

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	13
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	26
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	28
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	29
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	31
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	37
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	41
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	42
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	43
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	44
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	46
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	47
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	48
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	71
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	75
[800500] Notas - Lista de notas.....	76
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	108
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	122

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

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

#### Mensaje del director general

Continuamos implementando una estrategia más selectiva en el proceso de originación, con la finalidad de enfocarnos en las líneas de negocio más productivas en sectores y regiones con mayor crecimiento y estabilidad. Durante este segundo trimestre, la Compañía redujo sus originaciones en 28.1% en comparación con el 2T21. En términos de fondeo, hemos renovado todas las líneas de crédito revolventes para 2022 y extendimos el vencimiento del bono de 2022 a mayo 2024. Adicionalmente, cerramos una bursatilización privada por un monto de hasta USD 500 millones.

Continuamos trabajando para fortalecer nuestro portafolio y cerramos este trimestre con una cartera vencida de 4.6% en línea con el mismo periodo del año anterior. La cobranza alcanzó Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con el 2T21, derivado de distintos factores que han ido sumando en los últimos trimestres: recuperación económica y estabilidad en la calidad de los activos, así como esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo por parte de la Compañía.

Durante este trimestre, el margen financiero incrementó 25.8% comparado con el mismo trimestre del año anterior, mientras que la utilidad de operación y la utilidad neta incrementaron 6.7% y 1.6%, respectivamente.

Por otro lado, **Uniclick**, nuestra innovadora plataforma digital continúa registrando crecimiento y demostrando su capacidad para atender las necesidades financieras de las PYMES. En este trimestre registró Ps. 672 millones de originaciones y añadió 445 nuevos clientes a su cartera. **Uniclick** representa al cierre del segundo trimestre el 3.0% de nuestro portafolio, y esperamos que su participación de mercado siga incrementándose. **Uniclick** es un ejemplo claro de la estrategia de digitalización de Unifin, como parte de la evolución de la compañía. El incremento en la participación de los medios digitales nos permitirá mantener el liderazgo en el sector.

México, como la gran mayoría de los países en el mundo, se ha visto perjudicado por la creciente expectativa de una recesión económica global, derivada del acelerado retiro de estímulo monetario por parte de los principales bancos centrales, quienes han expresado su compromiso por combatir las persistentes presiones inflacionarias, que en algunos casos se han ubicado en niveles máximos en 40 años. Lo anterior, como resultado de las distorsiones en las cadenas de suministro generadas por los confinamientos en China, así como por el desabasto de energéticos y alimentos, derivado de la guerra entre Ucrania y Rusia. Para 2022

anticipamos que el PIB presente un crecimiento de alrededor de 1.8%, impulsado principalmente por el sector exportador y el consumo interno.

Unifin continúa trabajando con una visión más conservadora, que busca implementar una estrategia selectiva en el proceso de originación, enfocándonos en aquellas regiones y sectores con mayor dinamismo, crecimiento y estabilidad.

## Sergio Camacho

---

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

---

## Acerca de UNIFIN

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

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

### UNIFIN Reporta Resultados del Segundo Trimestre 2022

Ciudad de México, 21 de julio de 2022 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del segundo trimestre de 2022 (“2T22”). Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

#### Datos relevantes del 2T22

- Al cierre del 2T22 la caja y equivalentes registraron Ps. 5,305 millones.
- Los **ingresos por intereses** aumentaron 4.3% en comparación con el 2T21 a Ps. 3,039 millones, impulsados principalmente por un crecimiento de 6.2% en arrendamiento y una tendencia positiva de crecimiento en **Uniclick**. El **rendimiento del portafolio** se ubicó en 16.8 %.
- El **margen financiero** para el 2T22 cerró en Ps. 1,219 millones; un crecimiento de 25.8% contra el 2T21 explicado por mayores ingresos por intereses y menores costos por intereses.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- La **utilidad de operación** aumentó 6.7% a Ps. 371 millones comparada con Ps. 347 millones en el 2T21, impactada positivamente por la disminución en el costo por intereses.
- La **utilidad neta** en el 2T22 fue de Ps. 342 millones; 1.6% mayor comparada con el 2T21 dadas las variaciones en ingresos y costo por intereses, aunado a la estabilidad en la calidad de los activos.
- La **cobranza** alcanzó Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con el 2T21, en línea con los esfuerzos de la Compañía por mejorar el proceso.
- Las **originaciones** del periodo cerraron en Ps. 4,731 millones, registrando una disminución de 28.1% comparado con el 2T21. Este resultado se encuentra en línea con la estrategia de la empresa para priorizar la liquidez.
- **Uniclick** demostró su capacidad para responder a las necesidades financieras de las PYMES a través de su innovadora plataforma digital, cerrando el trimestre con Ps. 672 millones de originaciones, un crecimiento del 78.4% comparado con el 2T21.
- El **índice de cartera vencida** en 2T22 cerró en 4.6% en línea con el 2T21, registrando un **índice de cobertura** de 78.5%.
- Durante el trimestre, la Compañía cerró una bursatilización privada por un monto total equivalente a USD 500 millones y concluyó un acuerdo con los tenedores de su bono internacional por USD 200 millones con vencimiento en 2022 para extender su vencimiento a mayo 2024.

---

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

---

## Balance General

Cifras en millones de pesos	2T22	2T21	Var. %
<b>Activo</b>			
Caja y equivalentes	5,305	5,236	1.3%
Cartera total, neta	31,212	28,251	10.5%
Instrumentos financieros derivados	718	369	94.9%
Otras cuentas por cobrar	992	1,457	(31.9%)
<b>Activos a corto plazo</b>	<b>38,227</b>	<b>35,312</b>	<b>8.3%</b>
Activos disponibles para la venta	2,056	1,697	21.2%
Cartera total, neta	42,221	36,012	17.2%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	5,659	6,213	(8.9%)
Propiedades de inversión	926	745	24.2%
Activos intangibles	294	204	44.2%
Instrumentos financieros derivados	4,478	5,610	(20.2%)
Impuestos diferidos	2,341	2,646	(11.5%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	717	461	55.7%
<b>Activos a largo plazo</b>	<b>58,692</b>	<b>53,588</b>	<b>9.5%</b>
<b>Total activos</b>	<b>96,920</b>	<b>88,900</b>	<b>9.0%</b>
<b>Pasivos</b>			
Préstamos bancarios	13,550	13,250	2.3%
Estructuras bursátiles	6,167	2,954	108.8%
Bonos internacionales	1,403	281	398.8%
Proveedores	48	764	(93.7%)
Impuestos por pagar	0	100	(100.0%)
Instrumentos financieros derivados	1,207	1,633	(26.1%)
Otras Cuentas por pagar	1,913	1,194	60.2%
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>24,289</b>	<b>20,176</b>	<b>20.4%</b>
Préstamos Bancarios	7,361	4,492	63.9%
Estructuras bursátiles	11,350	7,188	57.9%
Bonos internacionales	39,524	41,743	(5.3%)
Instrumentos financieros derivados	1,275	2,195	(41.9%)
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>59,510</b>	<b>55,618</b>	<b>7.0%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>83,798</b>	<b>75,794</b>	<b>10.6%</b>
<b>Capital Contable</b>			
Capital social	5,033	5,033	0.0%
Reserva de capital	303	303	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	4,597	3,324	38.3%
Resultado del ejercicio	779	643	24.1%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	0.0%
Valuación de IFD's cobertura	(2,917)	(2,295)	27.1%
Otras cuentas de capital	795	1,565	(50.5%)
<b>Total capital contable</b>	<b>13,121</b>	<b>13,106</b>	<b>0.1%</b>
<b>Total del pasivo y el capital contable</b>	<b>96,920</b>	<b>88,900</b>	<b>9.0%</b>

## Apéndice

### Apéndice 1 – Originación detallada por línea de negocio

Cifras en millones de pesos

Arrendamiento	2T22	2T21	Var.%
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,386	2,655	(47.8%)
Portafolio total (en Ps. millones)	51,147	45,808	11.7%
Prom. ponderado (meses)	29	28	2.8%
Número de clientes	6,201	5,916	4.8%
Ticket promedio (en Ps. millones)	8.2	7.7	7.1%
Factoraje	2T22	2T21	Var.%
Volumen de originación (en Ps. millones)	905	1,249	(27.5%)
Portafolio total (en Ps. millones)	1,174	1,054	11.4%
Prom. ponderado (meses)	2	3	(31.7%)
Número de clientes	1,305	1,203	8.5%
Ticket promedio (en Ps. millones)	0.9	1.2	(25.0%)
Crédito automotriz	2T22	2T21	Var.%
Volumen de originación (en Ps. millones)	254	178	42.7%
Portafolio total (en Ps. millones)	1,818	2,335	(22.1%)
Prom. ponderado (meses)	39	30	30.0%
Número de clientes	2,052	2,466	(16.8%)
Ticket promedio (en Ps. millones)	0.9	1.8	(50.8%)
Financiamiento estructurado y capital de trabajo	2T22	2T21	Var.%
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,513	2,119	(28.6%)
Portafolio total (en Ps. millones)	19,748	17,545	12.6%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Prom. ponderado (meses)</b>	20	15	34.9%
<b>Número de clientes</b>	35	24	45.8%
<b>Ticket promedio (en Ps. millones)</b>	564.2	731.0	(22.8%)

<b>Uniclick</b>	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	672	377	78.2%
<b>Portafolio total (en Ps. millones)</b>	2,270	589	285.4%
<b>Prom. ponderado (meses)</b>	7	NA	NA
<b>Número de clientes</b>	2,259	510	342.9%
<b>Ticket promedio (en Ps. millones)</b>	1.0	1.2	(13.0%)

<b>Total</b>	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var.%</b>
<b>Volumen de originación (en Ps. millones)</b>	4,731	6,578	(28.1%)
<b>Portafolio total (en Ps. millones)</b>	76,158	66,742	14.1%
<b>Prom. ponderado (meses)</b>	26	26	(0.9%)
<b>Número de clientes</b>	11,852	10,119	17.1%
<b>Ticket promedio (en Ps. millones)</b>	6.4	7.4	(13.2%)

## Apéndice 2 – Pasivos Financieros

<b>Notas internacionales</b>	<b>Monto<sup>a</sup></b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Moneda</b>	<b>Calificación<sup>b</sup> S&amp;P/Fitch/HR</b>
UNIFIN 2023	308	sep-23	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2024	200	may-24	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2025	367	ene-25	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2026	283	feb-26	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2028	391	ene-28	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2029	461	ene-29	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
<b>Total</b>	<b>2,011</b>				

<b>Bursatilizaciones</b>	<b>Monto<sup>a</sup></b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Moneda</b>	<b>Calificación<sup>b</sup> S&amp;P/Fitch/HR</b>
Bursa privada	3,000	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA / HRAAA
Bursa privada	2,500	jun-27	Variable	MXN	Fitch AAA
Bursa privada	3,000	abr-29	Variable	MXN	Fitch AAA
Bursa privada	5,849	jun -24	Variable	MXN	-
CEBURES	3,000	feb-23	Variable	MXN	HR 1/ 1M
CEBURES	120	jul-22	Variable	MXN	HR 1/ 1M
CEBURES	80	jul-22	Variable	MXN	HR 1/ 1M
<b>Total</b>	<b>17,549</b>				

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

<sup>(3)</sup> Calificación local

Líneas bancarias	Monto <sup>(1)</sup>	Vencimiento	Tasa
<b>Líneas en USD (monto en MXN)</b>			
Bladex / Nomura	2,014	ago-24	Libor / 6.50
Barclays	453	sep-22	Libor/ 6.50
Nomura	1,830	abr-24	Libor / 7.75
Deutsche Bank	212	sep-22	Libor / 7.25
BTG	1,108	ago-22	5.00%
EBF	906	jun-26	Libor/ 4.50
ResponsAbility	277	dic-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	790	nov-25	Libor / 4.54
Banamex	403	Revolvente	Libor / 4.25
Bancomext	308	Revolvente	4.49%
Nafin	781	Revolvente	5.50%
Proparco	1,309	mar-27	SOFR / 4.50 / 0.42826
<b>Líneas bancarias en MXN</b>			
Nafin	2,792	Revolvente	TIIE / 2.85
Azteca	860	Revolvente	TIIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIIE / 3.00
CI Banco	250	Revolvente	TIIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIIE / 3.50
Bancomext	1,135	Revolvente	TIIE / 2.70
Keb Hana	50	feb-23	TIIE / 3.00
Bank of China	133	may-24	TIIE / 3.50
Scotiabank Bilateral	638	Revolvente	TIIE / 3.50
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIIE / 3.50
Scotiabank	1,000	jul-22	TIIE / 3.0
GM	125	Revolvente	11.45%
Bladex / Nomura	2,014	ago -24	Libor / 6.50
<b>Total</b>	<b>20,875</b>		

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

### Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

#### Acciones Al 30 de junio, 2022

#### Número de Acciones

Grupo de control	52.85%
Fideicomiso de empleados	4.86%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital flotante actual	42.29%
<b>Total de acciones en circulación</b>	<b>100.00%</b>

#### Apéndice 4 – Instrumentos financieros derivados

Emisión	Monto (MM USD)	Moneda	Tasa del pasivo	Tipo de derivado	Tasa ponderada
2023	318.05	USD	0.0725	CoS, CS (Participating SWAP)	10.2%
2024	200	USD	0.07	CoS, CS (Participating SWAP)	11.5%
2025	376.58	USD	0.07	CoS, CS (Participating SWAP)	10.3%
2026	288	USD	0.07375	CoS	9.1%
2028	381	USD	0.08375	CoS, CS (Participating SWAP)	13.2%
2029	526.25	USD	0.09875	CoS, CSPAYG (Participating SWAP)	12.7%
Perpetuo	250	USD	0.08875	CoS	10.5%
Barclays	67.5	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS Capped	10.0%
Bladex2	100	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS Capped	10.3%
ResponsAbility 2	3.75	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	7.2%
ResponsAbility 3	10	USD	Libor6M + 5.50%	Full CSS Capped	10.5%
Blue Orchard 1	18.9	USD	Libor6M + 4.30%	Principal Only, CS	6.5%
Blue Orchard 2	5	USD	Libor6M + 4.60%	CoS, CS (Participating SWAP)	8.7%
Blue Orchard 3	6	USD	Libor6M + 4.60%	Full CSS Capped	9.0%
Deutsche	42	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS	11.0%
Nomura 1	23.5	USD	Libor3M+7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.5%
Nomura 2	20	USD	Libor3M+6.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.3%
Nomura 3	8.8	USD	Libor3M+5.46%	Full CSS Capped	9.9%
Nomura 4	5	USD	Libor3M+7.00%	Full CSS Capped	11.6%
Nomura 5	32.4	USD	Libor3M+7.00%	Full CSS Capped	10.6%

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Proparco	65	USD	SOFR6M + 4.50%	CoS, CS (Participating SWAP) + CAP	10.3%
EcoBusinessFund	45	USD	Libor6M + 4.50%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.6%
BTG	50	USD	0.05	Full CSS Capped	7.7%
Bursa Priv. Santander	2500	MXN	TIIE28 + 2.8%	IRS sobre TIIE	7.75%+Spread
Bursa Privada Scotia	3000	MXN	TIIE28 + 2.0%	IRS sobre TIIE	7.127%+Spread
Bursa Privada Citi	3000	MXN	TIIE28 + 3.5%	IRS sobre TIIE	6.335%+Spread

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

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

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

- Swaps: el valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada período de intercambio.
- Opciones: el valor razonable se determina con base en metodología estándar a través del modelo de Black Scholes.

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

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

---

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

---

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

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

<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2022-06-01 al 2022-06-30
--	--------------------------

<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2022-06-30
---	------------

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

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

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

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

<b>Número De Trimestre:</b>	2
-----------------------------	---

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

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

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

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

## Estado de Resultados

Cifras en millones de pesos	2T22	2T21	Var. %
Intereses de arrendamiento	2,181	2,054	6.2%
Intereses de factoraje	39	75	(47.9%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Intereses de crédito automotriz	84	98	(14.5%)
Intereses de capital de trabajo	341	598	(43.0%)
Ingresos de financiamiento estructurado	187	46	308.8%
Ingresos de <b>Uniclick</b>	207	44	371.1%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>3,039</b>	<b>2,915</b>	<b>4.3%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	29	35	(18.0%)
Costos por intereses	1,791	1,910	(6.2%)
<b>Margen financiero</b>	<b>1,219</b>	<b>969</b>	<b>25.8%</b>
Reservas para cuentas incobrables	299	155	93.5%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>920</b>	<b>815</b>	<b>12.9%</b>
Gastos administrativos	424	372	13.9%
Depreciación de equipo propio	85	63	35.1%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	40	33	23.4%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>371</b>	<b>347</b>	<b>6.7%</b>
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	(4)	3	(225.0%)
Gastos y comisiones bancarias	(2)	(18)	(87.4%)
Intereses por inversiones	30	20	48.6%
Otros ingresos (gastos) productos	12	19	(38.9%)
<b>Utilidad (pérdida) antes de asociados</b>	<b>406</b>	<b>371</b>	<b>9.3%</b>
Participación en la utilidad de asociadas	27	23	17.8%
Impuestos a la utilidad	91	58	57.9%
<b>Utilidad neta</b>	<b>342</b>	<b>336</b>	<b>1.6%</b>

## Resumen financiero

### Métricas financieras destacadas

	2T22	1T22	4T21	3T21	2T21
<b>Rentabilidad del portafolio<sup>1</sup></b>	16.8%	17.2%	17.5%	17.9%	17.6%
Margen financiero neto (MFN) <sup>2</sup>	6.0%	5.8%	5.6%	5.8%	5.8%
OpEx <sup>3</sup>	13.9%	13.6%	13.7%	12.8%	12.8%
Índice de eficiencia <sup>4</sup>	45.2%	45.5%	52.4%	50.9%	47.4%
ROAA <sup>5</sup>	1.7%	1.8%	1.7%	1.6%	1.5%
ROAE <sup>6</sup>	12.7%	12.7%	11.4%	10.4%	10.1%
ROAE (excl. bono perpetuo)	19.7%	19.6%	17.5%	15.9%	15.5%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La **rentabilidad del portafolio** se registró en 16.8%, explicada por un crecimiento de 4.3% en los ingresos por intereses, así como un incremento de 14.1% en nuestro portafolio total. La línea de negocio que más crecimiento en el portafolio registró fue el arrendamiento, con un crecimiento de Ps. 5,339 millones, equivalente a 11.7% comparado con el 2T21, en línea con la estrategia de la Compañía de enfocarse en los negocios más productivos.

Al cierre del 2T22, el **margen financiero neto** registró 6.0%, debido principalmente al incremento en los ingresos por intereses, así como a la disminución de la depreciación de los activos en arrendamiento y el costo por intereses.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos fue de 13.9% comparado con 12.8% en 2T21, explicado por el crecimiento en el negocio de **Uniclick** y los costos asociados a su estrategia de digitalización.

El **ROAE** se situó en 12.7% comparado con 10.1% en el 2T21, impulsado por un aumento secuencial en la utilidad neta. Adicionalmente, el **ROAA** cerró en 1.7% comparado con 1.5% en el 2T21, explicado principalmente por el crecimiento acumulado de los activos y la cartera.

## Estado de Resultados

En el 2T22 los **ingresos por intereses** aumentaron 4.3% respecto al 2T21, alcanzando Ps. 3,039 millones, explicado principalmente por el crecimiento de 6.2% en arrendamiento y el crecimiento de 4.7x en **Uniclick**, equivalente a Ps. 163 millones.

Desglose de ingresos por intereses Cifras en millones de pesos	% de ingresos por intereses	2T22	4T21	2T21	%	%
					Var. 2T21	Var. 4T21
Arrendamiento	71.8%	2,181	2,096	2,054	6.2%	4.0%
Factoraje	1.3%	39	55	75	(47.9%)	(28.4%)
Crédito Automotriz	2.8%	84	83	98	(14.5%)	1.0%
Créditos para Capital de Trabajo	11.2%	341	494	598	(43.0%)	(31.0%)
Financiamiento Estructurado	6.2%	187	78	46	308.8%	139.9%
<b>Uniclick</b>	6.8%	207	125	44	371.1%	66.0%
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>100%</b>	<b>3,039</b>	<b>2,931</b>	<b>2,915</b>	<b>4.3%</b>	<b>3.7%</b>

<sup>1</sup>Rentabilidad del portafolio – Ingresos por intereses / promedio del portafolio neto

<sup>2</sup>Margen Financiero Neto (MFN) – Margen financiero anualizado / promedio del portafolio neto

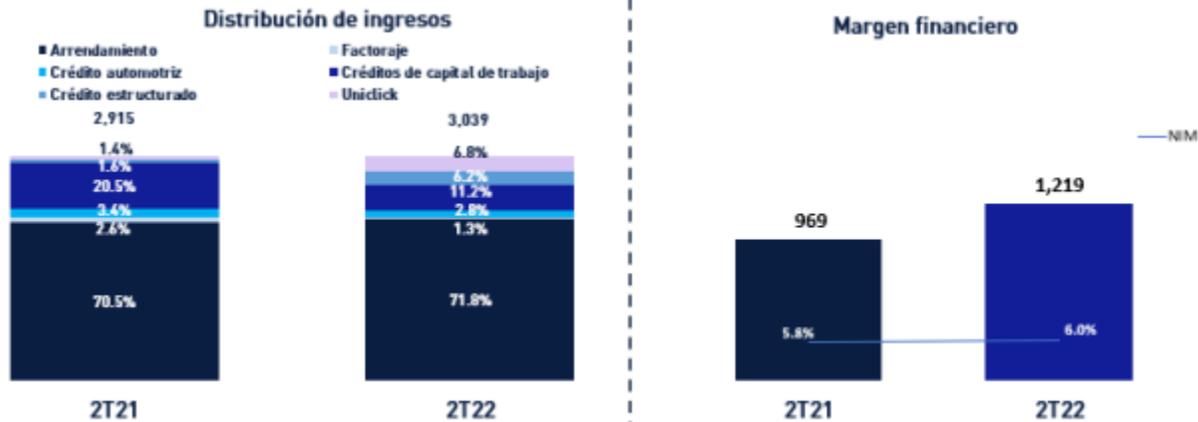
<sup>3</sup>OpEx - Gastos administrativos y otros / total de ingresos

₪ Índice de eficiencia – Total de gastos de operación / suma de utilidad bruta, gastos y comisiones bancarias

₹ ROAA – Utilidad neta de los últimos 12 meses / promedio de los activos de los últimos 12 meses

₹ ROAE - Utilidad neta de los últimos 12 meses / promedio del capital de los últimos 12 meses

₹ UDM - Últimos doce meses



Cifras en millones de pesos

El **margen financiero** en el 2T22 mejoró 25.8% comparado con el 2T21, ubicándose en Ps. 1,219 millones. Este resultado se explica por un crecimiento en ingresos por intereses y una disminución en los costos por intereses.

El **costo de riesgo** disminuyó de 3.7% en el 2T21 a 3.6% en el 2T22, debido principalmente al incremento del portafolio total, así como a la creación de reservas durante los últimos trimestres y la variable de *forward-looking* que involucra aspectos macroeconómicos a futuro, ambos en cumplimiento con la metodología IFRS.

## Costo de riesgo



El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 920 millones, un aumento de 12.9% comparado con el 2T21, atribuido principalmente a la mejora en los ingresos por intereses y la disminución en los costos por intereses.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos registró 13.9% en el 2T22 comparado con 12.8% en el 2T21, debido principalmente al crecimiento en el negocio de **Uniclick** y los costos asociados a su estrategia de digitalización.

## Gastos

Cifras en millones de pesos

	2T22	2T21	% Var.
Servicios administrativos	241	243	(0.9%)
Gastos administrativos	183	129	42.1%
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>424</b>	<b>372</b>	<b>14.0%</b>
Depreciación	85	63	35.1%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	40	33	23.4%
<b>Otros gastos</b>	<b>126</b>	<b>96</b>	<b>31.1%</b>
<b>Gastos totales</b>	<b>550</b>	<b>468</b>	<b>17.5%</b>

La **utilidad por operación** en el 2T22 registró Ps. 371 millones comparada con Ps. 347 millones en el 2T21, explicado por mayores ingresos por intereses y menores costos por intereses.

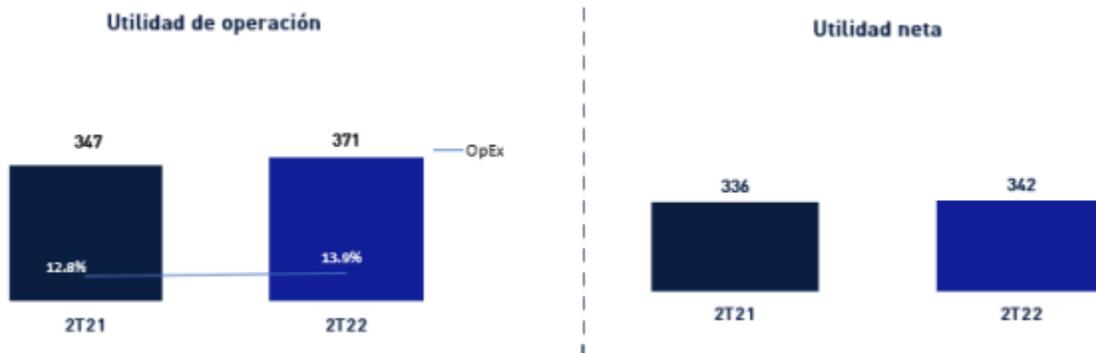
**Resultado financiero**

Cifras en millones de pesos	2T22	2T21	% Var.
Utilidad cambiaria (pérdida)	(4)	3	(225.0%)
Gastos y comisiones bancarias	(2)	(18)	(87.4%)
Intereses por inversiones	30	20	48.6%
Otros ingresos	12	19	(38.9%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>35</b>	<b>24</b>	<b>46.5%</b>

El **resultado financiero** en el 2T22 incrementó 46.5% a Ps. 35 millones, explicado principalmente por un incremento en intereses por inversiones.

La **utilidad neta** del 2T22 cerró en Ps. 342 millones, un incremento de 1.6% comparado con 2T21, derivado de: i) mayores ingresos por intereses; ii) menores costos por intereses como resultado de la recompra de bonos internacionales y iii) una calidad de activos que se ha mantenido estable.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.70, y para la primera mitad del año fue de Ps. 1.61 comparado con Ps. 1.33 en el mismo periodo del año anterior.



Cifras en millones de pesos

**Activos financieros**

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Caja y equivalentes** para el periodo sumaron Ps. 5,305 millones, un incremento de 1.3% comparado con el 2T21, atribuido principalmente a la estrategia que ha implementado la Compañía para priorizar la liquidez y desacelerar las originaciones.

El **portafolio total** incrementó 14.1% comparado con el 2T21, alcanzando Ps. 76,158 millones en el 2T22 como resultado de i) el efecto de la devaluación del tipo de cambio; ii) originaciones generadas al final del trimestre; iii) el índice de cartera vencida cerró en 4.6% comparado con 4.2% en el 1T22 y iv) mejores condiciones de mercado y dinámica del negocio.

El **índice de cartera vencida** representó 4.6% del portafolio total en el 2T22, alcanzando Ps. 3,471 millones. Por su parte, el **índice de cobertura** para el trimestre fue de 78.5%.

Cifras en millones de pesos

Desglose del portafolio	Portafolio total	Arrendamiento	Financiamiento estructurado	Capital de trabajo	Crédito automotriz	Factoraje	Uniclick
<b>Cartera vencida</b>							
2T22	3,471	2,838	146	26	192	98	170
2T21	3,083	2,525	123	166	247	15	6
Var. %	12.6%	12.4%	18.4%	(84.2%)	(22.2%)	538.1%	2,737.9%
<b>Portafolio total</b>							
2T22	76,158	51,147	10,710	9,037	1,818	1,174	2,270
2T21	66,742	45,808	8,828	8,128	2,335	1,054	589
Var. %	14.1%	11.7%	21.3%	11.2%	(22.1%)	11.4%	285.1%
<b>Reservas</b>							
2T22	(2,724)	(1,887)	(146)	(176)	(192)	(98)	(225)
2T21	(2,479)	(1,921)	(123)	(166)	(247)	(15)	(6)
Var. %	9.9%	(1.8%)	18.4%	6.2%	(22.2%)	538.1%	3,649.5%
<b>Índice de cobertura</b>	78.5%	66.5%	100.0%	671.8%	100.0%	100.0%	132.1%
<b>Portafolio neto</b>							
2T22	73,433	49,261	10,564	8,861	1,626	1,076	2,045
2T21	64,263	43,886	8,704	7,962	2,088	1,039	583

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Var. %	14.3%	12.2%	21.4%	11.3%	(22.1%)	3.6%	250.5%
--------	-------	-------	-------	-------	---------	------	--------

La **reserva para cuentas incobrables** para el 2T22 fue de Ps. 2,724 millones, un incremento de 9.9% comparado con el 2T21. Las provisiones se determinan siguiendo la política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) basada en pérdidas esperadas.

La reserva para cuentas incobrables está determinada por el comportamiento histórico de pago, el entorno económico actual y una provisión razonable para pagos futuros. La reserva está a un 100% para el *bucket* de <90 días, excluyendo el segmento de arrendamiento que considera el valor de recuperación estimado de los activos arrendados.

## Cifras en millones de pesos

Antigüedad de saldos (días)	Total	%	Arrendamiento	%	Financiamiento estructurado	%	Capital de Trabajo	%	Crédito automotriz	%	Factoraje	%	Uniclick	%
0 – 30	65,100	85.5%	41,742	81.6%	10,227	95.5%	8,624	95.4%	1,581	87.0%	1,010	86.0%	1,915	84.4%
31 – 60	3,928	5.2%	3,537	6.9%	93	0.9%	90	1.0%	38	2.1%	73	6.2%	97	4.3%
61 – 90	3,673	4.8%	3,030	5.9%	245	2.3%	298	3.3%	6	0.3%	6	0.6%	88	3.9%
>90	3,457	4.5%	2,838	5.5%	146	1.4%	26	0.3%	192	10.6%	85	7.2%	170	7.5%
<b>Portafolio total</b>	<b>76,158</b>	<b>100.0%</b>	<b>51,147</b>	<b>100.0%</b>	<b>10,710</b>	<b>100.0%</b>	<b>9,037</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,818</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,174</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,270</b>	<b>100.0%</b>
Reservas	(2,724)		(1,887)		(146)		(176)		(192)		(98)		(225)	
<b>Portafolio neto</b>	<b>73,433</b>		<b>49,261</b>		<b>10,564</b>		<b>8,861</b>		<b>1,626</b>		<b>1,076</b>		<b>2,045</b>	

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios respecto del saldo de cartera de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recuperados en aproximadamente el 80.0% de su saldo insoluto en libros, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

Cifras en millones de pesos

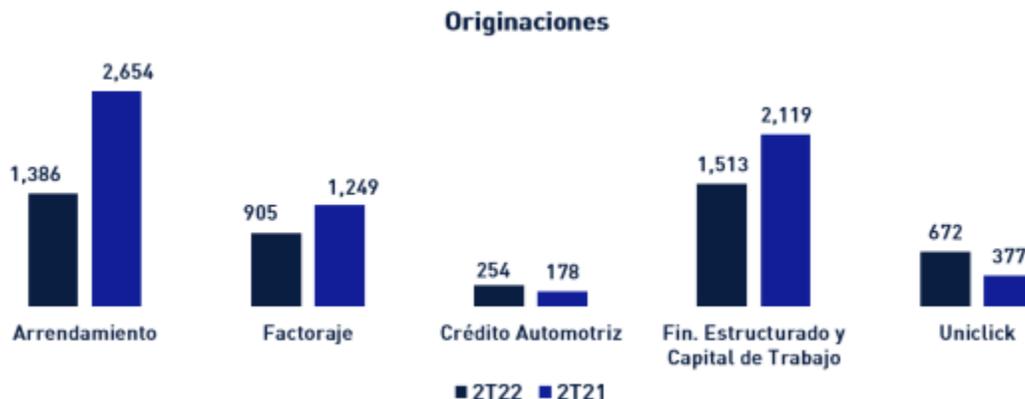
% de recuperación	CV + 90	Reserva	Valor estimado de recuperación	Utilidad (pérdida) vs CV	Balance neto
100.0%			2,236	(602)	1,285
75.0%	2,838	(1,887)	1,677	(1,161)	726
50.0%			1,118	(1,720)	167
25.0%			559	(2,279)	(392)

El punto de equilibrio del valor de recuperación está en ~43%.

## Originaciones por línea de negocio

En el trimestre las originaciones registraron Ps. 4,731 millones; una disminución de 28.1% comparado con el 2T21, en línea con la estrategia para priorizar la liquidez. Los principales factores que ocasionaron este resultado fueron :

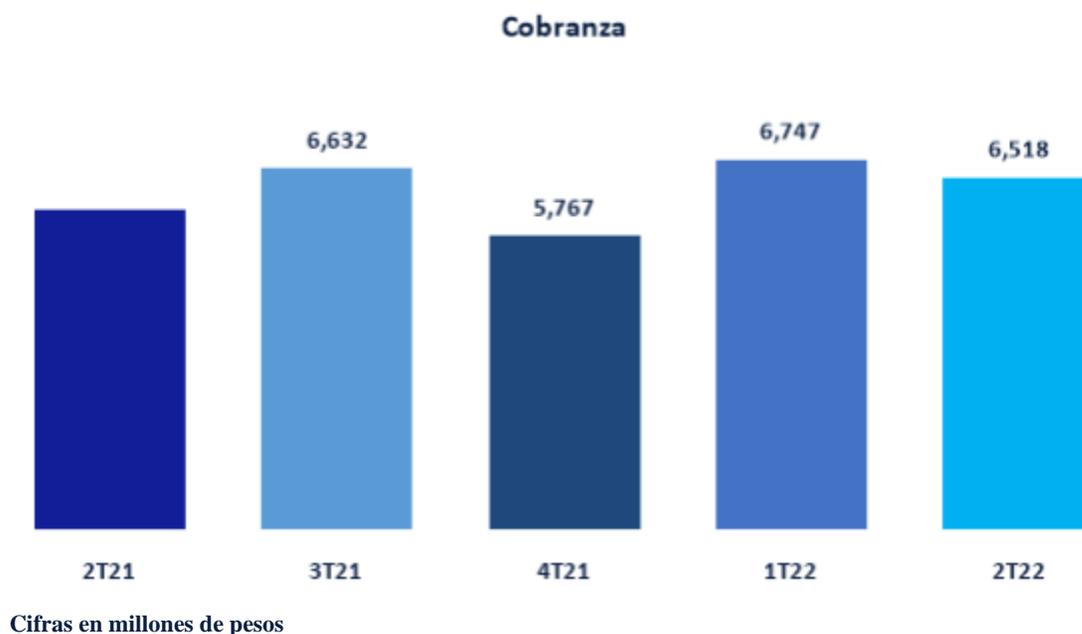
- Arrendamiento: registró Ps. 1,386 millones; una disminución de 47.8% comparado con el 2T21.
- Capital de trabajo y financiamiento estructurado: alcanzó Ps. 1,513 millones; una disminución de 28.6% comparado con el 2T21.
- Factoraje: registró Ps. 905 millones en originaciones con una disminución de 27.5% comparado con el 2T21.
- **Uniclick**: registró Ps. 672 millones en originaciones, con un crecimiento de 78.4% comparado con el 2T21, beneficiado de una base diversificada de generación de prospectos y un modelo de riesgo paramétrico optimizado.
- Crédito automotriz: se ubicó en Ps. 254 millones; un incremento de 42.6% como resultado de una mayor demanda y una respuesta proactiva de la Compañía ante las necesidades de los clientes.



Cifras en millones de pesos

## Cobranza

La **cobranza** registró Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con Ps. 6,102 millones registrados el mismo periodo del año anterior. Los principales factores que originaron este resultado fueron la recuperación económica y la estabilidad en la calidad de los activos, así como de los esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo por parte de la Compañía.

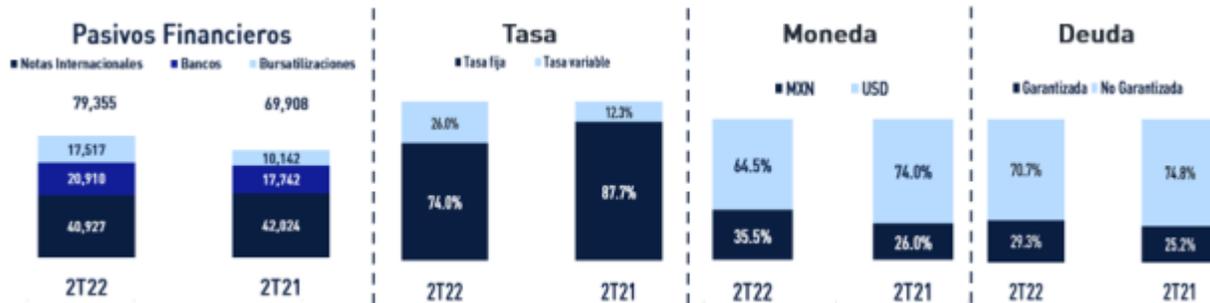


## Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre del trimestre alcanzaron Ps. 79,355 millones, un aumento de 13.5% comparado con Ps. 69,908 millones al cierre del 2T21. Este incremento se explica por la emisión del bono local de corto plazo (CEBUR) y el cierre de una bursatilización privada por USD 500 millones.

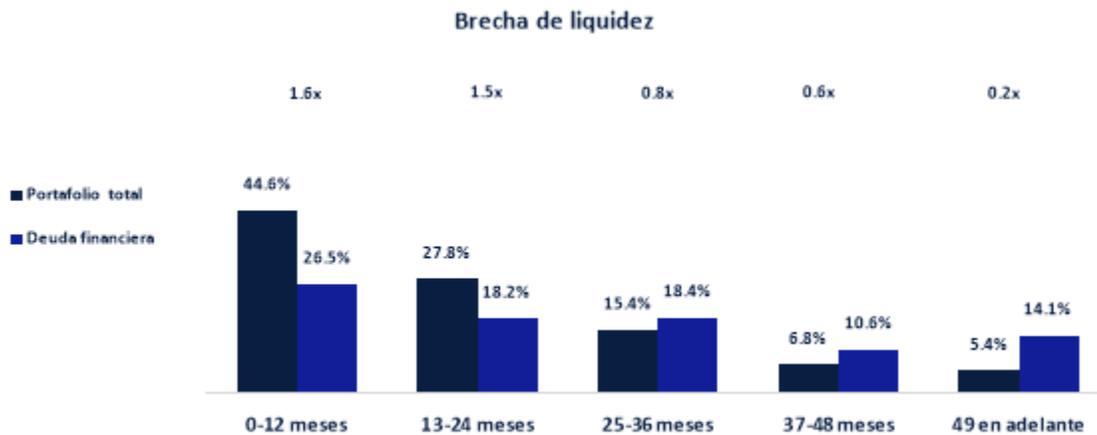
Cifras en millones de pesos	2T22	% del total	Vencimiento promedio (meses)	Tasa promedio
Notas internacionales	40,515	51.3%	48	11.4%
Líneas revolventes	10,792	13.7%	19	10.4%
Créditos con vencimiento	10,083	12.8%	24	10.1%
Bursatilizaciones	17,549	22.2%	43	11.0%
<b>Pasivos financieros totales<sup>1</sup></b>	<b>78,939</b>	<b>100.0%</b>	<b>40</b>	<b>11.0%</b>

<sup>1</sup>Excluyendo intereses acumulados y cargos diferidos



Cifras en millones de pesos

En los últimos años, la brecha de liquidez entre activos y pasivos se ha mantenido en niveles adecuados, lo que ha dado como resultado un flujo de caja positivo para la Compañía que, en periodos prolongados sin acceso a fuentes de financiamiento, se ha convertido en un pilar fundamental para la contención de riesgos de liquidez. El vencimiento promedio ponderado de la cartera es de 24 meses vs. 41 meses de los pasivos financieros. La cobertura de liquidez para los próximos 12 meses es de 1.6x.



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

## Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,121 millones, en línea con Ps. 13,106 millones registrados en el mismo trimestre del año anterior.

El **índice de capitalización**<sup>1</sup> cerró en 17.9% comparado con 20.4% en el 2T21. El **índice de apalancamiento financiero**<sup>2</sup> cerró en 5.0x comparado con 4.6x en el 2T21.



- Capitalización contable – Capital contable / portafolio neto.  
Capitalización ajustada – Capital contable menos MTM / portafolio neto
- Apalancamiento total – Pasivo total menos bursas / capital contable  
Apalancamiento financiero – Pasivo financiero menos bursas / capital contable

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Eventos Relevantes

- Abril 06, 2022**, UNIFIN Informa cambio en la calificación de Fitch Ratings
- Mayo 31, 2022** UNIFIN informa sobre un nuevo financiamiento y el acuerdo para extender el vencimiento de uno de sus bonos
- Junio 03, 2022**, UNIFIN informa acerca de la confirmación de calificación crediticia por parte de S&P Ratings
- Junio 08, 2022**, UNIFIN informa acerca de la confirmación de calificación por Fitch Ratings

## Cobertura de Analistas

### Renta variable

Institución	Analista	e-mail
Barclays	Gilberto García	<a href="mailto:gilberto.garcia@barclays.com">gilberto.garcia@barclays.com</a>
Punto Casa de Bolsa	Manuel Zegbe	<a href="mailto:manuel.zegbe@signumresearch.com">manuel.zegbe@signumresearch.com</a>
Vector	Martín Lara	<a href="mailto:martin.lara@miranda-gr.com">martin.lara@miranda-gr.com</a>

### Renta fija

Institución	Analista	e-mail
BancTrust	Rafael Elías	<a href="mailto:relias@banctrust.us">relias@banctrust.us</a>
Bank of America	Nicolas Riva	<a href="mailto:nicolas.riva@baml.com">nicolas.riva@baml.com</a>
Barclays	Ansel Tessitore	<a href="mailto:ansel.tessitore@barclays.com">ansel.tessitore@barclays.com</a>
BCP Securities	Arturo Galindo	<a href="mailto:agalindo@bcpsecurities.com">agalindo@bcpsecurities.com</a>
Credit Suisse	Jamie Nicholson	<a href="mailto:jamie.nicholson@credit-suisse.com">jamie.nicholson@credit-suisse.com</a>
JP. Morgan	Natalia Corfield	<a href="mailto:natalia.corfield@jpmorgan.com">natalia.corfield@jpmorgan.com</a>
Scotiabank	Joe Kogan	<a href="mailto:joe.kogan@scotiabank.com">joe.kogan@scotiabank.com</a>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>			
<b>Activos [sinopsis]</b>			
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,305,179,000	4,378,167,000	3,670,283,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	31,212,174,000	32,143,798,000	29,566,707,000
Impuestos por recuperar	0	0	286,494,000
Otros activos financieros	0	0	0
Inventarios	0	0	0
Activos biológicos	0	0	0
Otros activos no financieros	1,709,856,000	1,142,990,000	1,206,931,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	38,227,209,000	37,664,955,000	34,730,415,000
Activos mantenidos para la venta	0	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>38,227,209,000</b>	<b>37,664,955,000</b>	<b>34,730,415,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>			
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	42,221,193,000	39,070,756,000	33,021,018,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0	0
Inventarios no circulantes	0	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0	0
Otros activos financieros no circulantes	4,477,890,000	6,428,470,000	5,026,179,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0	0
Propiedades, planta y equipo	5,659,216,000	5,932,008,000	6,577,812,000
Propiedades de inversión	925,785,000	925,785,000	745,271,000
Activos por derechos de uso	0	0	0
Crédito mercantil	0	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	294,399,000	232,920,000	159,652,000
Activos por impuestos diferidos	2,340,827,000	2,428,836,000	2,998,487,000
Otros activos no financieros no circulantes	2,773,042,000	2,431,750,000	2,200,948,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>58,692,352,000</b>	<b>57,450,525,000</b>	<b>50,729,367,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>96,919,561,000</b>	<b>95,115,480,000</b>	<b>85,459,782,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>			
<b>Pasivos [sinopsis]</b>			
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,961,305,000	1,224,243,000	1,807,341,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	21,120,224,000	21,155,462,000	21,327,541,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,207,092,000	1,237,134,000	1,825,622,000
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>			
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la</b>	<b>24,288,621,000</b>	<b>23,616,839,000</b>	<b>24,960,504,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
venta			
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0	0
Total de pasivos circulantes	24,288,621,000	23,616,839,000	24,960,504,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	58,234,604,000	55,067,096,000	44,170,010,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	1,275,209,000	3,572,354,000	3,020,880,000
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>			
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	59,509,813,000	58,639,450,000	47,190,890,000
Total pasivos	83,798,434,000	82,256,289,000	72,151,394,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>			
Capital social	5,615,222,000	5,615,222,000	5,615,222,000
Prima en emisión de acciones	3,949,303,000	3,949,303,000	3,949,303,000
Acciones en tesorería	1,378,210,000	1,232,369,000	1,082,923,000
Utilidades acumuladas	5,679,010,000	5,122,183,000	4,528,380,000
Otros resultados integrales acumulados	(744,198,000)	(595,148,000)	298,406,000
Total de la participación controladora	13,121,127,000	12,859,191,000	13,308,388,000
Participación no controladora	0	0	0
Total de capital contable	13,121,127,000	12,859,191,000	13,308,388,000
Total de capital contable y pasivos	96,919,561,000	95,115,480,000	85,459,782,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-04-01 - 2021-06-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	6,047,728,000	5,737,246,000	3,039,117,000	2,914,747,000
Costo de ventas	4,130,472,000	4,262,557,000	2,118,999,000	2,099,915,000
Utilidad bruta	1,917,256,000	1,474,689,000	920,118,000	814,832,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,065,711,000	897,510,000	549,591,000	467,682,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	851,545,000	577,179,000	370,527,000	347,150,000
Ingresos financieros	90,794,000	186,078,000	35,102,000	23,955,000
Gastos financieros	0	0	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	40,260,000	34,362,000	26,760,000	22,710,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	982,599,000	797,619,000	432,389,000	393,815,000
Impuestos a la utilidad	203,511,000	154,143,000	90,801,000	57,506,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	779,088,000	643,476,000	341,588,000	336,309,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	779,088,000	643,476,000	341,588,000	336,309,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	779,088,000	643,476,000	341,588,000	336,309,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.82	1.45	0.8	0.76
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.82	1.45	0.8	0.76
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.82	1.45	0.8	0.76
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.82	1.45	0.8	0.76

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-04-01 - 2021-06-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	779,088,000	643,476,000	341,588,000	336,309,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	(113,050,000)	(169,040,000)	(60,377,000)	(77,141,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	(113,050,000)	(169,040,000)	(60,377,000)	(77,141,000)
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(36,000,000)	(161,785,000)	379,232,000	(493,339,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(36,000,000)	(161,785,000)	379,232,000	(493,339,000)
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado	Acumulado	Trimestre	Trimestre
	Año Actual	Año Anterior	Año Actual	Año Anterior
	MXN	MXN	MXN	MXN
	2022-01-01 -	2021-01-01 -	2022-04-01 -	2021-04-01 -
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(149,050,000)	(330,825,000)	318,855,000	(570,480,000)
Total otro resultado integral	(149,050,000)	(330,825,000)	318,855,000	(570,480,000)
Resultado integral total	630,038,000	312,651,000	660,443,000	(234,171,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	630,038,000	312,651,000	660,443,000	(234,171,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-06-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	779,088,000	643,476,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	203,511,000	154,143,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(2,419,423,000)	(1,494,387,000)
+ Gastos de depreciación y amortización	223,893,000	118,242,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	444,970,000	375,258,000
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(21,058,000)	(91,713,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	65,684,000	38,257,000
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(2,352,699,000)	(1,504,315,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(1,412,629,000)	(3,411,912,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	48,270,000	(346,456,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(1,320,089,000)	267,057,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(6,539,570,000)	(5,895,826,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(5,760,482,000)	(5,252,350,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	3,794,029,000	2,731,459,000
+ Intereses recibidos	6,350,114,000	4,914,725,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(23,441,000)	(198,204,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3,180,956,000)	(2,870,880,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	124,360,000	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-06-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	195,101,000	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	61,479,000	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(132,220,000)	0
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	145,841,000	(385,783,000)
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	12,182,210,000	13,376,315,000
- Reembolsos de préstamos	7,796,183,000	8,966,002,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	359,851,000
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	4,240,186,000	4,436,245,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	927,010,000	1,565,365,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2,000	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	927,012,000	1,565,365,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,378,167,000	3,670,283,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,305,179,000	5,235,648,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,232,369,000	5,122,183,000	2,286,225,000	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	779,088,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(113,050,000)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	779,088,000	(113,050,000)	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	222,261,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	145,841,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	145,841,000	556,827,000	(113,050,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,378,210,000	5,679,010,000	2,173,175,000	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(2,881,373,000)	(595,148,000)	12,859,191,000	0	12,859,191,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	779,088,000	0	779,088,000
Otro resultado integral	0	0	0	(36,000,000)	(149,050,000)	(149,050,000)	0	(149,050,000)
Resultado integral total	0	0	0	(36,000,000)	(149,050,000)	630,038,000	0	630,038,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	222,261,000	0	222,261,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(145,841,000)	0	(145,841,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(36,000,000)	(149,050,000)	261,936,000	0	261,936,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(2,917,373,000)	(744,198,000)	13,121,127,000	0	13,121,127,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,082,923,000	4,528,380,000	2,431,594,000	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	643,476,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(169,040,040)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	643,476,000	(169,040,040)	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	359,850,576	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	(588,534,000)	(541,374,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	202,751,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(385,783,000)	(257,749,000)	(169,040,040)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	697,140,000	4,270,631,000	2,262,553,960	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(2,133,188,000)	298,406,000	13,308,388,000	0	13,308,388,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	643,476,000	0	643,476,000
Otro resultado integral	0	0	0	(161,784,960)	(330,825,000)	(330,825,000)	0	(330,825,000)
Resultado integral total	0	0	0	(161,784,960)	(330,825,000)	312,651,000	0	312,651,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	359,850,576	0	359,850,576
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	47,160,000	0	47,160,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(202,751,000)	0	(202,751,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(161,784,960)	(330,825,000)	(202,791,000)	0	(202,791,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(2,294,972,960)	(32,419,000)	13,105,597,000	0	13,105,597,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>			
Capital social nominal	5,615,222,000	5,615,222,000	5,615,222,000
Capital social por actualización	0	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0	0
Numero de funcionarios	0	0	0
Numero de empleados	871	828	691
Numero de obreros	0	0	0
Numero de acciones en circulación	445,830,952	448,692,358	450,985,997
Numero de acciones recompradas	39,469,048	36,607,642	34,314,003
Efectivo restringido	0	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-04-01 - 2021-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	166,696,000	118,242,000	85,381,000	63,187,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2021-07-01 - 2022-06-30	MXN 2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	11,978,417,000	11,100,594,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,533,348,000	847,089,000
Utilidad (pérdida) neta	1,630,640,000	1,333,655,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,630,640,000	1,333,655,000
Depreciación y amortización operativa	324,000,000	206,553,000

### [80001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
CI Banco	NO	2022-03-29	2022-07-27	TIE + 3.0	229,000	250,000,000	0	0	0	0					
Deutsche	SI	2021-03-25	2022-09-25	LIBOR + 7.25							182,000	210,078,000	0	0	0
Blue Orchard	SI	2021-03-26	2025-11-29	LIBOR + 4.60							6,925,000	298,613,000	306,516,000	113,634,000	67,524,000
Responsability	SI	2019-06-28	2022-10-25	Libor + 4.50							1,047,000	275,477,000	0	0	0
Scotia	NO	2021-07-15	2026-07-15	TIE + 3.50	5,063,000	1,769,907,000	193,610,000	113,116,000	56,219,000	4,685,000					
GM	NO	2021-12-06	2026-04-28	11.45%	0	44,181,000	47,402,000	31,462,000	2,208,000	0					
Nacional Financiera USA	SI	2022-01-12	2030-11-25	Libor + 3.00							607,000	69,014,000	41,412,000	45,685,000	50,399,000
AZTECA	NO	2021-01-05	2024-12-31	TIE + 3.25	0	542,682,000	216,176,000	92,633,000	0	0					
Bank of China	NO	2021-05-04	2024-05-04	TIE90 + 3.50	1,189,000	65,493,000	66,667,000	0	0	0					
BANAMEX	NO	2022-01-06	2022-09-19	TIE (91d) + 3.00	14,233,000	2,000,000,000	0	0	0	0					
BLADEX	SI	2021-09-29	2024-08-09	LIBOR + 6.50							21,653,000	729,488,000	1,007,215,000	251,804,000	0
Keb Hana	NO	2021-05-28	2026-05-22	TIE90 + 3.00	384,000	49,910,000	0	0	0	0					
BTG	SI	2021-08-20	2022-08-20	5%							9,233,000	1,100,767,000	0	0	0
Bancomext USA	SI	2020-05-08	2030-11-28	LIBOR 1M + 2.75							522,000	77,486,000	79,032,000	67,146,000	52,033,000
BANAMEX USA	SI	2020-05-08	2022-09-19	LIBOR 1M + 4.25							713,000	402,886,000	0	0	0
Santander	NO	2022-03-25	2022-09-21	TIE + 3.50	2,115,000	1,000,000,000	0	0	0	0					
Bancomext	NO	2018-05-15	2028-09-25	TIE + 2.70	2,793,000	762,479,000	177,187,000	109,594,000	37,636,000	48,560,000					
ECO BUSINESS FUND	SI	2021-09-23	2026-06-15	LIBOR + 4.50							2,440,000	129,499,000	258,998,000	258,998,000	258,998,000
Nacional Financiera	NO	2021-12-28	2025-09-28	TIE + 2.8	12,905,000	2,303,848,000	415,725,000	63,472,000	8,964,000	0					
PROPARCO	SI	2022-02-07	2027-03-01	SOFR + 4.50 + 0.42826							4,984,000	145,487,000	290,973,000	290,973,000	290,973,000
Barclays	SI	2021-06-09	2022-09-09	LIBOR + 6.50							2,092,000	448,383,000	0	0	0
Nomura	SI	2021-10-29	2024-04-26	LIBOR 3M + 7.00							476,000	784,108,000	1,045,478,000	0	0
<b>TOTAL</b>					<b>38,911,000</b>	<b>8,788,500,000</b>	<b>1,116,767,000</b>	<b>410,277,000</b>	<b>105,027,000</b>	<b>53,245,000</b>	<b>50,874,000</b>	<b>4,671,286,000</b>	<b>3,029,624,000</b>	<b>1,028,240,000</b>	<b>719,927,000</b>
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Banca comercial</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros bancarios</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bancarios</b>															
<b>TOTAL</b>					<b>38,911,000</b>	<b>8,788,500,000</b>	<b>1,116,767,000</b>	<b>410,277,000</b>	<b>105,027,000</b>	<b>53,245,000</b>	<b>50,874,000</b>	<b>4,671,286,000</b>	<b>3,029,624,000</b>	<b>1,028,240,000</b>	<b>719,927,000</b>
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>															
CEBUR UNIFIN 00122	NO	2022-02-25	2023-02-24	TIE + 1.4	9,425,000	3,189,836,000									
<b>TOTAL</b>					<b>9,425,000</b>	<b>3,189,836,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
CREDIT SUISSE	NO	2022-06-16	2024-06-24	TIIE + 5.50	29,340,000	2,927,323,000	2,921,267,000	0	0	0						
SCOTIAINVEX BURSA F/1355	NO	2019-07-22	2027-06-21	TIIE + 2.00	7,003,000	0	542,502,000	750,000,000	750,000,000	937,500,000						
BANAMEX PRIVADA CIB/3581	NO	2021-04-22	2029-04-22	TIIE + 3.50	4,539,000	0	0	517,238,000	600,000,000	1,850,000,000						
SANTANDER PRIVADA	NO	2019-03-14	2027-06-12	TIIE + 2.80	0	0	450,234,000	625,000,000	625,000,000	781,250,000						
<b>TOTAL</b>					40,882,000	2,927,323,000	3,914,003,000	1,892,238,000	1,975,000,000	3,568,750,000	0	0	0	0	0	
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>					50,307,000	6,117,159,000	3,914,003,000	1,892,238,000	1,975,000,000	3,568,750,000	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
Bono 2023	SI	2016-09-29	2023-09-27	0.0725							122,578,000	0	5,893,156,000	0	0	
Bono 2029	SI	2021-01-28	2029-01-28	0.0988							445,836,000	0	0	0	8,962,581,000	
Bono 2026	SI	2018-02-12	2026-02-12	0.0738							165,989,000	0	0	5,652,062,000	0	
Bono 2025	SI	2017-05-15	2025-01-15	0.07							255,225,000	0	0	7,220,895,000	0	
Bono 2028	SI	2019-07-18	2028-01-27	0.0838							305,451,000	0	0	0	7,773,905,000	
Bono 2022	SI	2019-08-09	2024-05-13	0.07	0						108,108,000	0	0	4,021,292,000	0	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	1,403,187,000	0	5,893,156,000	11,242,187,000	5,652,062,000	16,736,486,000
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	1,403,187,000	0	5,893,156,000	11,242,187,000	5,652,062,000	16,736,486,000
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
Proveedores varios	NO	2022-01-31	2022-01-01		1,961,305,000											
<b>TOTAL</b>					1,961,305,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					1,961,305,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total de créditos</b>																
<b>TOTAL</b>					2,050,523,000	14,905,659,000	5,030,770,000	2,302,515,000	2,080,027,000	3,621,995,000	1,454,061,000	4,671,286,000	8,922,780,000	12,270,427,000	6,371,989,000	17,634,101,000

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

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	846,719,000	17,056,568,000	0	0	17,056,568,000
Activo monetario no circulante	2,088,479,000	42,070,948,000	0	0	42,070,948,000
Total activo monetario	2,935,198,000	59,127,516,000	0	0	59,127,516,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	239,615,000	4,826,875,000	0	0	4,826,875,000
Pasivo monetario no circulante	2,710,127,000	54,593,611,000	0	0	54,593,611,000
Total pasivo monetario	2,949,742,000	59,420,486,000	0	0	59,420,486,000
Monetario activo (pasivo) neto	(14,544,000)	(292,970,000)	0	0	(292,970,000)

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

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Ingresos por Intereses	Otros Créditos	1,462,634,000	0	0	1,462,634,000
Ingresos por Intereses	Crédito Automotriz	174,556,000	0	0	174,556,000
Ingresos por Intereses	Factoraje	93,039,000	0	0	93,039,000
Ingresos por Intereses	Arrendamiento Capitalizable	4,317,499,000	0	0	4,317,499,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>6,047,728,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,047,728,000</b>

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

## 2. Objetivos para celebrar operaciones con IFDs

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

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

## 3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

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

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

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

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

## 4. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFDs a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

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

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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo expresado en otros apartados, todas las operaciones con IFDs deben de sujetarse a los lineamientos señalados en la “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como se mencionó, esta política se rige estrictamente por lineamientos establecidos por el Comité de Finanzas y Planeación y se informa al Comité de Auditoría y Practicas Societarias y al Consejo de Administración.

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

---

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

---

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

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

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFDs depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFDs con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 30 de junio de 2022, los IFDs vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”. Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, con base en los lineamientos señalados en este apartado.

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

---

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

---

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

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

---

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

---

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los IFDs fueron contratados para hacerle frente a obligaciones contraídas, por lo que fueron designados como coberturas. Desde la fecha en que fueron contratados hasta las fechas en cada uno de los reportes trimestrales en el ejercicio 2022 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no se ha presentado alguna eventualidad de este tipo.

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

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

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

Durante el periodo del 31 de marzo 2022 al 30 de junio de 2022 se presentaron llamadas de margen con dos contrapartes, las cuales se mantuvieron activas de forma compensatoria a medida que el tipo de cambio fue fluctuando durante el periodo. Al 30 de junio de 2022 el balance neto de colateral enviado en favor de dichas contrapartes se encontraba en ceros.

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

Durante el periodo se presentó el vencimiento de cinco posiciones de Call Spreads y tres posiciones de Cross Currency Swaps.

Finalmente, se informa que durante el periodo del 31 de marzo 2022 al 30 de junio de 2022 se presentaron llamadas de margen con dos contrapartes, las cuales se mantuvieron activas de forma compensatoria a medida que el tipo de cambio fue fluctuando durante el periodo. Al 30 de junio de 2022 el balance neto de colateral enviado en favor de dichas contrapartes se encontraba en ceros.

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

No se tiene ningún incumplimiento relacionado con operaciones de IFDs.

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados  
(Cifras en miles de pesos al 30 de junio de 2022)

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nominal / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			2T22	1T22	2T22	1T22		
			CALL	Cobertura	448,200	20.13		
CALL	Cobertura	17,113	20.13	19.91	-3	-65	2022	-
CALL	Cobertura	994,250	20.13	19.91	-2,361	-8,926	2022	-
CALL	Cobertura	448,200	20.13	19.91	-1,038	-3,327	2022	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-134	-250	2022	-
CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-76	-142	2022	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-940	-1,527	2022	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-819	-1,395	2022	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-819	-1,395	2022	-
CALL	Cobertura	203,000	20.13	19.91	-2,124	-3,011	2022	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-353	-461	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-200	-262	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-2,043	-2,567	2023	-
CALL	Cobertura	17,113	20.13	19.91	-260	-333	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-1,930	-2,461	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-1,930	-2,461	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-589	-678	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-334	-385	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-3,175	-3,579	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-3,094	-3,518	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-3,094	-3,518	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-835	-893	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-474	-507	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-4,288	-4,538	2023	-
CALL	Cobertura	17,113	20.13	19.91	-592	-629	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-4,338	-4,603	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-4,338	-4,603	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-1,080	-1,114	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-613	-633	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-5,360	-5,528	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-5,556	-5,706	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-5,555	-5,706	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-1,327	-1,340	2024	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-754	-761	2024	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-4,883	-4,932	2024	-
CALL	Cobertura	17,113	20.13	19.91	-564	-569	2024	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-6,819	-6,857	2024	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-6,819	-6,857	2024	-
CALL	Cobertura	25,968	20.13	19.91	-1,576	-1,565	2024	-
CALL	Cobertura	14,750	20.13	19.91	-895	-889	2024	-
CALL	Cobertura	94,654	20.13	19.91	-5,799	-5,761	2024	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-8,008	-7,943	2024	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-8,008	-7,943	2024	-
CALL	Cobertura	17,113	20.13	19.91	-819	-805	2024	-
CALL	Cobertura	124,234	20.13	19.91	-9,192	-9,086	2024	-
CALL	Cobertura	124,169	20.13	19.91	-9,191	-9,086	2024	-
CALL	Cobertura	17,113	20.13	19.91	-1,075	-1,054	2025	-
CALL	Cobertura	16,993	20.13	19.91	-1,312	-1,270	2025	-
CAP	Cobertura	1,339,000	8.02%	6.73%	-32,148	-19,494	2027	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.13	19.91	-	1,734	2022	-
CSPRD	Cobertura	97,500	20.13	19.91	-	3,858	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	20.13	19.91	-	1,921	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.13	19.91	-	7,838	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.13	19.91	-	7,919	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.13	19.91	3,549	4,296	2022	-
CSPRD	Cobertura	2,334,000	20.13	19.91	99,428	116,358	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,556,000	20.13	19.91	66,274	77,610	2022	-
CSPRD	Cobertura	14,336	20.13	19.91	376	437	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.13	19.91	3,902	4,203	2022	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	2,411	2,688	2022	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	2,718	3,030	2022	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	3,059	3,216	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	3,449	3,626	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.13	19.91	5,998	6,206	2023	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	4,802	5,144	2023	-
CSPRD	Cobertura	14,336	20.13	19.91	726	752	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	3,531	3,588	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	3,981	4,045	2023	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	5,884	6,011	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	3,851	3,842	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	4,342	4,332	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.13	19.91	7,182	7,179	2023	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	6,328	6,373	2023	-
CSPRD	Cobertura	373,096	20.13	19.91	44,508	44,128	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	20.13	19.91	78,004	78,915	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,256,250	20.13	19.91	73,685	73,731	2023	-
CSPRD	Cobertura	14,336	20.13	19.91	872	871	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	4,102	4,044	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	4,624	4,559	2023	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	6,918	6,872	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	5,538	5,448	2024	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	6,244	6,143	2024	-
CSPRD	Cobertura	95,238	20.13	19.91	8,142	8,067	2024	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	7,219	7,144	2024	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	14,336	20.13	19.91	1,145	1,131	2024	-
CSPRD	Cobertura	59,106	20.13	19.91	5,846	5,719	2024	-
CSPRD	Cobertura	66,639	20.13	19.91	6,591	6,448	2024	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	9,350	9,268	2024	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	9,911	9,880	2024	-
CSPRD	Cobertura	14,336	20.13	19.91	1,230	1,226	2024	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	9,958	9,986	2024	-
CSPRD	Cobertura	1,138,302	20.13	19.91	163,151	163,651	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	20.13	19.91	111,938	110,358	2025	-
CSPRD	Cobertura	2,512,500	20.13	19.91	246,943	245,846	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,261,788	20.13	19.91	180,749	180,149	2025	-
CSPRD	Cobertura	948,000	20.13	19.91	135,753	135,241	2025	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	10,457	10,520	2025	-
CSPRD	Cobertura	14,236	20.13	19.91	1,461	1,471	2025	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	12,135	12,211	2025	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	10,810	10,806	2025	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	12,486	12,524	2025	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	13,169	13,184	2026	-
CSPRD	Cobertura	131,079	20.13	19.91	12,622	12,765	2026	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	13,285	13,440	2026	-
CSPRD	Cobertura	148,778	20.13	19.91	13,375	13,624	2027	-
CSPRD	Cobertura	2,476,500	20.13	19.91	451,556	437,993	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,220,800	20.13	19.91	182,856	187,276	2028	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	20.13	19.91	427,259	435,703	2028	-
CSPRD	Cobertura	5,707,170	20.13	19.91	625,438	675,613	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,005,000	20.13	19.91	288,834	285,474	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,534,510	20.13	19.91	346,230	357,564	2029	-
IRS	Cobertura	2,500,000	8.02%	6.73%	92,683	45,743	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	8.02%	6.73%	178,756	127,103	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	8.02%	6.73%	161,211	107,902	2027	-
IRS	Cobertura	2,500,000	8.02%	6.73%	-91,938	-45,556	2027	-
IRS	Cobertura	2,500,000	8.02%	6.73%	92,683	45,743	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	8.02%	6.73%	-178,011	-126,687	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	8.02%	6.73%	145,740	114,948	2025	-
IRS	Cobertura	3,000,000	8.02%	6.73%	144,126	113,080	2025	-
IRS	Cobertura	3,000,000	8.02%	6.73%	-145,820	-115,288	2025	-
CCS	Cobertura	2,334,000	20.13	19.91	-49,538	-48,375	2022	-
CCS	Cobertura	1,556,000	20.13	19.91	-29,435	-28,723	2022	-
CCS	Cobertura	994,250	20.13	19.91	14,139	10,924	2022	-
CCS	Cobertura	1,850,000	20.13	19.91	-40,876	-40,169	2023	-
CCS	Cobertura	370,592	20.13	19.91	12,875	12,827	2023	-
CCS	Cobertura	1,119,639	20.13	19.91	-2,994	-27,154	2023	-
CCS	Cobertura	1,665,000	20.13	19.91	-105,594	-104,402	2023	-
CCS	Cobertura	1,256,250	20.13	19.91	-70,639	-69,796	2023	-
CCS	Cobertura	1,138,302	20.13	19.91	-51,947	-52,527	2025	-
CCS	Cobertura	948,000	20.13	19.91	-100,855	-101,269	2025	-
CCS	Cobertura	1,261,788	20.13	19.91	17,575	-8,166	2025	-
CCS	Cobertura	1,665,000	20.13	19.91	-120,149	-120,820	2025	-
CCS	Cobertura	2,512,500	20.13	19.91	-201,448	-202,513	2025	-
CCS	Cobertura	927,125	20.13	19.91	-11,686	-12,424	2025	-
CCS	Cobertura	1,854,250	20.13	19.91	57,152	5,468	2025	-

CCS	Cobertura	1,854,250	20.13	19.91	2,212	745	2025	-
CCS	Cobertura	785,800	20.13	19.91	11,945	-6,913	2026	-
CCS	Cobertura	1,360,610	20.13	19.91	116,181	114,429	2026	-
CCS	Cobertura	1,895,000	20.13	19.91	-174,481	-178,803	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	20.13	19.91	19,231	-15,078	2026	-
CCS	Cobertura	711,394	20.13	19.91	-74,525	-103,594	2028	-
CCS	Cobertura	1,221,177	20.13	19.91	-144,526	-154,162	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	20.13	19.91	-32,375	-431,870	2023	-
CCS	Cobertura	2,858,382	20.13	19.91	-385,871	-407,135	2028	-
CCS	Cobertura	4,020,000	20.13	19.91	-15,874	-19,135	2029	-
CCS	Cobertura	2,005,000	20.13	19.91	-4,520	-6,413	2029	-
CCS	Cobertura	4,544,510	20.13	19.91	-17,094	-20,838	2029	-
CCS	Cobertura	1,015,848	20.13	19.91	-	-2,015	2022	-
CCS	Cobertura	1,005,375	20.13	19.91	-	-1,932	2022	-
CCS	Cobertura	1,957,375	20.13	19.91	-	-4,139	2022	-
CCS	Cobertura	1,344,600	20.13	19.91	8,285	7,319	2022	-
CCS	Cobertura	834,708	20.13	19.91	4,764	4,493	2022	-
CCS	Cobertura	203,000	20.13	19.91	2,631	-2,223	2022	-
CCS	Cobertura	181,779	20.13	19.91	4,290	1,027	2024	-
CCS	Cobertura	103,250	20.13	19.91	2,331	438	2024	-
CCS	Cobertura	662,580	20.13	19.91	29,029	18,200	2024	-
CCS	Cobertura	993,875	20.13	19.91	82,756	65,811	2024	-
CCS	Cobertura	993,350	20.13	19.91	82,978	65,798	2024	-
CCS	Cobertura	100,250	20.13	19.91	-907	-1,451	2025	-
CCS	Cobertura	119,970	20.13	19.91	8,806	7,286	2025	-
CCS	Cobertura	413,740	20.13	19.91	-5,656	-12,680	2026	-
CCS	Cobertura	466,745	20.13	19.91	-6,332	-14,255	2026	-
CCS	Cobertura	917,550	20.13	19.91	-42,081	-78,603	2026	-
CCS	Cobertura	413,740	20.13	19.91	-25,569	-7,779	2024	-
CCS	Cobertura	181,779	20.13	19.91	8,864	17,743	2024	-
CCS	Cobertura	1,339,000	20.13	19.91	-75,352	-89,843	2027	-

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

a) Cambios en el tipo de cambio

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CCS	-49,538	-52,780	-55,781
CCS	-29,435	-31,596	-33,597
CCS	14,139	-24,936	-61,105
CCS	-40,876	-49,102	-56,716
CCS	12,875	11,227	9,702
CCS	-2,994	-7,971	-12,579
CCS	-105,594	-111,764	-117,474
CCS	-70,639	-75,781	-80,540
CCS	-51,947	-61,313	-69,983
CCS	-100,855	-108,655	-115,875
CCS	17,575	7,193	-2,418
CCS	-120,149	-131,849	-142,680
CCS	-201,448	-220,950	-239,002
CCS	-11,686	-21,564	-30,708
CCS	57,152	37,396	19,108
CCS	2,212	-17,545	-35,833
CCS	11,945	3,013	-5,256
CCS	116,181	100,715	86,397
CCS	-174,481	-196,022	-215,963
CCS	19,231	3,075	-11,881
CCS	-74,525	-87,846	-100,179
CCS	-144,526	-167,393	-188,563
CCS	-32,375	-44,792	-56,286
CCS	-385,871	-439,394	-488,946
CCS	-15,874	-59,843	-100,543
CCS	-4,520	-26,504	-46,854
CCS	-17,094	-66,799	-112,810
CCS	8,285	-9,417	-25,801
CCS	4,764	-3,497	-11,143

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	2,631	-5,330	-12,698
CCS	4,290	-2,994	-9,738
CCS	2,331	-1,881	-5,780
CCS	29,029	1,737	-23,529
CCS	82,756	40,587	1,550
CCS	82,978	40,808	1,771
CCS	-907	-1,331	-1,725
CCS	8,806	3,733	-963
CCS	-5,656	-7,570	-9,347
CCS	-6,332	-8,547	-10,602
CCS	-42,081	-48,477	-54,443
CCS	-25,569	-8,062	8,145
CCS	8,864	16,148	22,892
CCS	-75,352	-86,210	-96,264

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CALL	-3	0	0
CALL	-2,361	-454	-66
CALL	-1,038	-263	-56
CALL	-134	-52	-18
CALL	-76	-29	-10
CALL	-940	-371	-130
CALL	-819	-336	-126
CALL	-819	-336	-126
CALL	-2,124	-1,012	-450
CALL	-353	-182	-88
CALL	-200	-103	-50
CALL	-2,043	-1,077	-529
CALL	-260	-137	-68
CALL	-1,930	-1,020	-511
CALL	-1,930	-1,020	-511
CALL	-589	-346	-195
CALL	-334	-196	-111
CALL	-3,175	-1,913	-1,099
CALL	-3,094	-1,843	-1,055
CALL	-3,094	-1,843	-1,055
CALL	-835	-532	-329
CALL	-474	-302	-187
CALL	-4,288	-2,801	-1,765
CALL	-592	-381	-238
CALL	-4,338	-2,792	-1,743
CALL	-4,338	-2,792	-1,743
CALL	-1,080	-727	-477
CALL	-613	-413	-271
CALL	-5,360	-3,695	-2,475
CALL	-5,556	-3,767	-2,490
CALL	-5,555	-3,766	-2,490

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CALL	-1,327	-930	-638
CALL	-754	-528	-362
CALL	-4,883	-3,424	-2,349
CALL	-564	-387	-261
CALL	-6,819	-4,812	-3,323
CALL	-6,819	-4,811	-3,323
CALL	-1,576	-1,140	-810
CALL	-895	-648	-460
CALL	-5,799	-4,198	-2,981
CALL	-8,008	-5,821	-4,153
CALL	-8,008	-5,820	-4,152
CALL	-819	-594	-425
CALL	-9,192	-6,844	-5,013
CALL	-9,191	-6,843	-5,012
CALL	-1,075	-810	-604
CALL	-1,312	-1,017	-780
CSPRD	3,549	1,018	129
CSPRD	99,428	32,945	5,698
CSPRD	66,274	21,951	3,787
CSPRD	376	161	52
CSPRD	3,902	2,106	940
CSPRD	2,411	1,225	514
CSPRD	2,718	1,381	580
CSPRD	3,059	1,960	1,140
CSPRD	3,449	2,210	1,286
CSPRD	5,998	4,031	2,477
CSPRD	4,802	3,020	1,742
CSPRD	726	497	317
CSPRD	3,531	2,525	1,696
CSPRD	3,981	2,847	1,912
CSPRD	5,884	4,222	2,863
CSPRD	3,851	2,935	2,134
CSPRD	4,342	3,309	2,406
CSPRD	7,182	5,593	4,166
CSPRD	6,328	4,732	3,380
CSPRD	44,508	36,807	29,417
CSPRD	78,004	56,743	39,698
CSPRD	73,685	57,041	42,318
CSPRD	872	679	508
CSPRD	4,102	3,265	2,506
CSPRD	4,624	3,682	2,825
CSPRD	6,918	5,489	4,204
CSPRD	5,538	4,440	3,462
CSPRD	6,244	5,006	3,903
CSPRD	8,142	6,774	5,472
CSPRD	7,219	5,841	4,582
CSPRD	1,145	937	747
CSPRD	5,846	4,808	3,863
CSPRD	6,591	5,421	4,355
CSPRD	9,350	7,736	6,246
CSPRD	9,911	8,289	6,780

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	1,230	1,049	877
CSPRD	9,958	8,539	7,184
CSPRD	163,151	143,207	123,783
CSPRD	111,938	94,485	78,341
CSPRD	246,943	211,696	178,293
CSPRD	180,749	158,681	137,183
CSPRD	135,753	119,173	103,022
CSPRD	10,457	9,030	7,660
CSPRD	1,461	1,269	1,084
CSPRD	12,135	10,575	9,077
CSPRD	10,810	9,559	8,331
CSPRD	12,486	11,099	9,743
CSPRD	13,169	11,743	10,345
CSPRD	12,622	11,391	10,170
CSPRD	13,285	12,020	10,762
CSPRD	13,375	12,260	11,136
CSPRD	451,556	418,697	386,036
CSPRD	182,856	170,645	158,236
CSPRD	427,259	398,679	369,633
CSPRD	625,438	586,038	546,111
CSPRD	288,834	269,283	249,835
CSPRD	346,230	321,669	297,245

## b) Cambios en la curva de tasas

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CCS	-49,538	-49,485	-49,431
CCS	-29,435	-29,401	-29,367
CCS	14,139	14,487	14,846
CCS	-40,876	-40,348	-39,820
CCS	12,875	12,904	12,933
CCS	-2,994	-2,826	-2,658
CCS	-105,594	-104,926	-104,258
CCS	-70,639	-70,146	-69,653
CCS	-51,947	-50,900	-49,865
CCS	-100,855	-99,626	-98,410
CCS	17,575	18,266	18,950
CCS	-120,149	-118,499	-116,866
CCS	-201,448	-198,701	-195,982
CCS	-11,686	-10,823	-9,971
CCS	57,152	58,392	59,619
CCS	2,212	3,773	5,316
CCS	11,945	12,785	13,610
CCS	116,181	116,840	117,483
CCS	-174,481	-170,578	-166,735

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	19,231	20,770	22,283
CCS	-74,525	-71,411	-68,371
CCS	-144,526	-139,083	-133,775
CCS	-32,375	-31,847	-31,318
CCS	-385,871	-372,508	-359,472
CCS	-15,874	-12,290	-8,745
CCS	-4,520	-2,748	-996
CCS	-17,094	-13,048	-9,047
CCS	8,285	8,495	8,710
CCS	4,764	4,884	5,008
CCS	2,631	2,869	3,111
CCS	4,290	5,166	6,036
CCS	2,331	2,831	3,329
CCS	29,029	32,216	35,384
CCS	82,756	88,124	93,458
CCS	82,978	88,345	93,678
CCS	-907	-583	-262
CCS	8,806	9,630	10,445
CCS	-5,656	-4,524	-3,401
CCS	-6,332	-5,054	-3,786
CCS	-42,081	-35,820	-29,664
CCS	-25,569	-25,432	-25,299
CCS	8,864	8,917	8,969
CCS	-75,352	-72,552	-69,788

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
IRS	92,683	107,522	122,236
IRS	178,756	197,138	215,363
IRS	161,211	179,666	197,963
IRS	-91,938	-106,778	-121,492
IRS	92,683	107,522	122,236
IRS	-178,011	-196,393	-214,618
IRS	145,740	156,399	167,006
IRS	144,126	154,789	165,399
IRS	-145,820	-156,479	-167,086

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CAP	-32,148	-38,707	-45,983

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CALL	-3	-3	-3
CALL	-2,361	-2,414	-2,468
CALL	-1,038	-1,067	-1,096
CALL	-134	-139	-144
CALL	-76	-79	-82
CALL	-940	-971	-1,002
CALL	-819	-849	-879
CALL	-819	-849	-879
CALL	-2,124	-2,208	-2,295
CALL	-353	-368	-383
CALL	-200	-209	-218
CALL	-2,043	-2,126	-2,211
CALL	-260	-271	-283
CALL	-1,930	-2,014	-2,101
CALL	-1,930	-2,014	-2,101
CALL	-589	-617	-647
CALL	-334	-351	-367
CALL	-3,175	-3,320	-3,468
CALL	-3,094	-3,247	-3,405
CALL	-3,094	-3,247	-3,405
CALL	-835	-880	-926
CALL	-474	-500	-526
CALL	-4,288	-4,501	-4,720
CALL	-592	-624	-657
CALL	-4,338	-4,572	-4,814
CALL	-4,338	-4,572	-4,814
CALL	-1,080	-1,142	-1,206
CALL	-613	-649	-685
CALL	-5,360	-5,644	-5,936
CALL	-5,556	-5,877	-6,209
CALL	-5,555	-5,877	-6,209
CALL	-1,327	-1,407	-1,490
CALL	-754	-799	-847
CALL	-4,883	-5,179	-5,486
CALL	-564	-602	-641
CALL	-6,819	-7,236	-7,668
CALL	-6,819	-7,236	-7,668
CALL	-1,576	-1,675	-1,778
CALL	-895	-951	-1,010
CALL	-5,799	-6,166	-6,545
CALL	-8,008	-8,517	-9,043
CALL	-8,008	-8,517	-9,043
CALL	-819	-879	-942
CALL	-9,192	-9,796	-10,421
CALL	-9,191	-9,795	-10,420
CALL	-1,075	-1,160	-1,248
CALL	-1,312	-1,421	-1,535
CSPRD	3,549	3,582	3,615
CSPRD	99,428	100,421	101,415
CSPRD	66,274	66,935	67,598
CSPRD	376	384	391

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	3,902	3,973	4,044
CSPRD	2,411	2,462	2,514
CSPRD	2,718	2,776	2,834
CSPRD	3,059	3,136	3,214
CSPRD	3,449	3,536	3,623
CSPRD	5,998	6,136	6,273
CSPRD	4,802	4,952	5,103
CSPRD	726	747	767
CSPRD	3,531	3,626	3,720
CSPRD	3,981	4,088	4,194
CSPRD	5,884	6,067	6,250
CSPRD	3,851	3,957	4,062
CSPRD	4,342	4,462	4,580
CSPRD	7,182	7,364	7,543
CSPRD	6,328	6,536	6,743
CSPRD	44,508	45,404	46,274
CSPRD	78,004	81,114	84,244
CSPRD	73,685	75,872	78,031
CSPRD	872	898	923
CSPRD	4,102	4,215	4,326
CSPRD	4,624	4,752	4,877
CSPRD	6,918	7,133	7,345
CSPRD	5,538	5,718	5,896
CSPRD	6,244	6,447	6,647
CSPRD	8,142	8,347	8,544
CSPRD	7,219	7,450	7,675
CSPRD	1,145	1,181	1,216
CSPRD	5,846	6,034	6,218
CSPRD	6,591	6,803	7,011
CSPRD	9,350	9,658	9,957
CSPRD	9,911	10,244	10,567
CSPRD	1,230	1,267	1,302
CSPRD	9,958	10,265	10,558
CSPRD	163,151	167,266	171,145
CSPRD	111,938	116,133	120,192
CSPRD	246,943	254,914	262,539
CSPRD	180,749	185,307	189,601
CSPRD	135,753	139,177	142,404
CSPRD	10,457	10,785	11,094
CSPRD	1,461	1,506	1,549
CSPRD	12,135	12,522	12,887
CSPRD	10,810	11,116	11,397
CSPRD	12,486	12,849	13,182
CSPRD	13,169	13,554	13,904
CSPRD	12,622	12,951	13,242
CSPRD	13,285	13,629	13,930
CSPRD	13,375	13,665	13,906
CSPRD	451,556	460,565	467,877
CSPRD	182,856	185,420	187,255
CSPRD	427,259	433,260	437,556
CSPRD	625,438	633,603	638,695

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	288,834	294,325	298,455
CSPRD	346,230	353,187	358,438

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

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

#### a) Escenario 1

Supuestos:

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

#### b) Escenario 2

Supuestos:

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

#### c) Escenario 3

Supuestos:

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

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

Escenario 1:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>	
Cifras en pesos al 30/junio/2022	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	109,704
IRS	466,360
CSPRD	238,180
CAP	0
<b>Total Circulante</b>	<b>814,244</b>
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	575,867

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

IRS	457,844
CSPRD	4,042,938
CAP	0
Total Largo Plazo	5,076,649
<b>Total Activo</b>	<b>5,890,893</b>
<b>Pasivo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-1,103,092
IRS	-236,702
CSPRD	-28,703
CAP	0
Total Circulante	-1,368,497
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-1,061,161
IRS	-234,663
CSPRD	-113,453
CAP	-36,446
Total Largo Plazo	-1,445,723
<b>Total Pasivo</b>	<b>-2,814,221</b>

Escenario 2:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs	
Cifras en pesos al 30/junio/2022	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	53,493
IRS	411,356
CSPRD	116,141
CAP	0
Total Circulante	580,990
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	280,803
IRS	403,844
CSPRD	1,971,406
CAP	0
Total Largo Plazo	2,656,053
<b>Total Activo</b>	<b>3,237,043</b>

<b>Pasivo</b>		
Circulante		
Cobertura		
CCS		-537,887
IRS		-208,784
CSPRD		-13,996
CAP		0
Total Circulante		-760,667
Largo Plazo		
Cobertura		
CCS		-517,440
IRS		-206,986
CSPRD		-55,322
CAP		-32,148
Total Largo Plazo		-811,896
<b>Total Pasivo</b>		<b>-1,572,563</b>

## Escenario 3:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>		
Cifras en pesos al 30/junio/2022		
Cobertura		
<b>Activo</b>		
Circulante		
Cobertura		
CCS		14,971
IRS		411,356
CSPRD		32,505
CAP		0
Total Circulante		458,832
Largo Plazo		
Cobertura		
CCS		78,589
IRS		403,844
CSPRD		551,741
CAP		0
Total Largo Plazo		1,034,174
<b>Total Activo</b>		<b>1,493,005</b>
<b>Pasivo</b>		
Circulante		
Cobertura		
CCS		-150,539
IRS		-208,784
CSPRD		-3,917

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CAP	0
Total Circulante	-363,241
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-144,817
IRS	-206,986
CSPRD	-15,483
CAP	-32,148
Total Largo Plazo	-399,433
<b>Total Pasivo</b>	<b>-762,674</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>			
<b>Efectivo [sinopsis]</b>			
Efectivo en caja	0	0	0
Saldos en bancos	0	0	0
Total efectivo	0	0	0
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>			
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	5,305,179,000	4,378,167,000	3,670,283,000
Total equivalentes de efectivo	5,305,179,000	4,378,167,000	3,670,283,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5,305,179,000	4,378,167,000	3,670,283,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>			
Clientes	31,212,174,000	32,143,798,000	29,566,707,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>			
Anticipos circulantes a proveedores	0	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0	0
Total anticipos circulantes	0	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	31,212,174,000	32,143,798,000	29,566,707,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>			
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>			
Materias primas	0	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0	0
Mercancía circulante	0	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0	0
Productos terminados circulantes	0	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0	0
Total inventarios circulantes	0	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>			
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>			

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
Cientes no circulantes	42,221,193,000	39,070,756,000	33,021,018,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0	0
Rentas por facturar	0	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	42,221,193,000	39,070,756,000	33,021,018,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>			
Inversiones en subsidiarias	0	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0	0
Inversiones en asociadas	0	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>			
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>			
Terrenos	242,668,000	223,864,000	260,525,000
Edificios	0	0	0
Total terrenos y edificios	242,668,000	223,864,000	260,525,000
Maquinaria	70,644,000	173,166,000	242,190,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>			
Buques	0	0	0
Aeronave	0	0	0
Equipos de Transporte	53,860,000	51,266,000	68,177,000
Total vehículos	53,860,000	51,266,000	68,177,000
Enseres y accesorios	0	0	0
Equipo de oficina	22,458,000	41,810,000	49,243,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0	0
Activos de minería	0	0	0
Activos de petróleo y gas	4,617,659,000	4,768,859,000	5,126,138,000
Construcciones en proceso	0	0	0
Anticipos para construcciones	0	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	651,927,000	673,043,000	831,539,000
Total de propiedades, planta y equipo	5,659,216,000	5,932,008,000	6,577,812,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>			
Propiedades de inversión	925,785,000	925,785,000	745,271,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0	0
Total de Propiedades de inversión	925,785,000	925,785,000	745,271,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>			
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>			
Marcas comerciales	0	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0	0
Programas de computador	0	0	0
Licencias y franquicias	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0	0
Otros activos intangibles	294,399,000	232,920,000	159,652,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	294,399,000	232,920,000	159,652,000
Crédito mercantil	0	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	294,399,000	232,920,000	159,652,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>			
Proveedores circulantes	1,961,305,000	1,224,243,000	1,807,341,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>			
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,961,305,000	1,224,243,000	1,807,341,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>			
Créditos Bancarios a corto plazo	13,549,571,000	15,533,227,000	15,839,144,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	6,167,466,000	111,780,000	4,736,605,000
Otros créditos con costo a corto plazo	1,403,187,000	5,510,455,000	751,792,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	21,120,224,000	21,155,462,000	21,327,541,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>			
Proveedores no circulantes	0	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>			
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>			
Créditos Bancarios a largo plazo	7,360,722,000	7,714,590,000	3,898,286,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	11,349,991,000	8,324,973,000	5,974,251,000
Otros créditos con costo a largo plazo	39,523,891,000	39,027,533,000	34,297,473,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31	Inicio Año Anterior MXN 2020-12-31
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	58,234,604,000	55,067,096,000	44,170,010,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>			
Otras provisiones a largo plazo	0	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0	0
Total de otras provisiones	0	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>			
Superávit de revaluación	2,173,175,000	2,286,225,000	2,431,595,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	(2,917,373,000)	(2,881,373,000)	(2,133,189,000)
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0
Reserva para catástrofes	0	0	0
Reserva para estabilización	0	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0	0
Reserva de fusiones	0	0	0
Reserva legal	0	0	0
Otros resultados integrales	0	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	(744,198,000)	(595,148,000)	298,406,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>			
Activos	96,919,561,000	95,115,480,000	85,459,782,000
Pasivos	83,798,434,000	82,256,289,000	72,151,394,000
Activos (pasivos) netos	13,121,127,000	12,859,191,000	13,308,388,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>			
Activos circulantes	38,227,209,000	37,664,955,000	34,730,415,000
Pasivos circulantes	24,288,621,000	23,616,839,000	24,960,504,000
Activos (pasivos) circulantes netos	13,938,588,000	14,048,116,000	9,769,911,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2021-04-01 - 2021-06-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	6,047,728,000	5,737,246,000	3,039,117,000	2,914,747,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
<b>Total de ingresos</b>	<b>6,047,728,000</b>	<b>5,737,246,000</b>	<b>3,039,117,000</b>	<b>2,914,747,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	21,058,000	91,713,000	(4,090,000)	3,272,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	69,736,000	94,365,000	39,192,000	20,683,000
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>90,794,000</b>	<b>186,078,000</b>	<b>35,102,000</b>	<b>23,955,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	214,794,000	(198,204,000)	0	(294,840,000)
Impuesto diferido	(11,283,000)	352,347,000	90,801,000	352,346,000
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>203,511,000</b>	<b>154,143,000</b>	<b>90,801,000</b>	<b>57,506,000</b>

## [800500] Notas - Lista de notas

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

a. Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento

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

ii. Autorización de los estados financieros

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron autorizados el 9 de febrero de 2022 por Sergio José Camacho Carmona, Director General, Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, y Luis Xavier Castro López, Director de Contraloría.

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

iii. Monedas funcional y de reporte

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

iv. Uso de juicios y estimaciones

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

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

- Juicios

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Nota 3 (b, i) - Clasificación de arrendamientos

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

• Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año:

- Nota 3 (b, iv) y 5 - Estimaciones de deterioro relacionadas con la adopción de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”.
- Nota 3 (e., i.) y 9 - Superávit por revaluación. Las condiciones en los datos no observables son determinados bajo la mejor estimación realizada por la Compañía basados en los supuestos establecidos por los expertos contratados para tal efecto sobre los datos no observables, así como elementos externos e internos. La Compañía realiza análisis periódicos sobre la valuación del Equipo Marítimo para verificar si existen indicadores de necesidad de revaluación de dichos activos.

b. Costo histórico

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

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

c. Bases de la consolidación

*Combinación de negocios*

El método de adquisición se utiliza para el reconocimiento contable sobre todas las combinaciones de negocios, independientemente de si se adquieren instrumentos de capital u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una filial comprende:

- Valores razonables de los activos transferidos.
- Responsabilidades incurridas a los antiguos propietarios del negocio adquirido.
- Intereses de renta variable emitidos por la Compañía.
- Valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente.
- Valor razonable de cualquier participación de capital preexistente en la filial.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente, con excepciones limitadas, a sus valores razonables en la fecha de adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición, ya sea a valor razonable o a la participación proporcional de la participación no controladora de los activos netos identificables de la entidad adquirida. Los costes relacionados con la adquisición se gastan como incurridos.

El exceso de:

- Consideración transferida.
- Importe de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida.
- El valor razonable de la fecha de adquisición de cualquier participación de capital anterior en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos identificables netos adquiridos se registra como fondo de comercio. Si esos importes son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la empresa adquirida, la diferencia se reconoce directamente en beneficio o pérdida como una compra de ganga.

Cuando se aplaza la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo, los importes a pagar en el futuro se descuentan a su valor actual en la fecha del cambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía, siendo la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un financista independiente bajo términos y condiciones comparables.

#### *Combinación de negocios bajo control común*

Las combinaciones de negocios bajo control común están excluidas del alcance de la NIIF 3. Actualmente no hay guías específicas sobre este tema en las NIIF. Por lo tanto, la Compañía utiliza su juicio para desarrollar una política contable que proporcione información relevante y confiable de acuerdo con la NIC 8. La elección de la política contable de la Compañía para la combinación de negocios bajo control común es el "método del predecesor", el cual implica la

contabilización de los activos transferidos y pasivos incurridos a los valores predecesores en libros de la entidad adquirida a la fecha en que ocurre la transacción. Cualquier diferencia entre la contraprestación pagada y los valores predecesores se reconoce en el capital contable dentro del rubro de "reserva por inversión en subsidiarias".

#### i. Subsidiarias

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los estados financieros consolidados incluyen saldos de la Compañía y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

Compañía	Actividad	<u>Tenencia accionaria</u>	
		31/12/2021	31/12/2020
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R. (Unifin Credit)	Factoraje	99.99%	99.99%
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Unifin Autos)	Compra y venta de autos	99.99%	99.99%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento	94.08%	94.08%
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V. (UAC) <sup>4</sup>	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V. (USA) <sup>4</sup>	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R. <sup>4</sup>	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. P. I. de C.V. SOFOM, E.N.R. <sup>1</sup>	Servicios financieros	100.00%	-
Click Pyme, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. <sup>2</sup>	Servicios financieros	100.00%	-
Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V. <sup>3</sup>	Servicios financieros	85.00%	-
Fideicomisos de Emisión de Certificados Bursátiles (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

- En junio de 2021, la Compañía adquirió el 100.00% de las acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas Serie "A" de Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. P. I. de C. V. SOFOM, E. N. R. La contraprestación pagada fue de \$50, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta entidad.
- Click Pyme fue constituida en enero de 2021, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta nueva entidad.
- Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V. fue constituida en julio de 2021, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta nueva entidad.

#### <sup>4</sup> Adquisición de Compañías en 2020

En agosto de 2020, la Compañía adquirió el 99.99% del capital social emitido por Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V. (USA) y Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V. (UAC). En octubre de 2020, la Compañía realizó la adquisición 50 acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas Serie "A" de Respaldamos Tu Necesidad, S. A. P. I. de C. V. SOFOM, ENR (Respaldamos). La Compañía evaluó la base de adquisición, los principales factores evaluados fueron: i) la contraprestación pagada; ii) si se incurrieron en pasivos; iii) si se emitieron participaciones en acciones, y iv) si la empresa se convierte en filial.

El propósito de la adquisición fue consolidar la Compañía como un grupo fuerte e independiente, dotado de los recursos necesarios para la continuidad y el aumento de la operación en el mercado. Los detalles de la contraprestación de compra, los activos netos adquiridos y el fondo de comercio son los siguientes:

	USA	UAC	Respaldamos	Total	
Consideración pagada	\$	150,003	\$150,003	\$ 50	\$ 300,056

La Compañía para efectos de la adquisición realizó evaluaciones técnicas en cumplimiento a las NIIF como sigue:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## ii. a) USA y UAC

La Administración evaluó las siguientes consideraciones:

- Si la operación calificaba como una adquisición de negocio o activo.
- Si la Compañía posee control sobre UAC y USA.
- Si la adquisición de USA y UAC califican como transacciones bajo control común.

Con base en estas evaluaciones la Compañía concluyó lo siguiente:

- La diferencia entre los activos y pasivos medidos al valor en libros y el importe pagado se reconoció en el capital contable.
- Derivado que la transacción califica como una “transacción bajo control común” por lo que implica el reconocimiento a su valor en libros.

El diferencial entre el monto pagado por la adquisición de UAC y USA y su valor en libros fue registrado como reserva en la inversión de subsidiarias en el capital en los Estados Financieros Consolidados por ser una transacción bajo control común, dicha reserva es atributable a la rentabilidad de las Compañías adquiridas y asciende al monto de \$201,534 y no será deducible a efectos fiscales.

## b) Respaldamos

En octubre de 2020, la Compañía realizó la adquisición 50 acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas Serie “A” de Respaldamos Tu Necesidad, S. A. P. I. de C. V. SOFOM, ENR (Respaldamos), a personas físicas por la cantidad de \$50 mil pesos, teniendo el 100% de la tenencia accionaria de la entidad. El capital de entidad quedó reflejado de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Serie “A”	Capital fijo (pesos)	% tenencia accionaria
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V.	49	\$ 49,000	98%
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM ENR	1	\$ 1,000	2%

Esta empresa fue creada en agosto de 2020. Derivado de esto, esta compañía a la fecha de su adquisición solo cuenta con el capital suscrito sin tener otras operaciones por analizar como activos o pasivos por lo que la adquisición de la misma se hizo a su costo.

En julio de 2020, la Compañía realizó la adquisición de 735 acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas clase I, representativas del capital de Soporte Impulsa, S. A. P. I. de C. V. SOFOM ENR (Soporte Impulsa), adquiridas a personas físicas, realizando el pago de \$735 mil pesos, representando un 49% de la tenencia accionaria de Soporte Impulsa. Con fecha 28 de diciembre de 2020, la Compañía realizó la venta de las acciones de Soporte Impulsa, realizando la transferencia de 735 acciones del capital de esta entidad al mismo precio de adquisición (\$735 mil pesos).

Durante el periodo de la tenencia accionaria de la Compañía Soporte Impulsa no realizó ninguna transacción.

### iii. Asociadas

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

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

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

### iv. Método de participación

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

### v. Entidades estructuradas

Como se describe en las Notas 3k y 13 ii), la Compañía transfiere ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (generalmente un fideicomiso), con fin de que el vehículo emita valores que se colocan entre el gran público inversionista de conformidad con las leyes y disposiciones aplicables al mercado de valores en México. La Compañía ha consolidado estos Fideicomisos al determinar la existencia de control considerando las características de los contratos de fideicomiso y la legislación aplicable.

## d. Información financiera por segmentos

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

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

## e. Conversión de moneda extranjera

### i. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados en el renglón de Utilidad (pérdida) cambiaria.

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

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

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

### Estado de Resultados

Cifras en millones de pesos	2T22	2T21	Var. %
Intereses de arrendamiento	2,181	2,054	6.2%
Intereses de factoraje	39	75	(47.9%)
Intereses de crédito automotriz	84	98	(14.5%)
Intereses de capital de trabajo	341	598	(43.0%)
Ingresos de financiamiento estructurado	187	46	308.8%
Ingresos de <b>Uniclick</b>	207	44	371.1%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>3,039</b>	<b>2,915</b>	<b>4.3%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	29	35	(18.0%)
Costos por intereses	1,791	1,910	(6.2%)
<b>Margen financiero</b>	<b>1,219</b>	<b>969</b>	<b>25.8%</b>
Reservas para cuentas incobrables	299	155	93.5%
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>920</b>	<b>815</b>	<b>12.9%</b>
Gastos administrativos	424	372	13.9%
Depreciación de equipo propio	85	63	35.1%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	40	33	23.4%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>371</b>	<b>347</b>	<b>6.7%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	(4)	3	(225.0%)
Gastos y comisiones bancarias	(2)	(18)	(87.4%)
Intereses por inversiones	30	20	48.6%
Otros ingresos (gastos) productos	12	19	(38.9%)
<b>Utilidad (pérdida) antes de asociados</b>	<b>406</b>	<b>371</b>	<b>9.3%</b>
Participación en la utilidad de asociadas	27	23	17.8%
Impuestos a la utilidad	91	58	57.9%
<b>Utilidad neta</b>	<b>342</b>	<b>336</b>	<b>1.6%</b>

## Resumen financiero

### Métricas financieras destacadas

	2T22	1T22	4T21	3T21	2T21
<b>Rentabilidad del portafolio<sup>1</sup></b>	16.8%	17.2%	17.5%	17.9%	17.6%
Margen financiero neto (MFN) <sup>2</sup>	6.0%	5.8%	5.6%	5.8%	5.8%
OpEx <sup>3</sup>	13.9%	13.6%	13.7%	12.8%	12.8%
Índice de eficiencia <sup>4</sup>	45.2%	45.5%	52.4%	50.9%	47.4%
ROAA <sup>5</sup>	1.7%	1.8%	1.7%	1.6%	1.5%
ROAE <sup>5</sup>	12.7%	12.7%	11.4%	10.4%	10.1%
ROAE (excl. bono perpetuo)	19.7%	19.6%	17.5%	15.9%	15.5%

La **rentabilidad del portafolio** se registró en 16.8%, explicada por un crecimiento de 4.3% en los ingresos por intereses, así como un incremento de 14.1% en nuestro portafolio total. La línea de negocio que más crecimiento en el portafolio registró fue el arrendamiento, con un crecimiento de Ps. 5,339 millones, equivalente a 11.7% comparado con el 2T21, en línea con la estrategia de la Compañía de enfocarse en los negocios más productivos.

Al cierre del 2T22, el **margen financiero neto** registró 6.0%, debido principalmente al incremento en los ingresos por intereses, así como a la disminución de la depreciación de los activos en arrendamiento y el costo por intereses.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos fue de 13.9% comparado con 12.8% en 2T21, explicado por el crecimiento en el negocio de **Uniclick** y los costos asociados a su estrategia de digitalización.

El **ROAE** se situó en 12.7% comparado con 10.1% en el 2T21, impulsado por un aumento secuencial en la utilidad neta. Adicionalmente, el **ROAA** cerró en 1.7% comparado con 1.5% en el 2T21, explicado principalmente por el crecimiento acumulado de los activos y la cartera.

## Estado de Resultados

En el 2T22 los **ingresos por intereses** aumentaron 4.3% respecto al 2T21, alcanzando Ps. 3,039 millones, explicado principalmente por el crecimiento de 6.2% en arrendamiento y el crecimiento de 4.7x en **Uniclick**, equivalente a Ps. 163 millones.

Desglose de ingresos por intereses Cifras en millones de pesos	% de ingresos por intereses	2T22	4T21	2T21	%	%
					Var. 2T21	Var. 4T21
Arrendamiento	71.8%	2,181	2,096	2,054	6.2%	4.0%
Factoraje	1.3%	39	55	75	(47.9%)	(28.4%)
Crédito Automotriz	2.8%	84	83	98	(14.5%)	1.0%
Créditos para Capital de Trabajo	11.2%	341	494	598	(43.0%)	(31.0%)
Financiamiento Estructurado	6.2%	187	78	46	308.8%	139.9%
<b>Uniclick</b>	6.8%	207	125	44	371.1%	66.0%
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>100%</b>	<b>3,039</b>	<b>2,931</b>	<b>2,915</b>	<b>4.3%</b>	<b>3.7%</b>

<sup>1</sup>Rentabilidad del portafolio – Ingresos por intereses / promedio del portafolio neto

<sup>2</sup>Margen Financiero Neto (MFN) – Margen financiero anualizado / promedio del portafolio neto

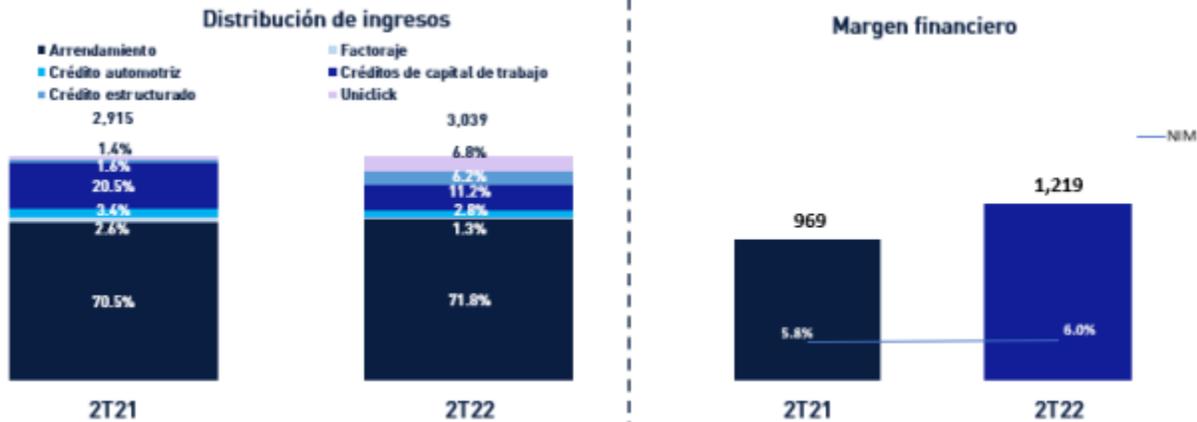
<sup>3</sup>OpEx - Gastos administrativos y otros / total de ingresos

₪ Índice de eficiencia – Total de gastos de operación / suma de utilidad bruta, gastos y comisiones bancarias

₹ ROAA – Utilidad neta de los últimos 12 meses / promedio de los activos de los últimos 12 meses

₹ ROAE - Utilidad neta de los últimos 12 meses / promedio del capital de los últimos 12 meses

₹ UDM - Últimos doce meses

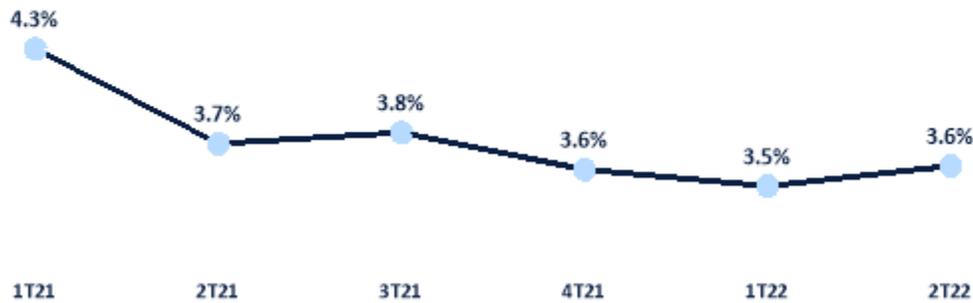


Cifras en millones de pesos

El **margen financiero** en el 2T22 mejoró 25.8% comparado con el 2T21, ubicándose en Ps. 1,219 millones. Este resultado se explica por un crecimiento en ingresos por intereses y una disminución en los costos por intereses.

El **costo de riesgo** disminuyó de 3.7% en el 2T21 a 3.6% en el 2T22, debido principalmente al incremento del portafolio total, así como a la creación de reservas durante los últimos trimestres y la variable de *forward-looking* que involucra aspectos macroeconómicos a futuro, ambos en cumplimiento con la metodología IFRS.

## Costo de riesgo



El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 920 millones, un aumento de 12.9% comparado con el 2T21, atribuido principalmente a la mejora en los ingresos por intereses y la disminución en los costos por intereses.

El **OpEx** como porcentaje de ingresos registró 13.9% en el 2T22 comparado con 12.8% en el 2T21, debido principalmente al crecimiento en el negocio de **Uniclick** y los costos asociados a su estrategia de digitalización.

## Gastos

Cifras en millones de pesos

	2T22	2T21	% Var.
Servicios administrativos	241	243	(0.9%)
Gastos administrativos	183	129	42.1%
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>424</b>	<b>372</b>	<b>14.0%</b>
Depreciación	85	63	35.1%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	40	33	23.4%
<b>Otros gastos</b>	<b>126</b>	<b>96</b>	<b>31.1%</b>
<b>Gastos totales</b>	<b>550</b>	<b>468</b>	<b>17.5%</b>

La **utilidad por operación** en el 2T22 registró Ps. 371 millones comparada con Ps. 347 millones en el 2T21, explicado por mayores ingresos por intereses y menores costos por intereses.

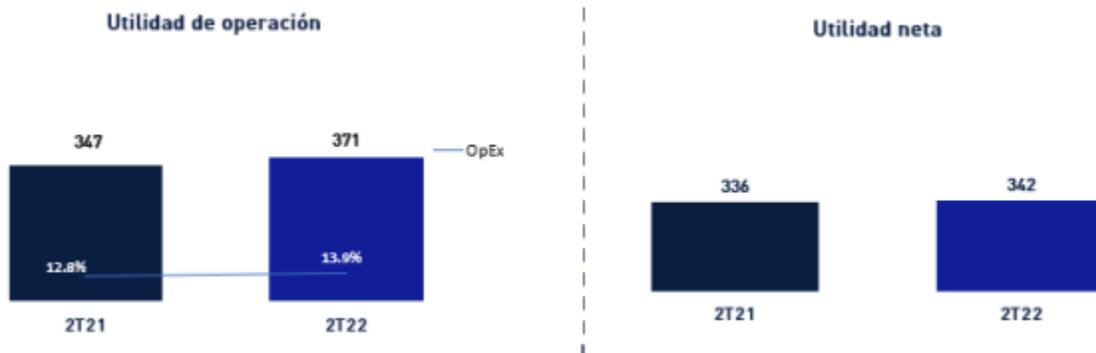
**Resultado financiero**

Cifras en millones de pesos	2T22	2T21	% Var.
Utilidad cambiaria (pérdida)	(4)	3	(225.0%)
Gastos y comisiones bancarias	(2)	(18)	(87.4%)
Intereses por inversiones	30	20	48.6%
Otros ingresos	12	19	(38.9%)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>35</b>	<b>24</b>	<b>46.5%</b>

El **resultado financiero** en el 2T22 incrementó 46.5% a Ps. 35 millones, explicado principalmente por un incremento en intereses por inversiones.

La **utilidad neta** del 2T22 cerró en Ps. 342 millones, un incremento de 1.6% comparado con 2T21, derivado de: i) mayores ingresos por intereses; ii) menores costos por intereses como resultado de la recompra de bonos internacionales y iii) una calidad de activos que se ha mantenido estable.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.70, y para la primera mitad del año fue de Ps. 1.61 comparado con Ps. 1.33 en el mismo periodo del año anterior.



Cifras en millones de pesos

**Activos financieros**

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Caja y equivalentes** para el periodo sumaron Ps. 5,305 millones, un incremento de 1.3% comparado con el 2T21, atribuido principalmente a la estrategia que ha implementado la Compañía para priorizar la liquidez y desacelerar las originaciones.

El **portafolio total** incrementó 14.1% comparado con el 2T21, alcanzando Ps. 76,158 millones en el 2T22 como resultado de i) el efecto de la devaluación del tipo de cambio; ii) originaciones generadas al final del trimestre; iii) el índice de cartera vencida cerró en 4.6% comparado con 4.2% en el 1T22 y iv) mejores condiciones de mercado y dinámica del negocio.

El **índice de cartera vencida** representó 4.6% del portafolio total en el 2T22, alcanzando Ps. 3,471 millones. Por su parte, el **índice de cobertura** para el trimestre fue de 78.5%.

Cifras en millones de pesos

Desglose del portafolio	Portafolio total	Arrendamiento	Financiamiento estructurado	Capital de trabajo	Crédito automotriz	Factoraje	Uniclick
<b>Cartera vencida</b>							
2T22	3,471	2,838	146	26	192	98	170
2T21	3,083	2,525	123	166	247	15	6
Var. %	12.6%	12.4%	18.4%	(84.2%)	(22.2%)	538.1%	2,737.9%
<b>Portafolio total</b>							
2T22	76,158	51,147	10,710	9,037	1,818	1,174	2,270
2T21	66,742	45,808	8,828	8,128	2,335	1,054	589
Var. %	14.1%	11.7%	21.3%	11.2%	(22.1%)	11.4%	285.1%
<b>Reservas</b>							
2T22	(2,724)	(1,887)	(146)	(176)	(192)	(98)	(225)
2T21	(2,479)	(1,921)	(123)	(166)	(247)	(15)	(6)
Var. %	9.9%	(1.8%)	18.4%	6.2%	(22.2%)	538.1%	3,649.5%
<b>Índice de cobertura</b>	78.5%	66.5%	100.0%	671.8%	100.0%	100.0%	132.1%
<b>Portafolio neto</b>							
2T22	73,433	49,261	10,564	8,861	1,626	1,076	2,045
2T21	64,263	43,886	8,704	7,962	2,088	1,039	583

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Var. %	14.3%	12.2%	21.4%	11.3%	(22.1%)	3.6%	250.5%
--------	-------	-------	-------	-------	---------	------	--------

La **reserva para cuentas incobrables** para el 2T22 fue de Ps. 2,724 millones, un incremento de 9.9% comparado con el 2T21. Las provisiones se determinan siguiendo la política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) basada en pérdidas esperadas.

La reserva para cuentas incobrables está determinada por el comportamiento histórico de pago, el entorno económico actual y una provisión razonable para pagos futuros. La reserva está a un 100% para el *bucket* de <90 días, excluyendo el segmento de arrendamiento que considera el valor de recuperación estimado de los activos arrendados.

## Cifras en millones de pesos

Antigüedad de saldos (días)	Total	%	Arrendamiento	%	Financiamiento estructurado	%	Capital de Trabajo	%	 Crédito automotriz	%	Factoring	%	 Uniclic	%
0 – 30	65,100	85.5%	41,742	81.6%	10,227	95.5%	8,624	95.4%	1,581	87.0%	1,010	86.0%	1,915	84.4%
31 – 60	3,928	5.2%	3,537	6.9%	93	0.9%	90	1.0%	38	2.1%	73	6.2%	97	4.3%
61 – 90	3,673	4.8%	3,030	5.9%	245	2.3%	298	3.3%	6	0.3%	6	0.6%	88	3.9%
>90	3,457	4.5%	2,838	5.5%	146	1.4%	26	0.3%	192	10.6%	85	7.2%	170	7.5%
<b>Portafolio total</b>	<b>76,158</b>	<b>100.0%</b>	<b>51,147</b>	<b>100.0%</b>	<b>10,710</b>	<b>100.0%</b>	<b>9,037</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,818</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,174</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,270</b>	<b>100.0%</b>
Reservas	(2,724)		(1,887)		(146)		(176)		(192)		(98)		(225)	
<b>Portafolio neto</b>	<b>73,433</b>		<b>49,261</b>		<b>10,564</b>		<b>8,861</b>		<b>1,626</b>		<b>1,076</b>		<b>2,045</b>	

En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios respecto del saldo de cartera de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recuperados en aproximadamente el 80.0% de su saldo insoluto en libros, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

Cifras en millones de pesos

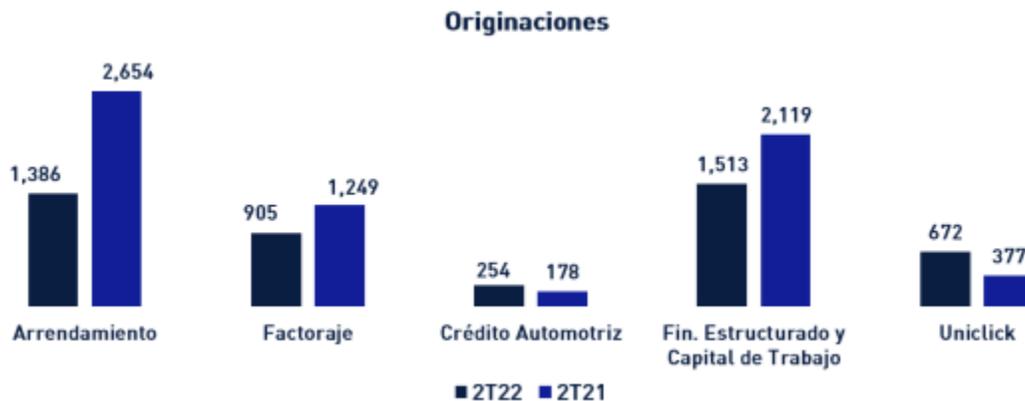
% de recuperación	CV + 90	Reserva	Valor estimado de recuperación	Utilidad (pérdida) vs CV	Balance neto
100.0%			2,236	(602)	1,285
75.0%	2,838	(1,887)	1,677	(1,161)	726
50.0%			1,118	(1,720)	167
25.0%			559	(2,279)	(392)

El punto de equilibrio del valor de recuperación está en ~43%.

## Originaciones por línea de negocio

En el trimestre las originaciones registraron Ps. 4,731 millones; una disminución de 28.1% comparado con el 2T21, en línea con la estrategia para priorizar la liquidez. Los principales factores que ocasionaron este resultado fueron :

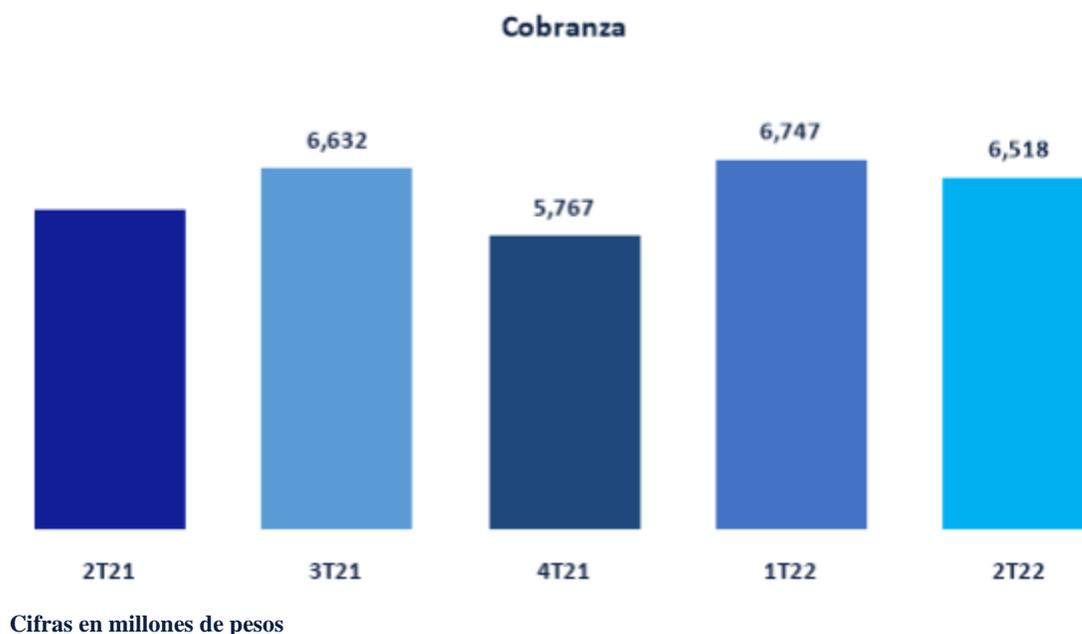
- Arrendamiento: registró Ps. 1,386 millones; una disminución de 47.8% comparado con el 2T21.
- Capital de trabajo y financiamiento estructurado: alcanzó Ps. 1,513 millones; una disminución de 28.6% comparado con el 2T21.
- Factoraje: registró Ps. 905 millones en originaciones con una disminución de 27.5% comparado con el 2T21.
- **Uniclick**: registró Ps. 672 millones en originaciones, con un crecimiento de 78.4% comparado con el 2T21, beneficiado de una base diversificada de generación de prospectos y un modelo de riesgo paramétrico optimizado.
- Crédito automotriz: se ubicó en Ps. 254 millones; un incremento de 42.6% como resultado de una mayor demanda y una respuesta proactiva de la Compañía ante las necesidades de los clientes.



Cifras en millones de pesos

## Cobranza

La **cobranza** registró Ps. 6,518 millones; un incremento de 6.8% comparado con Ps. 6,102 millones registrados el mismo periodo del año anterior. Los principales factores que originaron este resultado fueron la recuperación económica y la estabilidad en la calidad de los activos, así como de los esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo por parte de la Compañía.

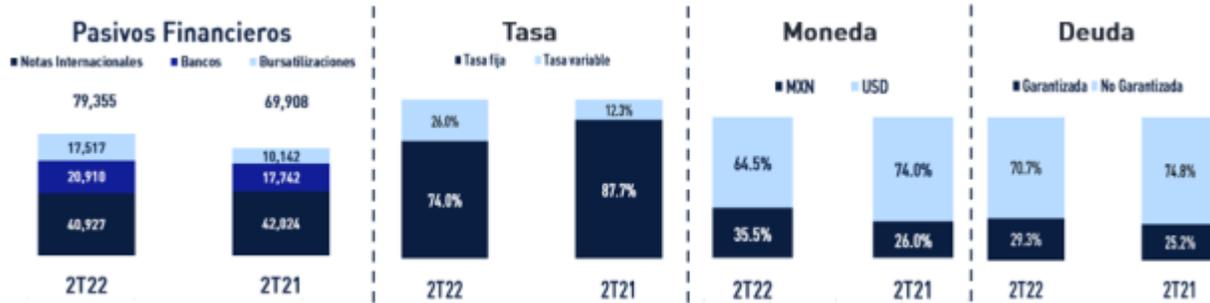


## Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre del trimestre alcanzaron Ps. 79,355 millones, un aumento de 13.5% comparado con Ps. 69,908 millones al cierre del 2T21. Este incremento se explica por la emisión del bono local de corto plazo (CEBUR) y el cierre de una bursatilización privada por USD 500 millones.

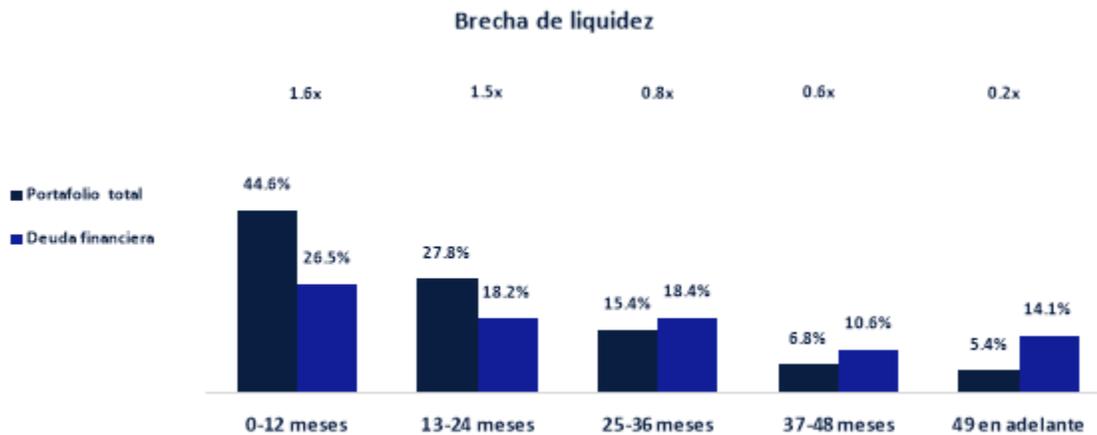
Cifras en millones de pesos	2T22	% del total	Vencimiento promedio (meses)	Tasa promedio
Notas internacionales	40,515	51.3%	48	11.4%
Líneas revolventes	10,792	13.7%	19	10.4%
Créditos con vencimiento	10,083	12.8%	24	10.1%
Bursatilizaciones	17,549	22.2%	43	11.0%
<b>Pasivos financieros totales<sup>1</sup></b>	<b>78,939</b>	<b>100.0%</b>	<b>40</b>	<b>11.0%</b>

<sup>1</sup>Excluyendo intereses acumulados y cargos diferidos



Cifras en millones de pesos

En los últimos años, la brecha de liquidez entre activos y pasivos se ha mantenido en niveles adecuados, lo que ha dado como resultado un flujo de caja positivo para la Compañía que, en periodos prolongados sin acceso a fuentes de financiamiento, se ha convertido en un pilar fundamental para la contención de riesgos de liquidez. El vencimiento promedio ponderado de la cartera es de 24 meses vs. 41 meses de los pasivos financieros. La cobertura de liquidez para los próximos 12 meses es de 1.6x.



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

## Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,121 millones, en línea con Ps. 13,106 millones registrados en el mismo trimestre del año anterior.

El **índice de capitalización**<sup>1</sup> cerró en 17.9% comparado con 20.4% en el 2T21. El **índice de apalancamiento financiero**<sup>2</sup> cerró en 5.0x comparado con 4.6x en el 2T21.



1. Capitalización contable – Capital contable / portafolio neto.  
Capitalización ajustada – Capital contable menos MTM / portafolio neto
2. Apalancamiento total – Pasivo total menos bursas / capital contable  
Apalancamiento financiero – Pasivo financiero menos bursas / capital contable

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

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

- a. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

b. Cuentas y documentos por cobrar

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

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

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

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

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

i. Arrendamientos

*Arrendador*

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

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

ii. Arrendamiento operativo

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

en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

### iii. Arrendamiento financiero

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

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

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

#### *Arrendatario*

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

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

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

### iv. Factoraje financiero

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

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

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Aumento considerable en el riesgo de crédito

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

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

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

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

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

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

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

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

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

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

c. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

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

de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

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

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

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

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

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

vii. Equipo marítimo:

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

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

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

**Años**

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

## Otros 5

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

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

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

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

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

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

## f. Propiedades de inversión

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

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

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

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

## g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

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

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

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

#### h. Activos intangibles

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

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

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

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

##### i. Deterioro de activos no financieros

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

##### j. Otros activos

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

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

La Compañía contrata en ocasiones algunos instrumentos financieros derivados para la cobertura de nuevos instrumentos financieros que incluyen el pago de primas como parte de la estructura obligatoria. Estas primas activas contratadas, representan beneficios con relación a mitigar los efectos de las primas pasivas. Dichas primas activas se reconocen al costo desde el momento inicial en el rubro de otros activos y posteriormente se miden a costo amortizado, con cambio a resultados conforme a la NIIF 9.

#### k. Pasivos financieros

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

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

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

#### l. Bono perpetuo

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

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

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

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

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

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

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen posiciones fiscales inciertas.

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

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

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

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

n. Capital contable

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

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

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

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

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

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

p. Ingresos y costos

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

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

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

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

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

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

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

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15 a los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2021.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

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

s. Utilidad diluida por acción

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

t. Beneficios a los empleados

i. Planes de aportaciones definidas

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

ii. Planes de beneficios definidos

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

b. Cuentas y documentos por cobrar

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

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

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

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

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

i. Arrendamientos

*Arrendador*

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

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

#### ii. Arrendamiento operativo

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

#### iii. Arrendamiento financiero

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

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

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

#### *Arrendatario*

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

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

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

#### iv. Factoraje financiero

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aumento considerable en el riesgo de crédito

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

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

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo

adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

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

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

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

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

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

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

c. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

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

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

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

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

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

vii. Equipo marítimo:

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

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

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

**Años**

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

## Otros 5

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

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

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

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

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

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

### f. Propiedades de inversión

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

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

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

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

### g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

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

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro

acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

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

#### h. Activos intangibles

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

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

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

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

##### i. Deterioro de activos no financieros

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

##### j. Otros activos

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

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

La Compañía contrata en ocasiones algunos instrumentos financieros derivados para la cobertura de nuevos instrumentos financieros que incluyen el pago de primas como parte de la estructura obligatoria. Estas primas activas contratadas, representan beneficios con relación a mitigar los efectos de las primas pasivas. Dichas primas activas se reconocen al costo desde el momento inicial en el rubro de otros activos y posteriormente se miden a costo amortizado, con cambio a resultados conforme a la NIIF 9.

#### k. Pasivos financieros

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

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

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

#### l. Bono perpetuo

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

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

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

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

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

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

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen posiciones fiscales inciertas.

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

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

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

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

n. Capital contable

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

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

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

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

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

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

p. Ingresos y costos

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15 a los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2021.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

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

s. Utilidad diluida por acción

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

t. Beneficios a los empleados

i. Planes de aportaciones definidas

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

ii. Planes de beneficios definidos

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2021, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsible. Las modificaciones a las que se refieren los párrafos anteriores se enlistan a continuación: Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020, y Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción: modificaciones a la NIC 12. concesiones de arrendamiento relacionadas con el Covid-19 después del 30 de junio de 2021. FinanciamientosEl 4 de mayo de 2022 la Compañía cerró su segunda emisión de certificados bursátiles quirografarios de corto plazo por un monto de Ps. 120 millones con un vencimiento el 28 de julio de 2022.El 02 de junio de 2022 la Compañía cerró su tercera emisión de certificados bursátiles quirografarios de corto plazo por un monto de Ps. 80 millones con un vencimiento el 28 de julio de 2022.El 16 de junio 2022 la Compañía cerró una nueva bursatilización privada con Credit Suisse por USD\$ 500 millones con fecha de vencimiento del 20 de junio de 2024.

### Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

### Dividendos pagados, otras acciones

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 2 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción**

---

0.0

---

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

---

0.0