diversos	371,773	34,086
Retenciones de ISR e IVA	12,389	7,654
Depósitos recibidos en garantía	162,766	83,973
	$ 5,427,506	$ 1,367,513

Nota 15 - Capital contable:

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la BMV y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto por: 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total.

El capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

Número de acciones*		Descripción	Importe	
2016	2015		2016	2015
		Serie "A" porción fija	$ 1,000	$ 1,000
352,800,000	352,800,000	Serie "A" porción variable del capital con derecho a retiro	1,101,500	1,101,500
352,800,000	352,800,000	Capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015	$ 1,102,500	$ 1,102,500

* Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

La utilidad por acción al cierre del año 2016 y 2015 fue de $3.43 y $4.88 (pesos), respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFINRE causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

A partir de 2014, la LISR establece un impuesto adicional del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se distribuyan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas.

Asimismo, la LISR otorga un estímulo fiscal a las personas físicas residentes en México que se encuentren sujetas al pago adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos.

El estímulo es aplicable siempre y cuando dichos dividendos o utilidades se hayan generado en 2014, 2015, 2016 y sean reinvertidos en la persona moral que genero dichas utilidades, y consiste en un crédito fiscal equivalente al monto que resulte de aplicar al dividendo o utilidad que se distribuya, el porcentaje que corresponda al año de distribución como sigue:

Año de distribución del dividendo o utilidad	Porcentaje de aplicación al monto del dividendo o utilidad distribuida (%)
2017	1
2018	2
2019 en adelante	5

El crédito fiscal determinado será acreditable únicamente contra el 10% adicional de ISR que la persona moral deba retener y enterar y siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en la propia Ley del ISR.

Cuando la compañía distribuya dividendos o utilidades respecto de acciones colocadas entre el gran público inversionista deberá informar a las casas de bolsa, instituciones de crédito, operadoras de inversión, a las personas que llevan a cabo la distribución de acciones de sociedades de inversión, o a cualquier otro intermediario del mercado de valores, los ejercicios de donde provienen los dividendos para que dichos intermediarios realicen la retención correspondiente. Por los años concluidos al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 se generaron utilidades de $1,210,349 y $1,093,477, respectivamente, las cuales podrán ser sujetas de este estimulo.

En Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el 9 de marzo de 2016 y 20 de febrero de 2015, los accionistas acordaron efectuar pagos de dividendos por $352,507 y $100,000, respectivamente, provenientes de resultado de ejercicios anteriores.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital contable muestra $298,997 y ($81,259), respectivamente, que corresponden al efecto por valuación de instrumentos financieros derivados cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

En 2016 y 2015 se incurrieron $2,770 y $139,389, respectivamente, por concepto de gastos de emisión, colocación y registro de acciones, los cuales fueron aplicados en el capital y se presentan en el rubro de capital social.

Nota 16 - ISR:

ISR

El ISR se determina sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía determinó una utilidad fiscal de $2,166,662 y $1,951,617, respectivamente. El resultado difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	2016	2015
ISR causado	($ 656,117)	($ 585,485)
ISR diferido activo	390,956	256,673
	($ 265,161)	($ 328,812)

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2016	2015
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$1,475,510	$1,422,289
Tasa causada del ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	442,653	426,687
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Gastos no deducibles	578	2,189
Ajuste anual por inflación	181,019	76,595
Maquinaria y equipo propio y arrendado	(226,850)	(84,319)
Comisiones diferidas	(62,127)	(31,575)
Estimación de incobrables	(8,782)	(2,735)
Provisiones de pasivo	(1,155)	(1,406)
Cargos diferidos	(42,432)	(59,195)
Pagos anticipados	(17,091)	2,623
Otros activos	(652)	(52)
ISR reconocido en los resultados	$ 265,161	$ 328,812
Tasa efectiva de ISR	17.97%	23.25%

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Maquinaria y equipo propio y arrendado	$3,947,751	$2,458,892
Comisiones diferidas	445,688	238,597
Estimación para cuentas incobrables	171,283	103,147
Provisiones de pasivo	8,536	4,685
Cargos diferidos	(640,151)	(153,410)
Otros activos	8,977	10,591
Pagos anticipados	(57)	(33)
	3,942,027	2,662,469
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
ISR diferido activo	$1,182,608	$ 798,740

Nota 17 - Información por segmentos:

A continuación se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía:

	31 de diciembre de 2016			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 1,350,513	$ 93,194	$ 235,189	$ 1,678,896
IFD	3,886,319	-	-	3,886,319
Cartera de créditos	867,908	2,880,409	5,250,674	8,998,991
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,926)	(12,319)	(180,129)	(196,374)
Inmuebles, maquinaria y equipo	22,903,392	-	337,883	23,241,275
Bienes adjudicados	126,085	50,456	-	176,541
Otros activos	3,655,819	16,581	152,297	3,824,697
	$ 32,786,110	$ 3,028,321	$ 5,795,914	$ 41,610,345
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 15,758,495	$ 2,062,204	$ 3,759,174	$ 21,579,873
Préstamos bancarios y de otros organismos	6,092,139	797,236	1,453,274	8,342,649
Comisiones diferidas	445,688	-	-	445,688
Otros pasivos	5,179,863	13,789	547,850	5,741,502
	$ 27,476,185	$ 2,873,229	$ 5,760,298	$ 36,109,712

	31 de diciembre de 2015			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 1,330,433	$ 9,399	$ 117,963	$ 1,457,795
IFD	2,141,926	-	-	2,141,926
Cartera de créditos	524,499	2,126,397	3,062,659	5,713,555
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(95,128)	(5,828)	(13,281)	(114,237)
Inmuebles, maquinaria y equipo	13,756,113	-	324,262	14,080,375
Bienes adjudicados	197,284	-	-	197,284
Otros activos	1,491,983	14,549	46,512	1,553,044
	$ 19,347,110	$ 2,144,517	$ 3,538,115	$ 25,029,742
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 9,820,277	$ 1,528,015	$ 2,200,807	$ 13,549,099
Préstamos bancarios y de otros organismos	3,984,390	619,964	892,935	5,497,289
Comisiones diferidas	238,597	-	-	238,597
Otros pasivos	1,393,928	4,263		1,398,191
	$ 15,437,192	$ 2,152,242	$ 3,093,742	$ 20,683,176

En 2016 y 2015, debido a que la administración considera que la información útil para los interesados es el Margen Financiero Ajustado esta es la información que se muestra a continuación:

	Año que terminó al 31 de diciembre 2016			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$7,773,136	$ -	$ -	$7,773,136
Ingresos por intereses	150,828	497,611	535,332	1,183,770
Otros beneficios por arrendamiento	528,719	-	-	528,719
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(4,537,348)	-	-	(4,537,348)
Gastos por intereses	(1,689,340)	(185,425)	(114,087)	(1,988,852)
Otros gastos por arrendamiento	(583,569)	-	-	(583,569)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(67,500)	(14,000)	-	(81,500)
Margen Financiero Ajustado	$1,574,926	$ 298,186	$ 421,245	$ 2,294,357

	Año que terminó al 31 de diciembre 2015			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 5,480,661	$ -	$ -	$5,480,661
Ingresos por intereses	141,245	322,625	283,537	747,407
Otros beneficios por arrendamiento	317,591	-	-	317,591
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(3,183,590)	-	-	(3,183,590)
Gastos por intereses	(864,548)	(134,522)	(193,753)	(1,192,823)
Otros gastos por arrendamiento	(348,338)	-	-	(348,338)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(27,000)	-	-	(27,000)
Margen Financiero Ajustado	$ 1,516,021	$ 188,103	$ 89,784	$ 1,793,908

Nota 18 - Partes relacionadas:

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

Por cobrar:	2016	2015
Administradora Bríos, S.A. de C.V.	$ 236,824	$ 75,667
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	17,590	17,590
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	12,000	12,000
Otros	746	1,928
Total	$ 267,160	$ 107,185
Por pagar:		
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	$ 13,495	$ 175
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	7,363	-
Otros	2,300	2,300
Total	$ 23,158	$ 2,475

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, adicionalmente a los créditos relativos, se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Ingresos	2016	2015
Renta de autos	$ -	$ 1,997
Otros ingresos	40	1,263
Venta de autos	21,054	15,768
	$ 21,094	$ 19,028
Gastos		
Servicios administrativos	$ 508,174	$ 455,409
Donativos	8,784	4,435
	$ 516,958	$ 459,844

Nota 19 - Integración de los principales rubros del estado de resultados:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Margen financiero

a. Ingresos por arrendamiento operativo

	2016	2015
Arrendamiento	$ 7,749,581	$5,495,766
Devoluciones y bonificaciones	23,555	(15,105)
Total ingresos por arrendamiento operativo	$ 7,773,136	$5,480,661

b. Ingresos por intereses

Disponibilidades	$ 52,527	$ 27,539
Cartera de créditos	898,997	521,549
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	271,572	186,449
(Pérdida) utilidad por valorización - Neto	(39,326)	11,870
Total ingresos por intereses	$ 1,183,770	$ 747,407

	2016	2015
c. Otros beneficios por arrendamiento		
Ingresos por venta de activo fijo	$ 524,643	$ 305,084
Otros beneficios por arrendamiento	4,076	12,507
Total otros beneficios por arrendamiento	$ 528,719	$ 317,591
d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo		
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	$ 4,537,348	$3,183,590
e. Gastos por intereses		
Pasivos bursátiles	$ 1,019,146	$ 582,564
Gastos por emisión de títulos	264,550	229,414
Préstamos interbancarios y de otros organismos	575,129	298,429
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	130,027	82,416
Total gastos por intereses	$ 1,988,852	$1,192,823
f. Otros gastos por arrendamiento		
Costo de ventas de activos fijos	$ 523,826	$ 305,084
Seguros de activo fijo	59,743	43,254
Total otros gastos por arrendamiento	$ 583,569	$ 348,338
Resultado de la operación		
g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas		
Comisión por administración de fideicomiso pagadas	($ 51,214)	($ 38,586)
Total comisiones y tarifas cobradas - Neto	($ 51,214)	($ 38,586)
h. Otros ingresos y gastos		
Recuperación de gastos por seguros	$ 9,560	$ 17,162
Otros ingresos	16,032	12,376
Recuperación de impuestos	-	11,577
Otros gastos	(9,235)	(4,491)
Total de otros ingresos y gastos - Neto	$ 16,357	$ 36,624

i. Gastos de administración y promoción

	2016	2015
Administración de personal	$ 401,659	$ 413,400
Gastos administrativos	144,784	111,115
Gastos de publicidad	38,501	17,425
Depreciación y amortización	34,691	13,425
Otros gastos	109,531	89,278
Comunicaciones	6,950	4,469
Arrendamiento	48,809	42,588
Seguros	11,107	11,154
Energía eléctrica	1,376	526
Total de gastos de administración y promoción	$ 797,408	$ 703,380

Nota 20 - Cuentas orden:

A continuación se presenta la integración de las cuentas de orden por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por devengar en fideicomiso	$ 16,026,862	$ 10,887,655
Rentas por devengar propias	5,116,118	2,253,849
Otras cuentas de registro	$ 21,142,980	$ 13,141,504

Nota 21 - Nuevos pronunciamientos contables:

Criterios contables

El 6 de enero de 2017 se publicó en el DOF la resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito, mediante la cual se modifica la metodología de estimación de reservas preventivas y calificación de cartera de crédito, con objeto de tener una adecuada cobertura de riesgo en las carteras crediticias de consumo. Dicha resolución entrará en vigor el 1 de junio de 2017. Se considera que dichas modificación no tendrá una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

A continuación se describe una serie de NIF que el CINIF emitió durante diciembre de 2013, 2014 y 2015, las cuales entrarán en vigor en el año 2018. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2018

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero.

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas para el reconocimiento contable de las provisiones dentro de los estados financieros, así como las normas para revelar en los estados financieros los activos contingentes, los pasivos contingentes y los compromisos. Disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Adicionalmente se actualizó la terminología utilizada en todo el planteamiento normativo.

Lic. Luis G. Barroso González
Director General

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General de
Administración y Finanzas

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Contralor Corporativo

JOSÉ L. FERNÁNDEZ F.

Contador Público

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

CIUDAD DE MÉXICO
Corporativo Pirámide
Vasco de Quiroga 2121
4° Piso, Peña Blanca Santa Fe
C.P. 01210

Ciudad de México, a 6 de marzo de 2019

Al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43, fracciones I y II, de la Ley Mercado de Valores, el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), presento a ustedes el siguiente Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

En consideración a las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, el Comité se enfocó en este período, de manera general y principalmente a:

1. Desarrollar las actividades en materia de auditoría y que la ley les confiere para apoyar al Consejo de Administración.
2. Celebrar reuniones periódicas y continuas con la Administración, así como con los auditores externos.
3. Desarrollar las actividades en materia de Prácticas Societarias que el Consejo le ha conferido al Comité en relación a partes relacionadas.

Por lo que respecta a conceptos específicos correspondientes a las funciones aprobadas por Comité, damos a conocer los siguientes resultados:

1. En materia de Auditoría:

A. Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

En relación a este trabajo de parte de la Sociedad, este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de información financiera de la Sociedad. Asimismo, los auditores externos de la sociedad en sus informes financieros no reportaron ninguna deficiencia que pudiera haber impactado significativamente la información financiera elaborada por la Sociedad.

La Sociedad ha atendido oportunamente las recomendaciones emitidas por el Comité de Auditoría y sus auditores externos, con el fin de mejorar su sistema de control interno.

Adicionalmente, este Comité revisó y aprobó el plan anual de la Dirección de Auditoría Interna para el 2018.

B. Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.

El Comité de Auditoría ha efectuado pruebas sobre la objetividad e integridad de los registros contables, así como del cumplimiento de los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad, los cuales fueron aplicados consistentemente en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018.

C. Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.

Se ratificó a PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio social 2018.

Para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018, por los servicios de auditoría, se autorizó un presupuesto de $3,206,177.00 (Tres millones doscientos seis mil ciento setenta y siete pesos 00/100 M.N.) para servicios a favor de la Sociedad, mismos que fueron prestados satisfactoriamente.

Se revisaron los planes de trabajo para dictaminar los estados financieros y cumplimiento de control interno proporcionados por la firma de auditores externos, los cuales fueron analizados y aprobados por este Comité. Asimismo, el presente Comité revisó con los auditores externos y con la Administración de la Sociedad sus comentarios sobre el control interno y los procedimientos y alcances aplicados en su auditoría.

En entrevistas y sesiones del Comité con los auditores externos, el Comité de Auditoría se cercioró de que cumplieran los requisitos de independencia para poder prestar sus servicios a la Sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité de Auditoría está de acuerdo con el desempeño y resultados del trabajo de los auditores externos de la Sociedad.

D. Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, PricewaterhouseCoopers, S.C. prestó en favor de la Sociedad servicios adicionales o complementarios consistentes en revisiones y consentimiento de prospectos de Ofertas Globales de emisiones de deuda en mercados extranjeros, así como en servicios consistentes en revisión de cumplimiento de obligaciones fiscales, los cuales fueron puestos a consideración del Comité y debidamente aprobados por el mismo.

E. Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle.

El Comité de Auditoría revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, los cuales fueron elaborados de conformidad con los criterios aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con las normas y

procedimientos de auditoría aplicables, así como el dictamen del auditor externo correspondiente, el cual fue emitido sin excepciones o salvedades.

El Comité ha recomendado al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros antes mencionados, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables han sido consistentes y adecuadas, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

F. Opinión del Comité de Auditoría sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto del contenido del Informe del Director General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho PricewaterhouseCoopers, S.C., como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité considera que el Informe del Director General que se presentará a la Asamblea de Accionistas es adecuado y suficiente y que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

G. Descripción y Efectos de las Modificaciones a las Políticas Contables aprobadas durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, el Consejo de Administración aprobó las políticas de registro contable, las cuales no sufrieron modificación alguna respecto a las del ejercicio inmediato anterior.

H. Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes.

Durante el ejercicio social de 2018, no recibimos observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, ni se presentaron denuncias sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

I. Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social de 2018.

2. En materia de Prácticas Societarias:

A. Desempeño de los Directivos Relevantes:

Durante el ejercicio social 2018 obtuvimos resultados satisfactorios y observamos un desempeño favorable de los Directivos Relevantes de la Sociedad, ya que se alcanzaron los objetivos y prioridades presentados por la Sociedad al Consejo de Administración para el año 2018.

B. Operaciones con Partes Relacionadas:

La Sociedad celebró las operaciones con partes relacionadas que se describen en la Nota [9] de los estados financieros auditados por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

C. Paquetes de emolumentos o remuneración integral del Director General y/o de Directivos Relevantes:

El Comité de Prácticas Societarias revisó la remuneración integral del Director General, y emitió su opinión favorable al respecto.

Asimismo, el Comité revisó el informe de la Administración en relación con el Plan de Compensación en Acciones para Directivos y Funcionarios de la Sociedad, relativo al estado que guarda el mismo y su administración.]

D. Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración:

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de2018, no se presentaron operaciones en las que fuera necesario otorgar dispensa alguna a los consejeros, Directivos Relevantes o personas con poder de mando de la Sociedad, para que dichas personas aprovechen oportunidades de negocio para sí o el negocio en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa.

3. Otras Actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Durante el ejercicio social 2018, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, revisó, analizó y/o emitió su opinión favorable respecto de los siguientes asuntos:

Se nos informó que no se tuvieron litigios relevantes en la Sociedad durante 2018.

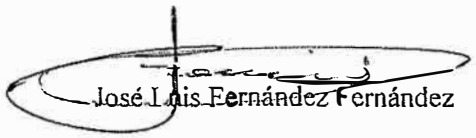
JLF

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
José Luis Fernández Fernández	Presidente
José Luis Llamas Figueroa	Miembro
Juan Marco Gutiérrez Wanless	Miembro

Durante el ejercicio social 2018, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias celebró sesiones los días12 de febrero de 2018, 9 de abril de 2018, 15 de octubre de 2018. Asimismo, adoptó resoluciones unánimes fuera de sesión el día 14 de agosto de 2018 y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados.

Atentamente,



José Luis Fernández Fernández

Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias

JLF

JOSÉ L. FERNÁNDEZ F.

Contador Público

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

CIUDAD DE MÉXICO
Corporativo Pirámide
Vasco de Quiroga 2121
4° Piso, Peña Blanca Santa Fe
C.P. 01210

Ciudad de México, a 9 de abril de 2018

Al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43, fracciones I y II, de la Ley Mercado de Valores, el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (la "Sociedad"), presento a ustedes el siguiente Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017.

En consideración a las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, el Comité se enfocó en este período, de manera general y principalmente a:

1. Desarrollar las actividades en materia de auditoría y que la ley les confiere para apoyar al Consejo de Administración.

2. Celebrar reuniones periódicas y continuas con la Administración, así como con los auditores externos.

3. Desarrollar las actividades en materia de Prácticas Societarias que el Consejo le ha conferido al Comité en relación a partes relacionadas.

Por lo que respecta a conceptos específicos correspondientes a las funciones aprobadas por Comité, damos a conocer los siguientes resultados:

1. En materia de Auditoría:

A. Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

La Sociedad se encuentra en proceso de reforzar, mejorar y donde se considere necesario, implementar los controles internos relevantes para el manejo de la información financiera, los cuales tienen como propósito ofrecer seguridad razonable en las operaciones que realiza. En relación a este trabajo de parte de la Sociedad, este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de información financiera de la Sociedad.

La Sociedad ha atendido oportunamente las recomendaciones emitidas por el Comité de Auditoría y sus auditores externos, con el fin de mejorar su sistema de control interno.

Adicionalmente, este Comité revisó y aprobó el plan anual de la Dirección de Auditoría Interna para el 2017.

B. Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.

El Comité de Auditoría ha efectuado pruebas sobre la objetividad e integridad de los registros contables, así como del cumplimiento de los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad, los cuales fueron aplicados consistentemente en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017.

C. Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.

Se ratificó a PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio social 2017.

Para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2017, por los servicios de auditoría, se autorizó un presupuesto de $2,787,980 (dos millones setecientos ochenta y siete mil novecientos ochenta pesos 00/100 M.N.) para servicios a favor de la Sociedad, mismos que fueron prestados satisfactoriamente.

Se revisaron los planes de trabajo para dictaminar los estados financieros y cumplimiento de control interno proporcionados por la firma de auditores externos, los cuales fueron analizados y aprobados por este Comité. Asimismo, el presente Comité revisó con los auditores externos y con la Administración de la Sociedad sus comentarios sobre el control interno y los procedimientos y alcances aplicados en su auditoría.

En entrevistas y sesiones del Comité con los auditores externos, el Comité de Auditoría se cercioró de que cumplieran los requisitos de independencia.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité de Auditoría está de acuerdo con el desempeño y resultados del trabajo de los auditores externos de la Sociedad.

D. Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017, PricewaterhouseCoopers, S.C. prestó en favor de la Sociedad servicios adicionales o complementarios consistentes en revisiones y consentimiento de prospectos de Ofertas Globales de emisiones de deuda y capital en mercados locales y extranjeros, así como en servicios consistentes en revisión de cumplimiento de obligaciones fiscales.

E. Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle.

El Comité de Auditoría revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2017, los cuales fueron elaborados de conformidad con los criterios aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de conformidad con las normas y procedimientos de auditoría aplicables, así como el dictamen del auditor externo correspondiente, el cual fue emitido sin excepciones o salvedades.

El Comité ha recomendado al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros antes mencionados, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables han sido consistentes y adecuadas, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

F. Opinión del Comité de Auditoría sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto del contenido del Informe del Director

General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho PricewaterhouseCoopers, S.C., como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité considera que el Informe del Director General que se presentará a la Asamblea de Accionistas es adecuado y suficiente y que: **(i)** las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; **(ii)** dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y **(iii)** como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

F. Descripción y Efectos de las Modificaciones a las Políticas Contables aprobadas durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración aprobó las políticas de registro contable, las cuales no sufrieron modificación alguna respecto a las del ejercicio inmediato anterior.

H. Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes.

Durante el ejercicio social de 2017, no recibimos observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, ni se presentaron denuncias sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

I. Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social de 2017.

2. En materia de Prácticas Societarias:

A. Desempeño de los Directivos Relevantes:

Durante el ejercicio social 2017 obtuvimos resultados satisfactorios y observamos un desempeño favorable de los Directivos Relevantes de la Sociedad, ya que se alcanzaron los objetivos y prioridades presentados por la Sociedad al Consejo de Administración para el año 2017.

JLF

B. Operaciones con Partes Relacionadas:

La Sociedad celebró las operaciones con partes relacionadas que se describen en la Nota 9 de los estados financieros auditados por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017.

C. Paquetes de emolumentos o remuneración integral del Director General y/o de Directivos Relevantes:

El Comité de Prácticas Societarias revisó la remuneración integral del Director General, y emitió su opinión favorable al respecto.

Asimismo, el Comité revisó el informe de la Administración en relación con el Plan de Compensación en Acciones para Directivos y Funcionarios de la Sociedad, relativo al estado que guarda el mismo y su administración.

D. Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración:

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2017, no se presentaron operaciones en las que fuera necesario otorgar dispensa alguna a los consejeros, Directivos Relevantes o personas con poder de mando de la Sociedad, para que dichas personas aprovechen oportunidades de negocio para sí o el negocio en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa.

3. Otras Actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Durante el ejercicio social 2017, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, revisó, analizó y/o emitió su opinión favorable respecto de los siguientes asuntos:

- Se nos informó que no se tuvieron litigios relevantes en la Sociedad durante 2017.

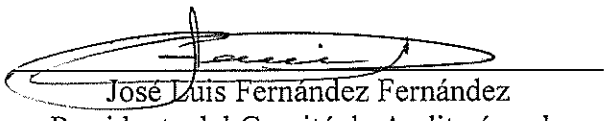
El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
José Luis Fernández Fernández	Presidente
José Luis Llamas Figueroa	Miembro
Juan Marco Gutiérrez Wanless	Miembro

JLF

Durante el ejercicio social 2017, el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias celebró sesiones los días 17 de febrero, 25 de abril, 17 de julio y 18 de octubre y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados.

Atentamente,



José Luis Fernández Fernández
Presidente del Comité de Auditoría y de
Prácticas Societarias
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.,SOFOM E.N.R.

JLF

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 01 de marzo de 2017

Al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas
de UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V. SOFOM ENR

De conformidad con lo establecido en el artículo 43, fracción I y II, de la Ley Mercado de Valores, el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. SOFOM ENR (la "Sociedad"), presento a ustedes el siguiente Informe Anual aprobado por la totalidad de los miembros de dicho Comité, correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2016.

En consideración a las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, el Comité se enfocó en este período, de manera general y principalmente a:

1. Desarrollar las actividades en materia de auditoría y que la ley les confiere para apoyar al Consejo de Administración.

2. Celebrar reuniones periódicas y continuas con la Administración, así como con los auditores externos.

3. Desarrollar las actividades en materia de Prácticas Societarias y que la ley les confiere para apoyar al Consejo de Administración.

Por lo que respecta a conceptos específicos correspondientes a las funciones aprobadas para este Comité, damos a conocer los siguientes resultados:

A. Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

Tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa se continúa desarrollando la verificación del cumplimiento de las autoridades más relevantes de control interno en el manejo de la información financiera, y como consecuencia manifiesto que, la Sociedad mantiene políticas y procedimientos de control interno que ofrecen seguridad razonable en las operaciones que realiza.

Las diferencias en materia de control interno que fueron analizadas en el Comité, no tuvieron impacto significativo en la Sociedad.

La Sociedad ha atendido oportunamente las recomendaciones emitidas por el Comité de Auditoría y sus auditores externos, con el fin de mejorar su sistema de control y auditoría interna, así como para subsanar las deficiencias y desviaciones de dicho sistema.

B. Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.

El Comité de Auditoría se ha asegurado de la objetividad e integridad de los registros contables, así como del cumplimiento de los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable de la Sociedad, los cuales fueron aplicados consistentemente en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016. Asimismo, fueron revisados y aprobados los planes de trabajo de la función que desarrolla la auditoría interna en la Sociedad.

C. Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.

Se ratificó a PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio social 2016, a través del C.P. Nicolás Germán Ramírez como socio responsable de dicha firma de auditores.

Para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016, por los servicios de auditoría y emisión de dictámenes financieros, se autorizó un presupuesto de $2'630,170.00 (dos millones seiscientos treinta mil ciento setenta pesos 00/100 Moneda Nacional), para servicios a favor de la Sociedad y sus subsidiarias en México, mismos que fueron prestados satisfactoriamente.

Se revisaron los planes de trabajo para dictaminar los estados financieros y cumplimiento de control interno proporcionados por la firma de auditores externos, los cuales fueron aprobados en su totalidad.

En entrevistas y sesiones del Comité de Auditoría con los auditores externos, nos cercioramos que cumplieran los requisitos de independencia.

Por el ejercicio 2016 revisamos con los auditores externos y con la Administración de la Sociedad sus comentarios sobre el control interno y los procedimientos y alcances aplicados en su auditoría.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité de Auditoría está de acuerdo con el desempeño y resultados del trabajo de los auditores externos de la Sociedad.

D. Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle.

El Comité de Auditoría revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad y subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, los cuales fueron elaborados con base en las Normas de Información Financiera aplicadas consistentemente, y de conformidad con las normas y procedimientos de auditoría aplicables, así como el dictamen del auditor externo correspondiente, el cual fue emitido sin excepciones o salvedades.

El Comité de Auditoría ha recomendado al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros antes mencionados, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables han sido consistentes y adecuadas, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

E. Opinión del Comité de Auditoría sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto del contenido del Informe del Director General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por PricewaterhouseCoopers, S.C., a través del C.P. Nicolás Germán Ramírez, socio responsable de dicha firma de auditores, como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité de Auditoría considera que el Informe del Director General que se presentará a la Asamblea de Accionistas es adecuado y suficiente y que: **(i)** las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; **(ii)** dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y **(iii)** como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

F. Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes.

Durante el ejercicio social 2016, no se formularon observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, ni se presentaron denuncias sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

G. Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social de 2016.

H. Otras Actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Durante el ejercicio social 2016, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, revisó, analizó y/o emitió su opinión favorable respecto de los siguientes asuntos:

- Se informó de los litigios en los que está involucrada la Sociedad y sus subsidiarias fuera de México.
- Se emitió opinión favorable para la aprobación de los estados financieros anuales auditados de la Sociedad y sus subsidiarias con cifras al 31 de diciembre de 2015 y los del 2016.
- Se emitió opinión favorable para la aprobación de la información financiera de la Sociedad correspondiente al cuarto trimestre de 2015, así como la correspondiente al primer, segundo y tercer y cuarto trimestre de 2016.
- Se emitió opinión favorable para ratificar a PricewaterhouseCoopers, S.C. como auditores externos de la Sociedad, a través del C.P. Nicolás Germán Ramírez, como socio responsable de dicha firma de auditores.
- Se revisó (i) el plan de trabajo propuesto por PricewaterhouseCoopers, S.C. a través del C.P. Nicolás Germán Ramírez, como socio responsable de dicha firma de auditores, para la revisión de los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio social 2016; (ii) el informe de auditoría interna de la Sociedad; (iii) la implementación de un buzón de quejas y nombramiento del Comité de Ética de la Sociedad.
- Se revisaron y aprobaron los créditos incurridos por la empresa con monto superior al 5% de los activos totales, en apego a lo señalado en el artículo 28, fracción III, inciso c), de la Ley del Mercado de Valores.
- Fueron revisadas y aprobadas las operaciones con partes relacionadas.
- Conocimos y aprobamos los Asesores Externos, que proveen servicios a la Sociedad y sus filiales.
- Se revisó la información relativa al paquete de compensación integral del Director General y directivos relevantes, habiendo sido aprobado por este Comité.
- Se revisó y aprobó el Plan de Compensación en acciones para Funcionarios de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.
- Conocimos trimestralmente los reportes de los comités de comunicación y control.
- Se presentó a este Comité, para su ratificación los estatutos del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
- Conocimos y aprobamos la asignación de acciones de Unifin, acorde al Plan de compensación en acciones para funcionarios y empleados

I. Integración del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y reuniones celebradas.

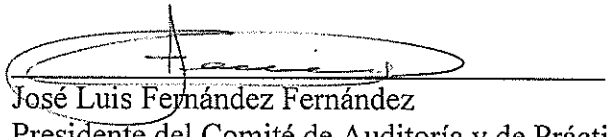
El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
José Luis Fernández Fernández	Presidente

José Luis Llamas	Miembro Propietario
Juan Marco Gutiérrez W.	Miembro Propietario

Durante el ejercicio social 2016, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias celebró sesiones los días 15 de febrero, 14 de abril, 14 de julio y 11 de octubre de 2016, así como el 17 de febrero de 2017 y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados.

Atentamente,



José Luis Fernández Fernández
Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas
Societarias de Unifin Financiera S.A.B. de C.V. SOFOM ENR