

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	17
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	20
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	22
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	23
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	25
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	27
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	31
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	35
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	36
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	37
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	38
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	41
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	42
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	43
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	64
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	68
[800500] Notas - Lista de notas.....	69
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	90
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	104

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

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

#### Mensaje del Director General

Nos complace anunciar que hemos alcanzado un acuerdo con los tenedores del Bono por US \$200.0 con vencimiento en agosto 2022, para extender su vencimiento para mayo 2024. Esperamos finalizar la documentación y efectuar esta extensión en los próximos días.

Continuamos con nuestros planes de fondeo para 2022, al renovar todas nuestras líneas de crédito revolventes en tiempo y forma, y estamos completamente comprometidos con nuestra estrategia operativa conservadora en donde priorizamos la liquidez. Durante el trimestre, la Compañía redujo sus originaciones en 8.7% comparado con el trimestre anterior, buscando selectivamente oportunidades en sectores y regiones con mayor crecimiento y estabilidad. Asimismo, continuamos trabajando para fortalecer nuestro portafolio, cerrando el trimestre con una cartera vencida de 4.2% comparado con 4.9% en el 1T21 y 4.2% en el 4T21. Durante el trimestre, la cobranza mantuvo una tendencia positiva alcanzando \$6,747.0, un incremento de 28.3% vs 1T21 y 17.0% comparado con el 4T21, derivado de la recuperación económica, mejora en la calidad de los activos, esfuerzos proactivos de recuperación y monitoreo de riesgo.

Iniciamos el 2022 viendo muestras de una recuperación económica que se tradujo en mejores resultados para UNIFIN. Durante el trimestre, el margen financiero incrementó 29.8% vs 1T21, mientras que la utilidad de operación y la utilidad neta incrementaron 108.9% y 42.5%, respectivamente. Los resultados del trimestre demuestran el enfoque que hemos tenido en mejorar la rentabilidad de la empresa, manteniendo una estrategia conservadora y priorizando la generación de flujo de efectivo sobre el crecimiento del portafolio.

Estamos muy satisfechos con los resultados que ha demostrado **Uniclick**, nuestra innovadora plataforma digital que ha logrado demostrar su capacidad para responder a las necesidades financieras de las pymes, logrando un crecimiento de 4.7x vs el mismo periodo del año anterior, para cerrar el trimestre con \$792.0 de originaciones y 1,500 nuevos clientes. **Uniclick** representa al cierre del trimestre el 2.6% de nuestro portafolio, porcentaje que esperamos continúe incrementando a la vez que crece su participación de mercado. **Uniclick** es parte importante de la estrategia de digitalización de UNIFIN, la cual nos permitirá seguir a la vanguardia, manteniendo nuestro liderazgo en del sector.

México, al igual que el resto del mundo, se ha visto perjudicado por las recientes presiones en las cadenas de suministro, las tensiones geopolíticas y el alza generalizada en precios. Por su parte, las presiones inflacionarias continúan siendo uno de los principales retos para la economía mexicana. De acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), el PIB registrará un repunte de 2.0%, impulsado principalmente por el sector exportador y el consumo interno en menor medida.

Ante dicha situación global y en México, UNIFIN continúa trabajando con una estrategia conservadora y un enfoque en mejorar los retornos para nuestros accionistas. Seguiremos trabajando para mejorar la rentabilidad del portafolio actual y buscando selectivamente oportunidades de originación, enfocándonos en aquellas regiones y sectores con mayor crecimiento y estabilidad. Estamos optimistas respecto a las oportunidades que el 2022 pueda traer para UNIFIN.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Sergio Camacho

---

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

---

#### Acerca de UNIFIN

UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN”, la “Emisora” o la “Compañía”, indistintamente) 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 y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo UNIFIN otorga arrendamientos de todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. UNIFIN, a través de su negocio de factoraje, proporciona de sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar a sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de UNIFIN está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados.

---

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

---

---

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

---

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## UNIFIN reporta resultados del primer trimestre de 2022

Ciudad de México, 28 de abril de 2021 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFIN A), anuncia sus resultados del primer trimestre de 2022 (“1T22”). 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”).

Las cifras presentadas en los Anexos 105000, 110000, 800007, 800500 y 800600 del presente reporte trimestral están expresadas en millones de pesos para facilitar su lectura. En los anexos 110000, 210000, 310000, 410000, 520000, 610000, 700000, 700002, 700003, 800001, 800005, 800100 y 800200 las cifras se presentan en pesos utilizando un grado de redondeo a miles de pesos según se explica en el Anexo 110000 “Información general sobre estados financieros”.

### Datos relevantes

1. UNIFIN ha alcanzado un acuerdo con sus tenedores del Bono por US \$200.0 con vencimiento en agosto 2022, en términos de extender su vencimiento para mayo 2024. La Compañía espera finalizar la documentación y efectuar esta extensión en los próximos días.
2. La Compañía renovó todas sus líneas de crédito revolventes.
3. La caja y equivalentes para el 1T22 finalizaron en \$4,127.7.
4. Durante el trimestre la cobranza se ubicó en \$6,747.0, un incremento de 17.0% comparado con el 4T21 cuyo monto ascendió a \$5,767.0 y un crecimiento de 28.3% respecto al 1T21 ubicándose en \$5,260.0.
5. Las originaciones del periodo de UNIFIN (excluyendo **Uniclick**) cerraron en \$4,785.0, un decrecimiento de 8.7% vs. 4T21 explicado principalmente por la estrategia operativa conservadora y el crecimiento prudente en sectores clave.
6. Los **ingresos por intereses** aumentaron 6.6% vs. 1T21 a \$3,008.6, impulsado por una tendencia de crecimiento en **Uniclick** y arrendamientos debido al *targeting* de sectores estratégicos.
7. El **margen financiero** para el 1T22 cerró en \$1,143.1, un crecimiento de 29.8% contra el 1T21 explicado por menores gastos por intereses, una mayor rentabilidad y una mejor calidad de activos.
8. La **utilidad de operación** aumentó 2.1x a \$481.0 vs. \$230.0 en el 1T21, como resultado en menores gastos por intereses y menores reservas para cuentas incobrables.
9. La **utilidad neta** fue de \$437.5, 42.5% mayor comparada con el 1T21 debido a un crecimiento en el margen financiero y la utilidad de operación.
10. El **índice de cartera vencida** cerró en 4.2% en comparación con 4.9% en el 1T21, con un **índice de cobertura** de 82.8%. El **índice de cartera vencida** se ubicó en 4.2% en el 4T21.
11. Durante el trimestre, la Compañía colocó un CEBUR por un monto total de \$3,000.0.

**Ingresos por intereses de arrendamiento 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021**

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los ingresos por intereses de arrendamiento aumentaron en \$78.0 o 3.8%, a \$2,137.0 en el primer trimestre concluido el 31 de marzo de 2022, de \$2,059.0 en el primer trimestre concluido el 31 de marzo de 2021 debido a la colocación de nuevos contratos.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### Ingresos por intereses de factoraje 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021

Los ingresos por intereses de factoraje disminuyeron en \$19.0, o 26.0%, a \$54.0 en el primer trimestre concluido el 31 de marzo de 2022, de \$73.0 en el año concluido el 31 de marzo de 2021 debido a la amortización natural de las cuentas por cobrar de factoraje.

### Ingresos por intereses de crédito automotriz y otros créditos 31 de marzo de 2023, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2022

Los ingresos por intereses de crédito automotriz y otros créditos aumentaron en \$127.0, o 18.4%, a \$818.0 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, de \$691.0 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2021, impulsado por la colocación de nuevos contratos.

### Análisis del rubro "Costo de Ventas" presentado en el Anexo "[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto" del presente reporte trimestral

El saldo trimestral de los rubros "Depreciación de activos en arrendamiento", "Gastos por intereses" y "Reserva para cuentas incobrables", que integran el "Margen financiero ajustado" en el Estado de Resultados Consolidado se presentan en la línea "Costo de ventas" del Anexo "[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto" del presente Reporte Trimestral.

Costo de Venta	1T22	1T21	Var. %
Depreciación de activo en arrendamiento	28.4	21.3	33.3%
Gastos por intereses	1,837.1	1,920.6	(4.3%)
Reservas para cuentas incobrables	145.9	220.7	(33.9%)
	<b>2,011.4</b>	<b>2,162.6</b>	<b>(7.5%)</b>

### Depreciación de activo en arrendamiento por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021

La depreciación de activo en arrendamiento aumento en \$7 o 33.3% a \$28 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, de \$21 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2021 debido al incremento en la depreciación de los activos.

### Gastos por intereses por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021

Los gastos por intereses disminuyeron en \$84.5, o 4.37%, a \$1,837 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, de \$1,921 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2021, impulsado por las recompras de deuda senior, realizadas durante el primer trimestre de 2022.

### Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021

La estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar disminuyó en \$75.0, o 33.9% a \$146.0 en al 31 de marzo de 2022, de \$221.0 en al 31 de marzo de 2021.

### Margen bruto ajustado el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El margen bruto aumento en \$337.1, o 51.1%, a \$997.1.0 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, de \$660.0 en el periodo concluido el 31 de marzo de 2021. Dicho aumento se debe al aumento en los ingresos por intereses y disminución de gastos por intereses.

**Impuestos a la utilidad el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021**

El gasto por impuesto a la utilidad aumento en \$16.0, o 16.2%, a \$113.0 en el primer trimestre concluido el 31 de marzo de 2022, de \$97.0 en el primer trimestre el 31 de marzo de 2021 debido al ISR diferido activo que generó el aumento en los ingresos y disminución de gastos por intereses.

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

<b>Estado de Situación Financiera Consolidado</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var.%</b>
<b>Activo circulante</b>			
Caja y equivalentes	4,128	4,785	(13.7%)
Cuentas y documentos por cobrar, neto	31,026	27,536	12.7%
Instrumentos financieros derivados	518	493	5.0%
Otros activos circulantes	480	716	(33.0%)
<b>Total activo circulante</b>	<b>36,152</b>	<b>33,530</b>	<b>7.8%</b>
Activos disponibles para la venta	1,914	1,770	8.1%
<b>Activo no circulante</b>			
Cuentas y documentos por cobrar, neto	41,026	35,123	16.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	5,753	6,296	(8.6%)
Propiedades de inversión	926	745	24.2%
Activos intangibles	232	193	20.3%
Instrumentos financieros derivados	4,356	6,848	(36.4%)
Impuestos diferidos	2,258	2,622	(13.9%)
Otros activos no circulantes	677	476	42.1%
<b>Total activo no circulante</b>	<b>55,229</b>	<b>52,304</b>	<b>5.6%</b>
<b>Total activo</b>	<b>93,294</b>	<b>87,605</b>	<b>6.5%</b>
<b>Pasivo a corto plazo</b>			
Préstamos bancarios	14,825	13,017	13.9%
Estructuras bursátiles	3,026	4,521	(33.1%)
Bonos internacionales	4,705	895	425.7%
Proveedores	98	637	(84.6%)
Impuestos por pagar	8	21	(61.9%)
Instrumentos financieros derivados	1,263	1,432	(11.8%)
Otras Cuentas por pagar	2,370	800	196.1%
<b>Total pasivo a corto plazo</b>	<b>26,295</b>	<b>21,323</b>	<b>23.3%</b>
<b>Pasivo a largo plazo</b>			
Préstamos bancarios	8,185	4,476	82.9%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Estructuras bursátiles	8,425	3,087	173.0%
Bonos internacionales	36,272	43,427	(16.5%)
Instrumentos financieros derivados	1,663	1,792	(7.2%)
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>54,546</b>	<b>52,781</b>	<b>3.3%</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>80,841</b>	<b>74,104</b>	<b>9.1%</b>
<b>Capital contable</b>			
Capital social	5,033	5,033	0.0%
Reserva de capital	303	274	10.7%
Resultados de ejercicios anteriores	4,597	3,942	16.6%
Resultado del ejercicio	438	307	42.5%
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	(0.0%)
Valuación de IFD's cobertura	(3,297)	(1,802)	(83.0%)
Otras cuentas de capital	848	1,215	(30.2%)
<b>Total capital contable</b>	<b>12,453</b>	<b>13,500</b>	<b>(7.8%)</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>93,294</b>	<b>87,605</b>	<b>6.5%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Apéndices

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

<b>Arrendamiento</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,832	1,601	14.4%
Portafolio total (en Ps. millones)	50,938	46,239	10.2%
Prom. ponderado (meses)	41	42	(2.4%)
Número de clientes	6,083	5,859	3.8%
Ticket promedio (en Ps. millones)	8.4	7.9	6.1%
<b>Factoraje</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,237	1,113	11.1%
Portafolio total (en Ps. millones)	1,013	1,287	(21.3%)
Prom. ponderado (meses)	2	3	(30.9%)
Número de clientes	956	901	6.1%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.1	1.4	(25.8%)
<b>Crédito automotriz</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	389	145	168.3%
Portafolio total (en Ps. millones)	2,263	2,397	(5.6%)
Prom. ponderado (meses)	33	30	10.0%
Número de clientes	974	1,280	(23.9%)
Ticket promedio (en Ps. millones)	2.3	1.9	24.1%
<b>Financiamiento estructurado y capital de trabajo</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	1,327	1,249	6.2%
Portafolio total (en Ps. millones)	18,473	15,271	21.0%
Prom. ponderado (meses)	27	19	42.1%
Número de clientes	28	38	(26.3%)
Ticket promedio (en Ps. millones)	39	62	(37.1%)
<b>Uniclick</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	792	167	374.3%
Portafolio total (en Ps. millones)	1,941	249	679.6%
Prom. ponderado (meses)	24	18	33.3%
Número de clientes	1,593	522	205.2%
Ticket promedio (en Ps. millones)	1.5	1.0	50.0%
<b>Total</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>
Volumen de originación (en Ps. millones)	5,577	4,275	30.5%
Portafolio total (en Ps. millones)	74,629	65,444	14.0%
Prom. ponderado (meses)	42	30	40.0%
Número de clientes	9,634	8,600	12.0%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ticket promedio (en Ps. millones)	7.7	7.6	1.8%
-----------------------------------	-----	-----	------

**Apéndice 2 – Pasivos Financieros**

<u>Notas internacionales</u>	Monto USD <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación <sup>2</sup> S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	ago-22	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2023	317	sep-23	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2025	374	ene-25	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2026	288	feb-26	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2028	401	ene-28	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
UNIFIN 2029	511	ene-29	Fija	USD	B+ / BB- / BB+
<b>Total</b>	<b>2,091</b>				

<sup>1</sup> Excluye intereses devengados y gastos diferidos<sup>2</sup> Calificación internacional

<u>Bursatilizaciones</u>	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación <sup>2</sup> S&P/Fitch/HR
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
CEBURES	3,000	feb-23	Variable	MXN	HR1/ 1M
<b>Total</b>	<b>11,500</b>				

<sup>1</sup> Excluye intereses devengados y gastos diferidos<sup>2</sup> Calificación local

<u>Líneas bancarias</u>	Monto <sup>1</sup>	Vencimiento	Tasa
<b>Líneas en USD (monto en MXN)</b>			
Bladex / Nomura	1,096	jun-22	Libor / 4.75
Bladex / Nomura	1,986	ago-24	Libor / 6.50
Barclays	894	sep-22	Libor/ 6.50
Nomura	1,811	abr-24	Libor / 7.00
Deutsche Bank	417	sep-22	Libor / 6.50
BTG	1,092	ago-22	5.00%
EBF	894	jun-26	Libor/ 4.50
ResponsAbility	447	dic-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	779	nov-25	Libor / 4.54
Banamex	397	Revolvente	Libor / 4.25
Bancomext	327	Revolvente	3.44%
Nafin	858	Revolvente	5.16%
Proparco	1,291	mar-27	SOFR/4.50/0.43
<b>Líneas bancarias en MXN</b>			
Nafin	2,870	Revolvente	TIIE / 2.85

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Azteca	1,053	Revolvente	TIIIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIIIE / 3.00
CI Banco	250	Revolvente	TIIIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIIIE / 3.50
Bancomext	1,198	Revolvente	TIIIE / 2.70
Keb Hana	110	may-22	TIIIE / 3.00
Bank of China	150	may-24	TIIIE / 3.50
Scotiabank 1	705	Revolvente	TIIIE / 3.50
Scotiabank 2	500	Revolvente	TIIIE / 3.25
Scotiabank 3	1,000	may-22	TIIIE / 2.75
GM	26	Revolvente	10.10%
<b>Total</b>	<b>23,151</b>		

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

### Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones
	Al 31 de marzo, 2022
Grupo de control	52.85%
Fideicomiso de empleados	4.86%
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
2022	200	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.46%
2023	318	USD	7.25%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.21%
2025	377	USD	7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.29%
2026	291	USD	7.38%	CoS	9.09%
2028	401	USD	8.38%	CoS, CS (Participating SWAP)	13.19%
2029	526	USD	9.88%	CoS, CSPAYG (Participating SWAP)	12.71%
Perpetuo	250	USD	8.88%	CoS	10.54%
Barclays	68	USD	Libor3M + 6.5%	Full CSS Capped	9.96%
Bladex	28	USD	Libor3M + 4.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.75%
Bladex2	100	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS Capped	10.26%
ResponsAbility 1	5	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	9.24%
ResponsAbility 2	8	USD	Libor6M + 4.50%	Principal Only, CS	7.20%
Blue Orchard 1	19	USD	Libor6M + 4.30%	Principal Only, CS	6.54%
Blue Orchard 2	5	USD	Libor6M + 4.60%	CoS, CS (Participating SWAP)	8.70%
Blue Orchard 3	6	USD	Libor6M + 4.60%	Full CSS Capped	8.99%
Deutsche	31.5	USD	Libor3M + 6.50%	Full CSS	10.98%
Nomura 1	24	USD	Libor3M+7.00%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.54%
Nomura 2	20	USD	Libor3M+6.75%	CoS, CS (Participating SWAP)	11.29%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nomura 3	9	USD	Libor3M+5.46%	Full CSS Capped	9.905%
Nomura 4	5	USD	Libor3M+7.00%	Full CSS Capped	11.56%
Proparco	65	USD	SOFR6M + 4.50%	CoS, CS (Participating SWAP) + CAP	10.26%
EcoBusinessFund	45	USD	Libor6M + 4.50%	CoS, CS (Participating SWAP)	10.55%
BTG	50	USD	5.00%	Full CSS Capped	7.73%
Bursa Privada	2,500	MXN	TIIIE28 + 2.8%	IRS sobre TIIIE	7.75%+Spread
Bursa Privada	3,000	MXN	TIIIE28 + 2.0%	IRS sobre TIIIE	7.127%+Spread
Bursa Privada	3,000	MXN	TIIIE28 + 3.5%	IRS sobre TIIIE	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.

#### Cuentas y documentos por cobrar por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021

	1T22	1T21	Var.	%
<b>Corto plazo</b>				
Arrendamiento	20,439	17,823	2,615	14.7%
Factoraje	1,013	1,287	-274	-21.3%
Crédito automotriz y otros créditos	12,150	11,210	940	8.4%
Reserva para cuentas incobrables	-2,576	-2,784	-208	-7.5%
<b>Total corto plazo</b>	<b>31,026</b>	<b>27,536</b>	<b>3,490</b>	<b>12.7%</b>
<b>Largo plazo</b>				
Arrendamiento	30,499	28,415	2,084	7.3%
Crédito automotriz y otros créditos	10,527	6,707	3,819	57%
<b>Total largo plazo</b>	<b>41,026</b>	<b>35,123</b>	<b>5,903</b>	<b>16.8%</b>
<b>Cuentas y documentos por cobrar, neto</b>	<b>72,052</b>	<b>62,659</b>	<b>9,393</b>	<b>15.0%</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las cuentas y documentos por cobrar a los que hace referencia esta sección incluyen el total de las cuentas y documentos por cobrar a costo amortizado de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos a las fechas indicadas.

El total de las cuentas por cobrar de la Compañía ascendió a \$72,052 al 31 de marzo de 2022, lo que representó un aumento de \$9,393 o 15.0%, en comparación al 31 de marzo de 2021 debido a la colocación de nuevos créditos.

Al 31 de marzo de 2022, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento en el corto plazo fue \$20,439 lo que representó un incremento de \$2,615 o 14.7%, respecto al saldo al 31 de marzo de 2021 de \$17,823. En el largo plazo, el saldo fue \$30,499 al 31 de marzo de 2022, lo que representó un aumento de \$2,084 o 7.3%, respecto al saldo al 31 de marzo de 2021 de \$28,415.

El saldo total y a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar de factoraje al 31 de marzo de 2022 fue \$1,013 lo que representó una disminución de \$274 o 21.3%, respecto a su saldo total y corto plazo al 31 de marzo de 2021 de \$1,287.

Al 31 de marzo de 2022, el total de cuentas y documentos por cobrar de crédito automotriz y otros créditos en el corto plazo fue \$12,150, lo que representó un incremento de \$940 o 8.4%, respecto a su saldo al 31 de marzo de 2021 de \$11,210. La porción a largo plazo disminuyó \$3,819 o 57% desde \$6,707 al 31 de marzo de 2021 a \$10,527 al 31 de marzo de 2022.

La disminución del saldo de las cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos, y el aumento en la estimación de cuentas y documentos por cobrar descritos en los párrafos anteriores se explica por la amortización natural de las cuentas y documentos por cobrar, la cobranza recibida, y el incremento en el deterioro de las cuentas y documentos por cobrar consecuencia, las entidades financieras no bancarias enfrentaron un aumento en el riesgo de crédito y deterioro de sus cuentas por cobrar.

#### **Instrumentos financieros derivados neto por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021.**

El saldo de los instrumentos financieros derivados neto, fue \$4,874.5 al 31 de marzo de 2022, lo que refleja una disminución de \$2,467.2 o 33.6% en comparación al 31 de marzo de 2021. Debido a la realización de los flujos de efectivo de los instrumentos de deuda cubiertos a través de dichos IFD.

#### **Instrumentos de deuda y deuda senior por el periodo concluido el 31 de marzo de 2022, comparado con el periodo concluido el 31 de marzo de 2021.**

El saldo de instrumentos de deuda y deuda senior al 31 de marzo de 2022 fue \$52,428.8, lo que representó un aumento de \$499.0, o 1.0%, en comparación al 31 de marzo de 2021 debido a la emisión de CEBURES UNIFIN 00122 por \$3,000.0 en febrero de 2022 neto de las recompras de deuda senior por \$2,377.0 y variación en el tipo de cambio.

**Control interno [bloque de texto]**

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 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: 1 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>	2022-01-01 al 2022-01-31
--	--------------------------

<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2022-03-31
---	------------

<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>	1
-----------------------------	---

<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]

<b>Estado de Resultados Consolidado</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var.%</b>
Ingresos por intereses de arrendamiento	2,137	2,059	3.8%
Ingresos por intereses de factoraje	54	73	(26%)
Ingresos por intereses de crédito automotriz	91	94	(3.2%)
Ingresos por intereses de capital de trabajo	298	499	(40.3%)
Ingresos por intereses de financiamiento estructurado	290	84	245.2%
Ingresos por intereses de <b>Uniclick</b>	139	14	892.9%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>3,009</b>	<b>2,823</b>	<b>6.6%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	28	21	33.3%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por intereses	1,837	1,921	(4.4%)
<b>Margen financiero</b>	1,144	881	29.9%
Reservas para cuentas incobrables	146	221	(33.9%)
<b>Margen financiero ajustado</b>	998	660	51.2%
Servicios administrativos	220	210	4.8%
Honorarios legales y profesionales	83	41	102.4%
Otros gastos administrativos	106	118	(10.2%)
Depreciación de equipo propio	81	55	47.3%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	25	6	316.7%
<b>Utilidad de operación</b>	483	230	110%
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	25	88	(71.6%)
Gastos y comisiones bancarias	(8)	(35)	(77.1%)
Intereses por inversiones	19	36	(47.2%)
Otros ingresos (gastos) productos	30	74	(59.5%)
<b>Utilidad (pérdida) antes de asociados</b>	549	393	39.7%
Participación en la utilidad de asociadas	14	12	16.7%
Impuestos a la utilidad	113	97	16.5%
<b>Utilidad neta</b>	450	308	46.1%

Los **ingresos por intereses** aumentaron 6.6% vs. 1T21 a \$3,009, impulsado por una tendencia de crecimiento en **Uniclick** y arrendamientos debido al *targeting* de sectores estratégicos.

El **margen financiero** para el 1T22 cerró en \$1,144, un crecimiento de 29.9% contra el 1T21 explicado por menores gastos por intereses, una mayor rentabilidad y una mejor calidad de activos.

La **utilidad de operación** aumentó 2.1x a \$483 vs. \$230 en el 1T21, como resultado en menores gastos por intereses y menores reservas para cuentas incobrables.

La **utilidad neta** fue de \$450, 46.1% mayor comparada con el 1T21 debido a un crecimiento en el margen financiero y la utilidad de operación.

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

### Eventos Relevantes

<b>Enero 18, 2022</b>	UNIFIN nombra nuevo Director Digital
<b>Enero 26, 2022</b>	UNIFIN Anuncia Nuevas Líneas de Crédito.
<b>Marzo 16, 2022</b>	UNIFIN informa sobre los cambios en la calificación de S&P Global Ratings.

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,127,650,000	4,378,167,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	31,026,086,000	32,143,798,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	997,828,000	1,142,990,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	36,151,564,000	37,664,955,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>36,151,564,000</b>	<b>37,664,955,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	41,026,032,000	39,070,756,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	4,356,490,000	6,428,470,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	5,753,080,000	5,932,008,000
Propiedades de inversión	925,785,000	925,785,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	232,225,000	232,920,000
Activos por impuestos diferidos	2,258,470,000	2,428,836,000
Otros activos no financieros no circulantes	2,590,708,000	2,431,750,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>57,142,790,000</b>	<b>57,450,525,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>93,294,354,000</b>	<b>95,115,480,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,475,773,000	1,224,243,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	22,556,495,000	21,155,462,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,262,989,000	1,237,134,000
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>26,295,257,000</b>	<b>23,616,839,000</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	26,295,257,000	23,616,839,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	52,882,559,000	55,067,096,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	1,663,449,000	3,572,354,000
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	54,546,008,000	58,639,450,000
Total pasivos	80,841,265,000	82,256,289,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	5,615,222,000	5,615,222,000
Prima en emisión de acciones	3,949,303,000	3,949,303,000
Acciones en tesorería	1,385,804,000	1,232,368,000
Utilidades acumuladas	5,337,422,000	5,122,183,000
Otros resultados integrales acumulados	(1,063,054,000)	(595,149,000)
Total de la participación controladora	12,453,089,000	12,859,191,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	12,453,089,000	12,859,191,000
Total de capital contable y pasivos	93,294,354,000	95,115,480,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 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 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>		
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Ingresos	3,008,610,000	2,822,499,000
Costo de ventas	2,011,472,000	2,162,643,000
Utilidad bruta	997,138,000	659,856,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	516,120,000	429,641,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	481,018,000	230,215,000
Ingresos financieros	55,691,000	162,124,000
Gastos financieros	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	13,500,000	11,652,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	550,209,000	403,991,000
Impuestos a la utilidad	112,709,000	96,958,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	437,500,000	307,033,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	437,500,000	307,033,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	437,500,000	307,033,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]		
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.02	0.68
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.02	0.68
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.02	0.68
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.02	0.68

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	437,500,000	307,033,000
<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
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	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
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	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
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	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	(52,673,000)	(91,899,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	(52,673,000)	(91,899,000)
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(415,232,000)	331,554,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	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
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(415,232,000)	331,554,000
<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
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	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
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	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
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>		

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	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
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	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
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(467,905,000)	239,655,000
Total otro resultado integral	(467,905,000)	239,655,000
Resultado integral total	(30,405,000)	546,688,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(30,405,000)	546,688,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 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 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	437,500,000	307,033,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	112,709,000	96,958,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(1,171,496,000)	(901,895,000)
+ Gastos de depreciación y amortización	109,713,000	76,353,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	145,960,000	220,740,000
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(25,147,000)	(88,441,000)
+ 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	25,382,000	5,603,000
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	11,652,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(747,641,000)	(191,294,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	720,457,000	(1,015,278,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	97,921,000	219,154,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(871,565,000)	(740,447,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	358,480,000
+ 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)	(1,603,707,000)	(1,948,415,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(1,166,207,000)	(1,641,382,000)
- Dividendos pagados	0	227,151,000
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	2,421,284,000	1,668,709,000
+ Intereses recibidos	3,008,610,000	2,736,769,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(8,146,000)	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(570,735,000)	(800,473,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	33,408,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	(33,408,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	153,436,000	42,132,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	(703,505,000)	8,933,844,000
- Reembolsos de préstamos	(1,210,642,000)	6,989,607,000
- 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	0
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	353,701,000	1,902,105,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(217,034,000)	1,068,224,000
<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	(33,483,000)	46,709,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(250,517,000)	1,114,933,000
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	4,127,650,000	4,785,216,000

## [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	1,232,368,000	5,122,183,000	2,286,224,000	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	437,500,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(52,673,000)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	437,500,000	(52,673,000)	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	153,436,000	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	153,436,000	215,239,000	(52,673,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,385,804,000	5,337,422,000	2,233,551,000	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 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	(2,881,373,000)	(595,149,000)	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	437,500,000	0	437,500,000
Otro resultado integral	0	0	0	(415,232,000)	(467,905,000)	(467,905,000)	0	(467,905,000)
Resultado integral total	0	0	0	(415,232,000)	(467,905,000)	(30,405,000)	0	(30,405,000)
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	(153,436,000)	0	(153,436,000)
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	(415,232,000)	(467,905,000)	(406,102,000)	0	(406,102,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(3,296,605,000)	(1,063,054,000)	12,453,089,000	0	12,453,089,000

**[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	307,033,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(91,899,000)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	307,033,000	(91,899,000)	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	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	42,132,000	(312,558,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	42,132,000	(5,525,000)	(91,899,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,125,055,000	4,522,855,000	2,339,695,000	0	0	0	0

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 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	307,033,000	0	307,033,000
Otro resultado integral	0	0	0	331,554,000	239,655,000	239,655,000	0	239,655,000
Resultado integral total	0	0	0	331,554,000	239,655,000	546,688,000	0	546,688,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(354,690,000)	0	(354,690,000)
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	331,554,000	239,655,000	191,998,000	0	191,998,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(1,801,634,000)	538,061,000	13,500,386,000	0	13,500,386,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	5,615,222,000	5,615,222,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	876	828
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	445,700,952	448,692,358
Numero de acciones recompradas	2,991,406	36,607,642
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Depreciación y amortización operativa	81,315,000	55,055,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2021-04-01 - 2022-03-31	MXN 2020-04-01 - 2021-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	11,854,046,000	10,989,654,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,509,971,000	508,193,000
Utilidad (pérdida) neta	1,625,362,000	1,258,345,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,625,362,000	1,258,345,000
Depreciación y amortización operativa	81,315,000	55,055,000

### [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
BTG USA	SI	2021-08-20	2022-08-20	0.05							5,837,000	1,092,476,000	0	0	0	
Nacional Financiera USA	SI	2022-01-12	2030-11-25	Libor + 3.00							821,000	145,971,000	39,845,000	43,950,000	48,491,000	579,292,000
BLADEX 2021	SI	2021-09-29	2024-08-09	LIBOR + 6.50							17,965,000	496,580,000	993,160,000	497,414,000		
BANCOMEXT USA	SI	2020-05-08	2030-11-28	LIBOR 1M + 2.75							356,000	80,197,000	79,072,000	69,083,000	61,423,000	37,410,000
ScotiaBank WH	NO	2022-01-28	2022-05-27	TIIE + 3.25	410,000	500,000,000	0	0	0	0						
BLADEX 2019	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR + 4.75							12,964,000	1,093,169,000				
BANAMEX	NO	2022-01-06	2022-06-20	TIIE (91d) + 3.00	22,634,000	2,000,000,000	0	0	0	0						
ScotiaBank Bridge	NO	2021-11-29	2022-05-27	TIIE + 2.75	519,000	1,000,000,000	0	0	0	0						
KEB-HANA	NO	2021-05-28	2026-05-22	TIIE90 + 3.00	354,000	109,768,000	0	0	0	0						
ScotiaBank	NO	2021-07-15	2026-07-15	TIIE + 3.50	2,993,000	269,909,000	217,599,000	141,281,000	57,489,000	18,740,000						
BLUEORCHARD MICROFINANCE FUND	SI	2021-03-26	2025-11-29	LIBOR + 4.60							6,861,000	293,774,000	302,239,000	112,047,000	66,582,000	0
BANCOMEXT	NO	2018-05-15	2028-09-25	TIIE + 2.85	2,478,000	729,565,000	235,879,000	128,298,000	49,795,000	54,034,000						
DEUTSCHE BANK AG	SI	2021-03-25	2022-09-25	LIBOR + 6.50							366,000	295,124,000	0	0	0	0
Bank of China	NO	2021-05-04	2024-05-04	TIIE90 + 3.50	2,122,000	65,397,000	66,667,000	16,667,000	0	0						
Azteca	NO	2021-01-05	2024-12-31	TIIE + 3.25	0	630,311,000	283,635,000	124,893,000	0	0						
CI BANCO	NO	2022-03-29	2022-07-27	TIIE + 3.0	133,000	250,000,000	0	0	0	0						
Santander	NO	2022-03-25	2022-06-23	TIIE + 3.50	1,610,000	1,000,000,000	0	0	0	0						
NOMURA CORPORATE	SI	2021-04-26	2024-04-26	FIJA 8.60							607,000	333,551,000	667,102,000	166,774,000		
ECO BUSINESS FUND	SI	2021-09-23	2026-06-15	LIBOR + 4.50							12,464,000	0	255,385,000	255,385,000	255,384,000	127,690,000
RESPONSABILITY SICAV (LUX)	SI	2019-06-28	2022-10-25	Libor + 4.50							7,362,000	446,922,000	0	0	0	0
Nacional Financiera	NO	2021-12-28	2025-09-28	TIIE + 2.8	12,755,000	2,361,889,000	426,949,000	60,506,000	20,927,000	0						
PROPARCO	SI	2022-02-07	2027-03-01	SOFR + 4.50 + 0.42826							4,847,000	143,456,000	286,913,000	286,912,000	286,911,000	286,913,000
NOMURA 2	SI	2021-10-29	2024-04-26	LIBOR 3M + 7.00							16,481,000	183,876,000	367,752,000	91,939,000		
BARCLAYS BANK Q	SI	2021-06-09	2022-09-09	LIBOR + 6.50							3,848,000	885,156,000				
GM	NO	2021-12-06	2026-02-17	0.11	0	9,229,000	8,864,000	7,282,000	920,000	0						
DEUTSCHE BANK AG "First Citizen"	SI	2021-03-25	2022-09-25	LIBOR + 6.50							146,000	119,179,000	0	0	0	0
BANAMEX USA	SI	2022-03-22	2022-06-22	LIBOR + 4.25							461,000	397,264,000				
<b>TOTAL</b>					<b>46,008,000</b>	<b>8,926,068,000</b>	<b>1,239,593,000</b>	<b>478,927,000</b>	<b>129,131,000</b>	<b>72,774,000</b>	<b>91,386,000</b>	<b>6,006,695,000</b>	<b>2,991,468,000</b>	<b>1,523,504,000</b>	<b>718,791,000</b>	<b>1,031,305,000</b>
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Banca comercial</b>																
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bancarios</b>																

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>TOTAL</b>					46,008,000	8,926,068,000	1,239,593,000	478,927,000	129,131,000	72,774,000	91,386,000	6,006,695,000	2,991,468,000	1,523,504,000	718,791,000	1,031,305,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																
CEBUR UNIFIN 00122	NO	2022-02-25	2023-02-24	TIIE + 1.4	3,837,000	3,011,293,000	0	0	0	0						
<b>TOTAL</b>					3,837,000	3,011,293,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>					0	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	0
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
SANTANDER PRIVADA	NO	2019-03-14	2027-06-12	TIIE + 2.80	0	0	463,313,000	625,000,000	625,000,000	767,198,000						
BANAMEX PRIVADA CIB/3581	NO	2021-04-22	2029-04-22	TIIE + 3.50	4,918,000	0	0	543,626,000	600,000,000	1,821,885,000						
SCOTIAINVEX BURSA F/1355	NO	2019-07-22	2027-06-21	TIIE + 2.00	6,309,000	0	553,062,000	750,000,000	750,000,000	925,889,000						
<b>TOTAL</b>					11,227,000	0	1,016,375,000	1,918,626,000	1,975,000,000	3,514,972,000	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>					15,064,000	3,011,293,000	1,016,375,000	1,918,626,000	1,975,000,000	3,514,972,000	0	0	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
Bono 2025	SI	2017-05-15	2025-01-15								112,451,000	0	0	7,158,407,000	0	0
Bono 2023	SI	2016-09-29	2023-09-27								5,089,000	0	5,905,051,000	0	0	0
Bono 2028	SI	2019-07-18	2028-01-27								118,334,000	0	0	0	0	9,782,454,000
Bono 2029	SI	2021-01-28	2029-01-28								173,030,000	0	0	0	0	0
Bono 2022	SI	2019-08-09	2022-08-12								38,276,000	3,957,504,000	0	0	0	0
Bono 2026	SI	2018-02-12	2026-02-12								55,297,000	0	0	0	5,596,278,000	7,829,903,000
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	502,477,000	3,957,504,000	5,905,051,000	7,158,407,000	5,596,278,000	17,612,357,000
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	502,477,000	3,957,504,000	5,905,051,000	7,158,407,000	5,596,278,000	17,612,357,000
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
Proveedores varios	NO	2022-01-01	2022-01-01		2,475,773,000											
<b>TOTAL</b>					2,475,773,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					2,475,773,000	0	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	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]																
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]											
					Intervalo de tiempo [eje]																
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]					
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total de créditos</b>																					
<b>TOTAL</b>					2,536,845,000	11,937,361,000	2,255,968,000	2,397,553,000	2,104,131,000	3,587,746,000	593,863,000	9,964,199,000	8,896,519,000	8,681,911,000	6,315,069,000	18,643,662,000					

**[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	412,467,000	8,192,909,000	0	0	8,192,909,000
Activo monetario no circulante	2,317,274,000	46,028,470,000	0	0	46,028,470,000
Total activo monetario	2,729,741,000	54,221,379,000	0	0	54,221,379,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	651,027,000	12,931,478,000	0	0	12,931,478,000
Pasivo monetario no circulante	2,058,357,000	40,885,565,000	0	0	40,885,565,000
Total pasivo monetario	2,709,384,000	53,817,043,000	0	0	53,817,043,000
Monetario activo (pasivo) neto	20,357,000	404,336,000	0	0	404,336,000

**[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	Crédito Automotriz	90,854,000	0	0	90,854,000
Ingresos por Intereses	Factoraje	53,761,000	0	0	53,761,000
Ingresos por Intereses	Otros Créditos	727,088,000	0	0	727,088,000
Ingresos por Intereses	Arrendamiento Capitalizable	2,136,907,000	0	0	2,136,907,000
<b>TODAS</b>	<b>TODOS</b>	<b>3,008,610,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,008,610,000</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 (“IFD”)

Los IFD contratados por la Emisora se encuentran regulados en la política interna “Política de contratación y mantenimiento de Instrumentos Financieros Derivados”, la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de la Emisora. Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

- a) La adquisición de cualquier IFD estará asociada a la cobertura de una posición primaria de Emisora, como puede ser, pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.
- b) Cada cobertura con IFD deberá contar con la documentación requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la aplicación de contabilidad de coberturas.
- c) La Emisora no podrá contratar IFD con fines de especulación, 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.
- d) 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.
- e) La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base en 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD.
- i) 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 IFD

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

- a) Minimizar los riesgos de las obligaciones de la Emisora 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 Emisora.

### 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 Emisora define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas.

Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración. 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 de Prácticas Societarias. Todos los asuntos de análisis de IFD 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 Emisora realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como mercados extrabursátiles u *Over The Counter* (“OTC”); la Emisora utiliza IFD con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Emisora 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 Emisora contrata IFD 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 IFD y por otro lado, la Dirección de Administración y Finanzas de la Emisora es la responsable, de forma mensual, de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD (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 al Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, en su caso.

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

Los IFD se documentan a través de contratos marco, los cuales contienen los lineamientos y directrices establecidos en contratos internacionales, tales como las reglas aprobadas por la International Swap and Derivates Association, Inc. (“ISDA”), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de

la Emisora 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 IFD pueden llevarse a cabo con colaterales, haciendo uso de líneas de crédito, o mediante el pago de las primas convenidas.

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

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 IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, 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 IFD, 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 IFD deben de sujetarse a los lineamientos señalados en la “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Como se mencionó, esta política se rige estrictamente por lineamientos establecidos por el Comité de Finanzas y Planeación y se informa al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

La contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, 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 IFD 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 IFD 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 IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en técnicas de valuación aceptadas en el sector financiero.

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFD con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de marzo de 2022, los IFD vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”. Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, con base en los lineamientos señalados en este apartado.

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

Mensualmente la Compañía realiza una valuación interna sobre los IFD 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 IFD, 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 IFD.

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 IFD son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos 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 IFD contratados por la Emisora 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 IFD podrá aumentar o disminuir en el futuro, antes de su fecha de vencimiento. Estas variaciones tienen que ver principalmente con condiciones económicas globales y locales de los mercados, eventos de políticas nacionales e internacionales, así como con situaciones de liquidez de dichos mercados.

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

Los IFD 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 diciembre 2021 al 31 de marzo de 2022 se presentaron llamadas de margen con una contraparte, las cuales se mantuvieron activas de forma compensatoria a medida que el tipo de cambio fue fluctuando durante el periodo. Al 31 de marzo de 2022 el balance neto de colateral enviado en favor de la contraparte fue por US\$1.5 millones.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Durante el periodo se presentó el vencimiento de seis posiciones de Call Spreads con monto nocional total por US\$36.7 millones.

Adicionalmente, se informa que durante el periodo reportado se realizaron operaciones de cierre de derivados en nueve posiciones de Call Spreads por un monto nocional total de US\$276.9 millones y en seis posiciones de Cross Currency Swaps por un monto nocional de US\$45.5 millones.

Finalmente, se informa que durante el periodo del 31 de diciembre 2021 al 31 de marzo de 2022 se presentaron llamadas de margen con una contraparte, las cuales se mantuvieron activas de forma compensatoria a medida que el tipo de cambio fue fluctuando durante el periodo. Al 31 de marzo de 2022 el balance neto de colateral enviado en favor de la contraparte fue por US\$1.5 millones.

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

No se tiene ningún incumplimiento relacionado con operaciones de IFD.

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados  
(Cifras en miles de pesos al 31 de marzo de 2022)

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			1T22	4T21	1T22	4T21		
CALL	Cobertura	-	19.91	20.47	-	-1,101	2022	-
CALL	Cobertura	448,200	19.91	20.47	-413	-5,329	2022	-
CALL	Cobertura	17,113	19.91	20.47	-65	-275	2022	-
CALL	Cobertura	994,250	19.91	20.47	-8,926	-28,320	2022	-
CALL	Cobertura	448,200	19.91	20.47	-3,327	-10,266	2022	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-250	-630	2022	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-142	-358	2022	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-1,527	-	2022	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-1,395	-3,340	2022	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-1,395	-3,340	2022	-
CALL	Cobertura	203,000	19.91	20.47	-3,011	-	2022	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-461	-906	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-262	-515	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-2,567	-	2023	-
CALL	Cobertura	17,113	19.91	20.47	-333	-640	2023	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-2,461	-4,705	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-2,461	-4,705	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-678	-1,169	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-385	-664	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-3,579	-	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-3,518	-5,998	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-3,518	-5,998	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-893	-1,440	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-507	-818	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-4,538	-	2023	-
CALL	Cobertura	17,113	19.91	20.47	-629	-1,007	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-4,603	-7,364	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-4,603	-7,364	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-1,114	-1,714	2023	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-633	-974	2023	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-5,528	-	2023	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-5,706	-8,726	2023	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-5,706	-8,726	2023	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-1,340	-1,981	2024	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-761	-1,125	2024	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-4,932	-	2024	-
CALL	Cobertura	17,113	19.91	20.47	-569	-850	2024	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-6,857	-10,068	2024	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-6,857	-10,068	2024	-
CALL	Cobertura	25,968	19.91	20.47	-1,565	-2,228	2024	-
CALL	Cobertura	14,750	19.91	20.47	-889	-1,266	2024	-
CALL	Cobertura	94,654	19.91	20.47	-5,761	-	2024	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-7,943	-11,245	2024	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-7,943	-11,245	2024	-
CALL	Cobertura	17,113	19.91	20.47	-805	-1,115	2024	-
CALL	Cobertura	124,234	19.91	20.47	-9,086	-12,432	2024	-
CALL	Cobertura	124,169	19.91	20.47	-9,086	-12,432	2024	-
CALL	Cobertura	17,113	19.91	20.47	-1,054	-1,387	2025	-
CALL	Cobertura	16,993	19.91	20.47	-1,270	-1,643	2025	-
CAP	Cobertura	1,339,000	6.73%	5.72%	-19,494	-	2027	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	5,302	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	536	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	4,121	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	12,169	2022	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	12,295	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.91	20.47	1,734	5,118	2022	-
CSPRD	Cobertura	97,500	19.91	20.47	3,858	7,551	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	19.91	20.47	1,921	6,431	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	19.91	20.47	7,838	13,589	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	19.91	20.47	7,919	13,731	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.47	4,296	7,437	2022	-
CSPRD	Cobertura	2,334,000	19.91	20.47	116,358	196,598	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,556,000	19.91	20.47	77,610	131,143	2022	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.47	437	718	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	19.91	20.47	4,203	6,424	2022	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	2,688	4,304	2022	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	3,030	4,852	2022	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	3,216	4,653	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	3,626	5,246	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.47	6,206	8,635	2023	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	5,144	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.47	752	1,056	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	3,588	4,899	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	4,045	5,523	2023	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	6,011	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	3,842	5,082	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	4,332	5,730	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	19.91	20.47	7,179	9,268	2023	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	6,373	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	373,096	19.91	20.47	44,128	64,496	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	19.91	20.47	78,915	112,012	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,256,250	19.91	20.47	73,731	130,889	2023	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.47	871	1,143	2023	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	331,969	2023	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	201,098	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	4,044	5,218	2023	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	4,559	5,883	2023	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	6,872	-	2023	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	5,448	7,110	2024	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	6,143	8,016	2024	-
CSPRD	Cobertura	95,238	19.91	20.47	8,067	10,008	2024	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	7,144	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.47	1,131	1,447	2024	-
CSPRD	Cobertura	59,106	19.91	20.47	5,719	7,299	2024	-
CSPRD	Cobertura	66,639	19.91	20.47	6,448	8,229	2024	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	9,268	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	9,880	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	14,336	19.91	20.47	1,226	1,495	2024	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	9,986	-	2024	-
CSPRD	Cobertura	1,138,302	19.91	20.47	163,651	240,737	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	19.91	20.47	110,358	136,772	2025	-
CSPRD	Cobertura	2,512,500	19.91	20.47	245,846	301,607	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,261,788	19.91	20.47	180,149	216,310	2025	-
CSPRD	Cobertura	948,000	19.91	20.47	135,241	160,192	2025	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	10,520	-	2025	-
CSPRD	Cobertura	14,236	19.91	20.47	1,471	1,764	2025	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	12,211	-	2025	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	10,806	-	2025	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	12,524	-	2025	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	13,184	-	2026	-
CSPRD	Cobertura	131,079	19.91	20.47	12,765	-	2026	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	13,440	-	2026	-
CSPRD	Cobertura	148,778	19.91	20.47	13,624	-	2027	-
CSPRD	Cobertura	2,476,500	19.91	20.47	437,993	605,575	2028	-
CSPRD	Cobertura	-	19.91	20.47	-	215,359	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,220,800	19.91	20.47	187,276	304,960	2028	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	19.91	20.47	435,703	519,239	2028	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	5,707,170	19.91	20.47	675,613	1,026,115	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,005,000	19.91	20.47	285,474	341,587	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,534,510	19.91	20.47	357,564	431,710	2029	-
IRS	Cobertura	2,500,000	6.73%	5.72%	45,743	-25,710	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	6.73%	5.72%	127,103	45,709	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	6.73%	5.72%	107,902	24,836	2027	-
IRS	Cobertura	2,500,000	6.73%	5.72%	-45,556	26,126	2027	-
IRS	Cobertura	2,500,000	6.73%	5.72%	45,743	-25,710	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	6.73%	5.72%	-126,687	-45,273	2027	-
IRS	Cobertura	3,000,000	6.73%	5.72%	114,948	62,599	2025	-
IRS	Cobertura	3,000,000	6.73%	5.72%	113,080	60,486	2025	-
IRS	Cobertura	3,000,000	6.73%	5.72%	-115,288	-62,676	2025	-
CCS	Cobertura	2,334,000	19.91	20.47	-48,375	-96,334	2022	-
CCS	Cobertura	1,556,000	19.91	20.47	-28,723	-57,018	2022	-
CCS	Cobertura	994,250	19.91	20.47	10,924	57,301	2022	-
CCS	Cobertura	1,850,000	19.91	20.47	-40,169	-43,247	2023	-
CCS	Cobertura	370,592	19.91	20.47	12,827	19,418	2023	-
CCS	Cobertura	1,119,639	19.91	20.47	-27,154	884	2023	-
CCS	Cobertura	1,665,000	19.91	20.47	-104,402	-131,700	2023	-
CCS	Cobertura	1,256,250	19.91	20.47	-69,796	-86,622	2023	-
CCS	Cobertura	1,138,302	19.91	20.47	-52,527	-64,788	2025	-
CCS	Cobertura	948,000	19.91	20.47	-101,269	-111,575	2025	-
CCS	Cobertura	1,261,788	19.91	20.47	-8,166	31,344	2025	-
CCS	Cobertura	1,665,000	19.91	20.47	-120,820	-130,420	2025	-
CCS	Cobertura	2,512,500	19.91	20.47	-202,513	-216,183	2025	-
CCS	Cobertura	927,125	19.91	20.47	-12,424	-3,238	2025	-
CCS	Cobertura	1,854,250	19.91	20.47	5,468	78,493	2025	-
CCS	Cobertura	1,854,250	19.91	20.47	745	23,884	2025	-
CCS	Cobertura	785,800	19.91	20.47	-6,913	21,701	2026	-
CCS	Cobertura	1,360,610	19.91	20.47	114,429	157,582	2026	-
CCS	Cobertura	1,895,000	19.91	20.47	-178,803	-178,518	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	19.91	20.47	-15,078	36,490	2026	-
CCS	Cobertura	711,394	19.91	20.47	-103,594	-102,073	2028	-
CCS	Cobertura	1,221,177	19.91	20.47	-154,162	-161,014	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	19.91	20.47	-431,870	-403,229	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	19.91	20.47	-407,135	-375,712	2028	-
CCS	Cobertura	4,020,000	19.91	20.47	-19,135	31,244	2029	-
CCS	Cobertura	2,005,000	19.91	20.47	-6,413	19,363	2029	-
CCS	Cobertura	4,544,510	19.91	20.47	-20,838	36,335	2029	-
CCS	Cobertura	1,015,848	19.91	20.47	-2,015	-6,673	2022	-
CCS	Cobertura	1,005,375	19.91	20.47	-1,932	-6,419	2022	-
CCS	Cobertura	1,957,375	19.91	20.47	-4,139	-13,479	2022	-
CCS	Cobertura	1,344,600	19.91	20.47	7,319	62,117	2022	-
CCS	Cobertura	834,708	19.91	20.47	4,493	29,701	2022	-
CCS	Cobertura	203,000	19.91	20.47	-2,223	-	2022	-
CCS	Cobertura	181,779	19.91	20.47	1,027	6,760	2024	-
CCS	Cobertura	103,250	19.91	20.47	438	3,789	2024	-
CCS	Cobertura	662,580	19.91	20.47	18,200	-	2024	-
CCS	Cobertura	993,875	19.91	20.47	65,811	101,310	2024	-
CCS	Cobertura	993,350	19.91	20.47	65,798	100,981	2024	-
CCS	Cobertura	100,250	19.91	20.47	-1,451	-4,786	2025	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	Cobertura	119,970	19.91	20.47	7,286	9,976	2025	-
CCS	Cobertura	413,740	19.91	20.47	-12,680	-21,101	2026	-
CCS	Cobertura	466,745	19.91	20.47	-14,255	-23,652	2026	-
CCS	Cobertura	917,550	19.91	20.47	-78,603	-	2026	-
CCS	Cobertura	413,740	19.91	20.47	-7,779	-36,113	2024	-
CCS	Cobertura	181,779	19.91	20.47	17,743	6,201	2024	-
CCS	Cobertura	1,339,000	19.91	20.47	-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%

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.

1. Cambios en el tipo de cambio

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CCS	-48,375	-51,571	-54,530
CCS	-28,723	-30,854	-32,827
CCS	10,924	-28,062	-64,161
CCS	-40,169	-48,317	-55,862
CCS	12,827	11,194	9,683
CCS	-27,154	-32,085	-36,651
CCS	-104,402	-110,513	-116,171
CCS	-69,796	-74,888	-79,604

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-52,527	-61,816	-70,418
CCS	-101,269	-109,005	-116,169
CCS	-8,166	-18,463	-27,998
CCS	-120,820	-132,425	-143,170
CCS	-202,513	-221,856	-239,765
CCS	-12,424	-22,223	-31,296
CCS	5,468	-14,129	-32,275
CCS	745	-18,853	-36,999
CCS	-6,913	-15,786	-24,002
CCS	114,429	99,066	84,840
CCS	-178,803	-200,202	-220,015
CCS	-15,078	-31,126	-45,986
CCS	-103,594	-116,885	-129,192
CCS	-154,162	-176,977	-198,103
CCS	-431,870	-485,274	-534,721
CCS	-407,135	-460,539	-509,986
CCS	-19,135	-62,750	-103,133
CCS	-6,413	-28,220	-48,412
CCS	-20,838	-70,143	-115,795
CCS	-2,015	-2,099	-2,177
CCS	-1,932	-2,016	-2,093
CCS	-4,139	-4,278	-4,407
CCS	7,319	-27,917	-60,544
CCS	4,493	-11,962	-27,197
CCS	-2,223	-10,287	-17,754
CCS	1,027	-6,250	-12,988
CCS	438	-3,783	-7,691
CCS	18,200	-9,153	-34,480
CCS	65,811	23,588	-15,507
CCS	65,798	23,575	-15,520
CCS	-1,451	-1,852	-2,224
CCS	7,286	2,285	-2,346
CCS	-12,680	-14,750	-16,668
CCS	-14,255	-16,657	-18,881
CCS	-78,603	-85,485	-91,856
CCS	-7,779	9,757	25,995
CCS	17,743	25,019	31,757
CCS	-89,843	-100,127	-109,650

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CALL	-413	-76	-11
CALL	-65	-23	-7
CALL	-8,926	-3,512	-1,228
CALL	-3,327	-1,383	-525
CALL	-250	-119	-53
CALL	-142	-68	-30
CALL	-1,527	-748	-339
CALL	-1,395	-688	-319

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CALL	-1,395	-688	-319
CALL	-3,011	-1,606	-814
CALL	-461	-259	-138
CALL	-262	-147	-79
CALL	-2,567	-1,476	-805
CALL	-333	-189	-103
CALL	-2,461	-1,403	-766
CALL	-2,461	-1,403	-766
CALL	-678	-416	-246
CALL	-385	-236	-140
CALL	-3,579	-2,252	-1,362
CALL	-3,518	-2,178	-1,303
CALL	-3,518	-2,178	-1,303
CALL	-893	-582	-369
CALL	-507	-331	-210
CALL	-4,538	-3,033	-1,965
CALL	-629	-413	-264
CALL	-4,603	-3,024	-1,934
CALL	-4,603	-3,024	-1,934
CALL	-1,114	-760	-507
CALL	-633	-432	-288
CALL	-5,528	-3,872	-2,648
CALL	-5,706	-3,918	-2,629
CALL	-5,706	-3,918	-2,629
CALL	-1,340	-948	-657
CALL	-761	-538	-373
CALL	-4,932	-3,489	-2,419
CALL	-569	-393	-267
CALL	-6,857	-4,876	-3,401
CALL	-6,857	-4,876	-3,401
CALL	-1,565	-1,139	-815
CALL	-889	-647	-463
CALL	-5,761	-4,192	-2,999
CALL	-7,943	-5,801	-4,165
CALL	-7,943	-5,801	-4,165
CALL	-805	-584	-419
CALL	-9,086	-6,788	-4,996
CALL	-9,086	-6,788	-4,996
CALL	-1,054	-794	-592
CALL	-1,270	-983	-754
CSPRD	1,734	726	223
CSPRD	3,858	1,616	496
CSPRD	1,921	554	120
CSPRD	7,838	3,767	1,375
CSPRD	7,919	3,806	1,389
CSPRD	4,296	2,220	950
CSPRD	116,358	62,050	27,704
CSPRD	77,610	41,405	18,507
CSPRD	437	248	123
CSPRD	4,203	2,633	1,484
CSPRD	2,688	1,623	878

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	3,030	1,829	990
CSPRD	3,216	2,207	1,411
CSPRD	3,626	2,489	1,591
CSPRD	6,206	4,412	2,937
CSPRD	5,144	3,456	2,173
CSPRD	752	538	363
CSPRD	3,588	2,647	1,852
CSPRD	4,045	2,984	2,088
CSPRD	6,011	4,437	3,123
CSPRD	3,842	2,974	2,209
CSPRD	4,332	3,354	2,491
CSPRD	7,179	5,673	4,312
CSPRD	6,373	4,850	3,546
CSPRD	44,128	36,747	29,679
CSPRD	78,915	58,324	41,630
CSPRD	73,731	57,856	43,734
CSPRD	871	687	522
CSPRD	4,044	3,243	2,514
CSPRD	4,559	3,657	2,835
CSPRD	6,872	5,497	4,259
CSPRD	5,448	4,383	3,434
CSPRD	6,143	4,941	3,871
CSPRD	8,067	6,741	5,483
CSPRD	7,144	5,808	4,590
CSPRD	1,131	928	743
CSPRD	5,719	4,707	3,786
CSPRD	6,448	5,306	4,268
CSPRD	9,268	7,689	6,235
CSPRD	9,880	8,289	6,810
CSPRD	1,226	1,049	880
CSPRD	9,986	8,589	7,258
CSPRD	163,651	143,966	124,844
CSPRD	110,358	93,153	77,245
CSPRD	245,846	211,105	178,225
CSPRD	180,149	158,368	137,203
CSPRD	135,241	118,876	102,974
CSPRD	10,520	9,115	7,766
CSPRD	1,471	1,281	1,100
CSPRD	12,211	10,665	9,186
CSPRD	10,806	9,560	8,341
CSPRD	12,524	11,130	9,776
CSPRD	13,184	11,743	10,341
CSPRD	12,765	11,512	10,278
CSPRD	13,440	12,146	10,870
CSPRD	13,624	12,464	11,306
CSPRD	437,993	402,397	367,459
CSPRD	187,276	173,789	160,268
CSPRD	435,703	404,135	372,486
CSPRD	675,613	631,172	586,604
CSPRD	285,474	263,763	242,387
CSPRD	357,564	330,298	303,462

## 2. Cambios en la curva de tasas

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CCS	-48,375	-48,210	-48,044
CCS	-28,723	-28,619	-28,516
CCS	10,924	11,888	12,849
CCS	-40,169	-39,460	-38,757
CCS	12,827	12,866	12,905
CCS	-27,154	-26,891	-26,629
CCS	-104,402	-103,506	-102,617
CCS	-69,796	-69,134	-68,477
CCS	-52,527	-51,255	-50,000
CCS	-101,269	-99,780	-98,309
CCS	-8,166	-7,308	-6,462
CCS	-120,820	-118,819	-116,843
CCS	-202,513	-199,179	-195,888
CCS	-12,424	-11,378	-10,347
CCS	5,468	7,012	8,533
CCS	745	2,642	4,511
CCS	-6,913	-5,915	-4,937
CCS	114,429	115,222	115,992
CCS	-178,803	-174,267	-169,810
CCS	-15,078	-13,249	-11,456
CCS	-103,594	-100,049	-96,593
CCS	-154,162	-147,974	-141,948
CCS	-431,870	-416,333	-401,197
CCS	-407,135	-391,955	-377,168
CCS	-19,135	-14,776	-10,483
CCS	-6,413	-4,258	-2,136
CCS	-20,838	-15,917	-11,071
CCS	-2,015	-2,011	-2,007
CCS	-1,932	-1,929	-1,925
CCS	-4,139	-4,132	-4,124
CCS	7,319	8,311	9,299
CCS	4,493	5,002	5,510
CCS	-2,223	-1,634	-1,049
CCS	1,027	2,123	3,210
CCS	438	1,066	1,688
CCS	18,200	22,191	26,150
CCS	65,811	72,398	78,924
CCS	65,798	72,384	78,909
CCS	-1,451	-1,068	-688
CCS	7,286	8,260	9,221
CCS	-12,680	-11,260	-9,848
CCS	-14,255	-12,652	-11,056
CCS	-78,603	-71,609	-64,684
CCS	-7,779	-7,624	-7,468
CCS	17,743	17,802	17,861

CCS	-89,843	-86,578	-83,356
-----	---------	---------	---------

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
IRS	45,743	62,177	78,465
IRS	127,103	147,343	167,401
IRS	107,902	128,226	148,367
IRS	-45,556	-61,990	-78,278
IRS	45,743	62,177	78,465
IRS	-126,687	-146,927	-166,985
IRS	114,948	127,356	139,696
IRS	113,080	125,493	137,838
IRS	-115,288	-127,695	-140,035

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CAP	-19,494	-48,210	-48,044

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CALL	-413	-428	-442
CALL	-65	-68	-70
CALL	-8,926	-9,281	-9,645
CALL	-3,327	-3,471	-3,620
CALL	-250	-262	-274
CALL	-142	-149	-156
CALL	-1,527	-1,596	-1,668
CALL	-1,395	-1,463	-1,534
CALL	-1,395	-1,463	-1,534
CALL	-3,011	-3,167	-3,329
CALL	-461	-486	-512
CALL	-262	-276	-291
CALL	-2,567	-2,697	-2,832
CALL	-333	-351	-370
CALL	-2,461	-2,596	-2,736
CALL	-2,461	-2,596	-2,736
CALL	-678	-718	-759
CALL	-385	-408	-431
CALL	-3,579	-3,775	-3,978
CALL	-3,518	-3,726	-3,944
CALL	-3,518	-3,726	-3,944
CALL	-893	-949	-1,007
CALL	-507	-539	-572
CALL	-4,538	-4,802	-5,075
CALL	-629	-669	-710
CALL	-4,603	-4,895	-5,198
CALL	-4,603	-4,895	-5,198

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CALL	-1,114	-1,187	-1,264
CALL	-633	-674	-718
CALL	-5,528	-5,863	-6,209
CALL	-5,706	-6,086	-6,481
CALL	-5,706	-6,086	-6,481
CALL	-1,340	-1,432	-1,528
CALL	-761	-814	-868
CALL	-4,932	-5,272	-5,625
CALL	-569	-613	-658
CALL	-6,857	-7,333	-7,828
CALL	-6,857	-7,333	-7,828
CALL	-1,565	-1,677	-1,792
CALL	-889	-952	-1,018
CALL	-5,761	-6,171	-6,597
CALL	-7,943	-8,510	-9,100
CALL	-7,943	-8,510	-9,100
CALL	-805	-871	-940
CALL	-9,086	-9,751	-10,441
CALL	-9,086	-9,751	-10,441
CALL	-1,054	-1,145	-1,241
CALL	-1,270	-1,385	-1,505
CSPRD	1,734	1,768	1,801
CSPRD	3,858	3,933	4,008
CSPRD	1,921	1,979	2,038
CSPRD	7,838	7,963	8,089
CSPRD	7,919	8,046	8,173
CSPRD	4,296	4,392	4,489
CSPRD	116,358	118,962	121,579
CSPRD	77,610	79,346	81,091
CSPRD	437	449	461
CSPRD	4,203	4,312	4,421
CSPRD	2,688	2,766	2,845
CSPRD	3,030	3,119	3,208
CSPRD	3,216	3,315	3,414
CSPRD	3,626	3,738	3,850
CSPRD	6,206	6,380	6,554
CSPRD	5,144	5,333	5,524
CSPRD	752	776	801
CSPRD	3,588	3,701	3,814
CSPRD	4,045	4,173	4,300
CSPRD	6,011	6,226	6,441
CSPRD	3,842	3,965	4,086
CSPRD	4,332	4,470	4,606
CSPRD	7,179	7,388	7,594
CSPRD	6,373	6,611	6,848
CSPRD	44,128	45,156	46,150
CSPRD	78,915	82,508	86,127
CSPRD	73,731	76,220	78,669
CSPRD	871	900	928
CSPRD	4,044	4,172	4,297
CSPRD	4,559	4,703	4,845

CSPRD	6,872	7,114	7,351
CSPRD	5,448	5,651	5,850
CSPRD	6,143	6,371	6,596
CSPRD	8,067	8,297	8,517
CSPRD	7,144	7,401	7,651
CSPRD	1,131	1,171	1,210
CSPRD	5,719	5,929	6,134
CSPRD	6,448	6,685	6,916
CSPRD	9,268	9,608	9,938
CSPRD	9,880	10,245	10,597
CSPRD	1,226	1,266	1,304
CSPRD	9,986	10,319	10,634
CSPRD	163,651	168,108	172,289
CSPRD	110,358	114,892	119,264
CSPRD	245,846	254,461	262,669
CSPRD	180,149	185,084	189,713
CSPRD	135,241	138,948	142,426
CSPRD	10,520	10,872	11,202
CSPRD	1,471	1,520	1,565
CSPRD	12,211	12,628	13,019
CSPRD	10,806	11,137	11,441
CSPRD	12,524	12,921	13,286
CSPRD	13,184	13,609	13,996
CSPRD	12,765	13,131	13,456
CSPRD	13,440	13,825	14,164
CSPRD	13,624	13,961	14,246
CSPRD	437,993	449,695	459,550
CSPRD	187,276	190,936	193,777
CSPRD	435,703	444,269	450,920
CSPRD	675,613	688,072	696,951
CSPRD	285,474	292,998	298,981
CSPRD	357,564	367,075	374,656

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:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 31/marzo/2022	
Cobertura	
<b>Activo</b>	
Circulante	
Cobertura	
CCS	81,943
IRS	248,625
CSPRD	310,255
CAP	0
Total circulante	640,823
No circulante	
Cobertura	
CCS	455,935
IRS	437,255
CSPRD	4,495,317
CAP	0
Total no circulante	5,388,508
<b>Total activo</b>	<b>6,029,331</b>
<b>Pasivo</b>	
Corto plazo	
Cobertura	
CCS	-1,397,355
IRS	-128,958
CSPRD	-35,867
CAP	0
Total a corto plazo	-1,562,181
Largo plazo	
Cobertura	
CCS	-1,667,115
IRS	-226,686
CSPRD	-139,593
CAP	-24,112
Total a largo plazo	-2,057,506
<b>Total pasivo</b>	<b>-3,619,687</b>

Escenario 2:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>		
Cifras en pesos al 31/marzo/2022		
Cobertura		
<b>Activo</b>		
Circulante		
Cobertura		
CCS		22,964
IRS		201,008
CSPRD		86,946
CAP		0
Total circulante		310,918
No circulante		
Cobertura		
CCS		127,772
IRS		353,511
CSPRD		1,259,769
CAP		0
Total no circulante		1,741,052
<b>Total activo</b>		<b>2,051,970</b>
<b>Pasivo</b>		
Corto plazo		
Cobertura		
CCS		-391,595
IRS		-104,260
CSPRD		-10,051
CAP		0
Total a corto plazo		-505,907
Largo plazo		
Cobertura		
CCS		-467,193
IRS		-183,271
CSPRD		-39,120
CAP		-19,494
Total a largo plazo		-709,077
<b>Total pasivo</b>		<b>-1,214,984</b>

Escenario 3:

<b>Cálculo de Valor de Mercado de IFDs</b>		
Cifras en pesos al 31/marzo/2022		
Cobertura		
<b>Activo</b>		
Circulante		
Cobertura		
CCS		-16,785
IRS		201,008

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	-63,552
CAP	0
<b>Total circulante</b>	<b>120,671</b>
<b>No circulante</b>	
<b>Cobertura</b>	
CCS	-93,393
IRS	353,511
CSPRD	-920,808
CAP	0
<b>Total no circulante</b>	<b>-660,689</b>
<b>Total activo</b>	<b>-540,018</b>
<b>Pasivo</b>	
<b>Corto plazo</b>	
<b>Cobertura</b>	
CCS	286,230
IRS	-104,260
CSPRD	7,347
CAP	0
<b>Total a corto plazo</b>	<b>189,317</b>
<b>Largo plazo</b>	
<b>Cobertura</b>	
CCS	341,487
IRS	-183,271
CSPRD	28,594
CAP	-19,494
<b>Total a largo plazo</b>	<b>167,316</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>356,633</b>

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	4,127,650,000	4,378,167,000
Total equivalentes de efectivo	4,127,650,000	4,378,167,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	4,127,650,000	4,378,167,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	31,026,086,000	32,143,798,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	31,026,086,000	32,143,798,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	41,026,032,000	39,070,756,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	41,026,032,000	39,070,756,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	245,740,000	223,864,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	245,740,000	223,864,000
Maquinaria	0	173,166,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	56,695,000	51,266,000
Total vehículos	56,695,000	51,266,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	23,640,000	41,810,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	4,693,259,000	4,768,859,000
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	733,746,000	673,043,000
Total de propiedades, planta y equipo	5,753,080,000	5,932,008,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	925,785,000	925,785,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	925,785,000	925,785,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	232,225,000	232,920,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	232,225,000	232,920,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	232,225,000	232,920,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	2,475,773,000	1,224,243,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,475,773,000	1,224,243,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	15,070,157,000	15,533,227,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	3,026,357,000	111,780,000
Otros créditos con costo a corto plazo	4,459,981,000	5,510,455,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	22,556,495,000	21,155,462,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	8,185,493,000	7,714,590,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	8,424,973,000	8,324,973,000
Otros créditos con costo a largo plazo	36,272,093,000	39,027,533,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	52,882,559,000	55,067,096,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2022-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2021-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	2,233,551,000	2,286,224,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	(3,296,605,000)	(2,881,373,000)
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	(1,063,054,000)	(595,149,000)
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	93,294,354,000	95,115,480,000
Pasivos	80,841,265,000	82,256,289,000
Activos (pasivos) netos	12,453,089,000	12,859,191,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	36,151,564,000	37,664,955,000
Pasivos circulantes	26,295,257,000	23,616,839,000
Activos (pasivos) circulantes netos	9,856,307,000	14,048,116,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>		
<b>Ingresos [sinopsis]</b>		
Servicios	0	0
Venta de bienes	3,008,610,000	2,822,499,000
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	3,008,610,000	2,822,499,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses ganados	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	25,147,000	88,441,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	30,544,000	73,683,000
Total de ingresos financieros	55,691,000	162,124,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses devengados a cargo	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	0	0
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>		
Impuesto causado	0	17,488,000
Impuesto diferido	112,709,000	79,470,000
Total de Impuestos a la utilidad	112,709,000	96,958,000

## [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. Bases 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. Moneda funcional y de reporte

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

iv. Uso de juicios y estimaciones

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

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

- Juicios

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

-Nota 3 (b, i) - Clasificación de arrendamientos: Con base en las evaluaciones técnicas realizadas de las características de los contratos de arrendamiento que establece la norma contable, los contratos fueron analizados para su clasificación como arrendamiento financiero u operativo con base en quien conserva los riesgos y los beneficios asociados al activo arrendado. Concluyendo que sustancialmente todos los riesgos y beneficios son transferidos al arrendatario.

- 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 con-tables 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.

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

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

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	Tenencia accionaria	
		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%

Clave de Cotización: UNIFIN Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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%

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Click Pyme fue constituida en enero de 2021, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta nueva entidad.

<sup>3</sup> 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	150.00	150.00	0.05	300.05

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

#### 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.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 atribuible a la rentabilidad de las Compañías adquiridas y asciende al monto de \$201.5 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, E.N.R.	1	\$1,000	2%

Esta empresa fue creada en agosto de 2020. Derivado de esto, la 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 esta 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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

#### a) 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 segui-miento continuo de cada uno de los segmentos a través del estado de resultados.

#### b) Conversión de moneda extranjera

##### Transacciones y saldos

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

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

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

---

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

---

<b>Estado de Resultados Consolidado</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var.%</b>
Ingresos por intereses de arrendamiento	2,137	2,059	3.8%
Ingresos por intereses de factoraje	54	73	(26%)
Ingresos por intereses de crédito automotriz	91	94	(3.2%)
Ingresos por intereses de capital de trabajo	298	499	(40.3%)
Ingresos por intereses de financiamiento estructurado	290	84	245.2%
Ingresos por intereses de <b>Uniclick</b>	139	14	892.9%
<b>Ingresos por intereses</b>	<b>3,009</b>	<b>2,823</b>	<b>6.6%</b>
Depreciación de activos en arrendamiento	28	21	33.3%
Gastos por intereses	1,837	1,921	(4.4%)
<b>Margen financiero</b>	<b>1,144</b>	<b>881</b>	<b>29.9%</b>
Reservas para cuentas incobrables	146	221	(33.9%)
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>998</b>	<b>660</b>	<b>51.2%</b>
Servicios administrativos	220	210	4.8%
Honorarios legales y profesionales	83	41	102.4%
Otros gastos administrativos	106	118	(10.2%)
Depreciación de equipo propio	81	55	47.3%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	25	6	316.7%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>483</b>	<b>230</b>	<b>110%</b>
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	25	88	(71.6%)
Gastos y comisiones bancarias	(8)	(35)	(77.1%)
Intereses por inversiones	19	36	(47.2%)
Otros ingresos (gastos) productos	30	74	(59.5%)
<b>Utilidad (pérdida) antes de asociados</b>	<b>549</b>	<b>393</b>	<b>39.7%</b>
Participación en la utilidad de asociadas	14	12	16.7%
Impuestos a la utilidad	113	97	16.5%
<b>Utilidad neta</b>	<b>450</b>	<b>308</b>	<b>46.1%</b>

Los **ingresos por intereses** aumentaron 6.6% vs. 1T21 a \$3,009, impulsado por una tendencia de crecimiento en **Uniclick** y arrendamientos debido al *targeting* de sectores estratégicos.

El **margen financiero** para el 1T22 cerró en \$1,144, un crecimiento de 29.9% contra el 1T21 explicado por menores gastos por intereses, una mayor rentabilidad y una mejor calidad de activos.

La **utilidad de operación** aumentó 2.1x a \$483 vs. \$230 en el 1T21, como resultado en menores gastos por intereses y menores reservas para cuentas incobrables.

La **utilidad neta** fue de \$450, 46.1% mayor comparada con el 1T21 debido a un crecimiento en el margen financiero y la utilidad de operación.

## 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.

i. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aumento considerable en el riesgo de crédito.

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

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

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

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

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta etapa 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	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 2	Esta etapa incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Etapa 3 (Vencida)	Esta etapa 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.

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

	<b>Años</b>
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.

Activos intangibles (software desarrollado internamente).

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

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

- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

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

i. Deterioro de activos no financieros.

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

j. Otros activos.

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

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

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

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

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

l. Bono perpetuo.

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

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

m. Impuesto sobre la Renta (ISR).

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 subsidiaras 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.

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: 1 Año: 2022

---

UNIFIN

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## [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.

i. 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.

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

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

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

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

- Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas 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 etapa 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 etapa incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Etapa 3 (Vencida)	Esta etapa 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.

#### 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:

	<b>Años</b>
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.

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 senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable - Neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o

todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

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

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

1. Bono perpetuo.

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

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

m. Impuesto sobre la Renta (ISR).

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

## [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, sigue siendo la mostrada en el último estado financiero dictaminado disponible. Dichas políticas se han aplicado de forma consistente.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

#### Nuevos Pronunciamientos Contables

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 previsibles.

Las modificaciones a las que se refieren los párrafos anteriores se enlistan a continuación:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020, y

modificaciones a la NIC 12.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción:

concesiones de arrendamiento relacionadas con el Covid-19 después del 30 de junio de 2021.

## Financiamientos

El 3 de febrero 2022 la Compañía firmo un nuevo financiamiento por \$ 50 con fecha de vencimiento del 3 de febrero de 2023.

El 7 de febrero de 2022 la Compañía obtuvo un nuevo financiamiento por USD\$ 65 por parte de Société de Promotion et de Participation Pour La Coopération Économique S.A. ( Proparco ) con fecha de vencimiento del 01 de marzo de 2027.

El 24 de febrero de 2022 la Compañía cerró su primera emisión de certificados bursátiles quirografarios de corto plazo por un monto de \$ 3,000 con un vencimiento el 24 de febrero de 2023

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias**


---

0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2022

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### Dividendos pagados, otras acciones

---

0

---

---

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

---

0.0

---

---

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

---

0.0

---