

# MAXIMIZAR NUESTRA PLATAFORMA

**25 AÑOS**  
CRECIENDO CONTIGO

**UNIFIN**

# 25 AÑOS

CRECIENDO CONTIGO

Celebramos nuestros 25 primeros años de operación siguiendo la ruta que nos trazamos desde un inicio: apoyar el talento Pyme de México.

## ÍNDICE

- 2 | Maximizar nuestra plataforma
- 4 | Negocios
- 10 | Operación
- 16 | Administración y Finanzas
- 21 | Premios y reconocimientos
- 22 | Mensaje a los accionistas
- 24 | Datos financieros relevantes
- 25 | Análisis y discusión del estado de resultados
- 28 | Gobierno corporativo
- 30 | Consejo de Administración
- 32 | Directivos relevantes
- 33 | Estados financieros consolidados

# MAXIMIZAMOS NUESTROS RESULTADOS PARA CONTINUAR APOYANDO EL TALENTO PYME DE MÉXICO

**liderazgo:** ARRENDADORA INDEPENDIENTE #1 EN  
AMÉRICA LATINA<sup>1</sup>

**experiencia:** 25 AÑOS DE OPERACIÓN

**crecimiento:** TACC<sup>2</sup> DE 54% TANTO DE LA CARTERA  
DE CRÉDITO COMO DE LA UTILIDAD NETA,  
EN EL PERIODO DE 2014 A 2017

**rentabilidad:** ROAE<sup>3</sup> Y ROAA<sup>4</sup> PROMEDIO DE 30% Y  
4%, RESPECTIVAMENTE, EN LOS CUATRO ÚLTIMOS AÑOS

**solidez:** ALTA CALIDAD DE ACTIVOS CON UN ÍNDICE  
HISTÓRICO DE CARTERA VENCIDA<sup>5</sup> INFERIOR AL 1%

**enfoque:** DESARROLLAMOS EL SEGMENTO PYME

Fuente: Reportes públicos de la Compañía

<sup>1</sup> Fuente: Alta Group, Reporte 2015

<sup>2</sup> TACC: Tasa anual de crecimiento compuesta

<sup>3</sup> ROAE: Retorno sobre capital promedio

<sup>4</sup> ROAA: Retorno sobre activos promedio

<sup>5</sup> Cartera vencida se contabiliza a partir de 31 días de la fecha de pago



# MAXIMIZAMOS NUESTRA PLATAFORMA PARA CONTINUAR EVOLUCIONANDO

2017 fue un gran año para UNIFIN, en el que maximizamos nuestros resultados en un entorno nacional y global incierto. Una vez más, demostramos la fortaleza de nuestra empresa al tomar acciones proactivas en cada uno de nuestros tres pilares operativos: Negocios, Operaciones y Administración y Finanzas, los cuales funcionan en absoluta sincronía sustentados en nuestra filosofía de evolución permanente, con una visión prudente y conservadora.

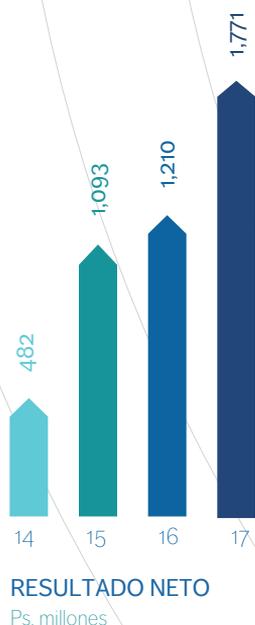
Durante el año, maximizamos nuestra plataforma financiera y operativa gracias a la reestructura de cada una de las áreas, enfocados en seguir atendiendo a una base de Pymes cada vez más grande, siempre apoyados por el mejor talento.

## PILARES OPERATIVOS DE UNIFIN



# MAXIMIZAMOS NUESTRO ALCANCE PARA CAPITALIZAR EL POTENCIAL DEL MERCADO

En UNIFIN conocemos nuestro mercado, sabemos cuáles son nuestras capacidades y nuestra filosofía orientada al servicio. Estar siempre atentos a los clientes nos ha demostrado que la atención personalizada es la mejor vía para contar con su preferencia y recurrencia.



46%

CRECIMIENTO DE LA  
UTILIDAD NETA EN 2017,  
ALCANZANDO Ps. 1,771  
MILLONES



**Mercado con alto potencial**

El conocimiento de nuestro mercado, así como el modelo de negocio que perfeccionamos año con año, nos han permitido mantener nuestros niveles de crecimiento. Un factor decisivo para este crecimiento es el universo de este mercado, de más de 700 mil empresas, en el que hoy hemos atendido a aproximadamente el 1% del total. De hecho, como se muestra en la gráfica, en UNIFIN tenemos tan sólo 8% del portafolio de crédito y de participación de mercado entre las 10 primeras instituciones que ofrecen este servicio, lo cual nos abre una perspectiva enorme en el corto y mediano plazos.

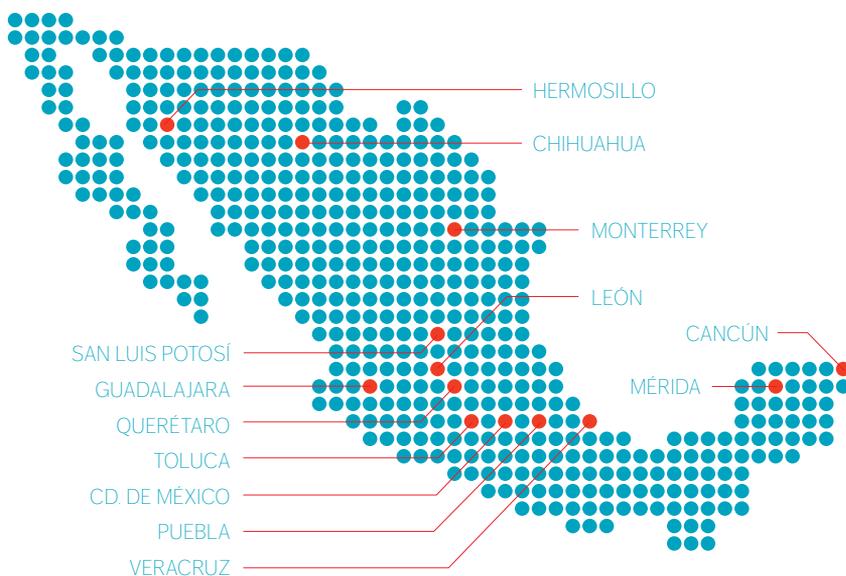
Aun cuando atraer clientes en un sector poco atendido por las instituciones tradicionales de crédito es un proceso complejo, dada la escasa bancarización, hoy somos el principal socio financiero de la empresa mediana en México, ya que sabemos el reto que les significa cada proyecto

y les ofrecemos la valiosa oportunidad de adquirir activos productivos a través de nuestro producto de arrendamiento a mediano plazo, con garantía de pago fijo al margen de incertidumbres financieras.

Por ello, además de sumar talento nuevo, hemos realizado una reestructura interna en el área de Negocios, que nos permitirá ampliar cada vez más nuestra presencia geográfica y operar con mayor rentabilidad y productividad.

En 2017 se modificó la estructura de ventas. Hoy tenemos cinco regiones: Metropolitana, Norte, Occidente, Sur/Sureste y Bajío/Centro. La región más importante es la Norte, que en 2017 registró una participación de 11.7% del portafolio total. Sin embargo, seguimos persiguiendo el objetivo de lograr que 50% de la originación provenga en conjunto de las oficinas regionales y 50% se origine en la Ciudad de México y área metropolitana.

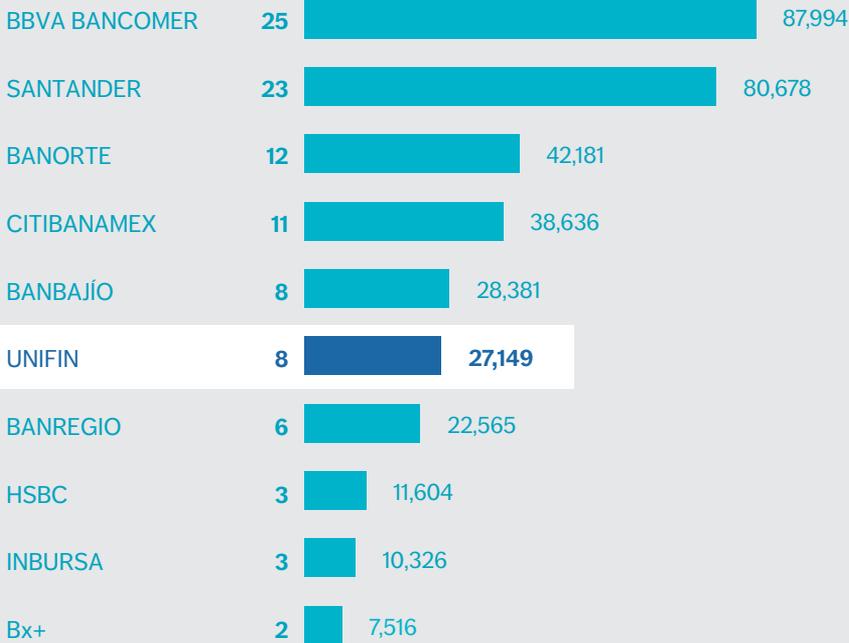
**PRESENCIA GEOGRÁFICA**



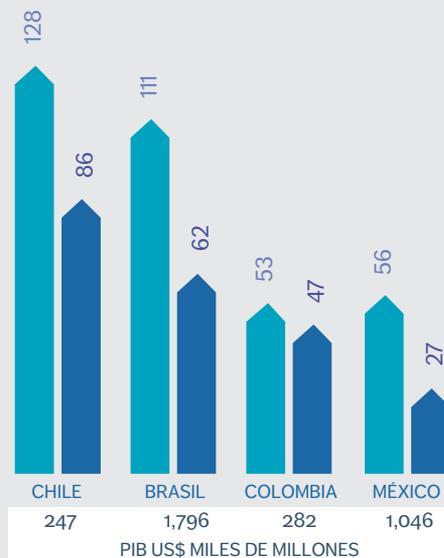
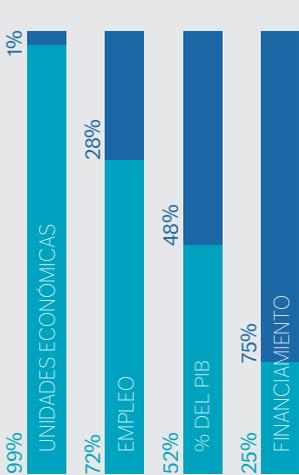
Tenemos presencia a través de 13 oficinas en regiones que representan 63.1% del PIB y 57.6% de las Pymes del país.

## PORTAFOLIO PYMES Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

% / Ps. millones



Fuente: Banxico 2016



### MERCADO PYME

- Pymes
- Otras empresas

### CRÉDITO A PYMES

- Crédito total como % del PIB
- Crédito bancario como % del PIB

Fuente INEGI (2014), CNBV (2016)



Hoy somos el principal socio de la empresa mediana en México ofreciendo líneas de crédito para la adquisición de activos productivos.

## MAXIMIZAMOS LA RENTABILIDAD DE LOS PROMOTORES GRACIAS A LA INTELIGENCIA DE NEGOCIOS



CRECIMIENTO EN ORIGINACIÓN EN 2017

Durante este año, y después de un análisis riguroso de cómo mejorar la atención a nuestros clientes, reestructuramos el área de Negocios con el fin de concentrarnos en Arrendamiento, Factoraje, Crédito Automotriz y Seguros, rubros medulares para la empresa. Marketing e Inteligencia de Negocios han quedado como áreas independientes, que aportarán resultados a la Dirección de Negocios.

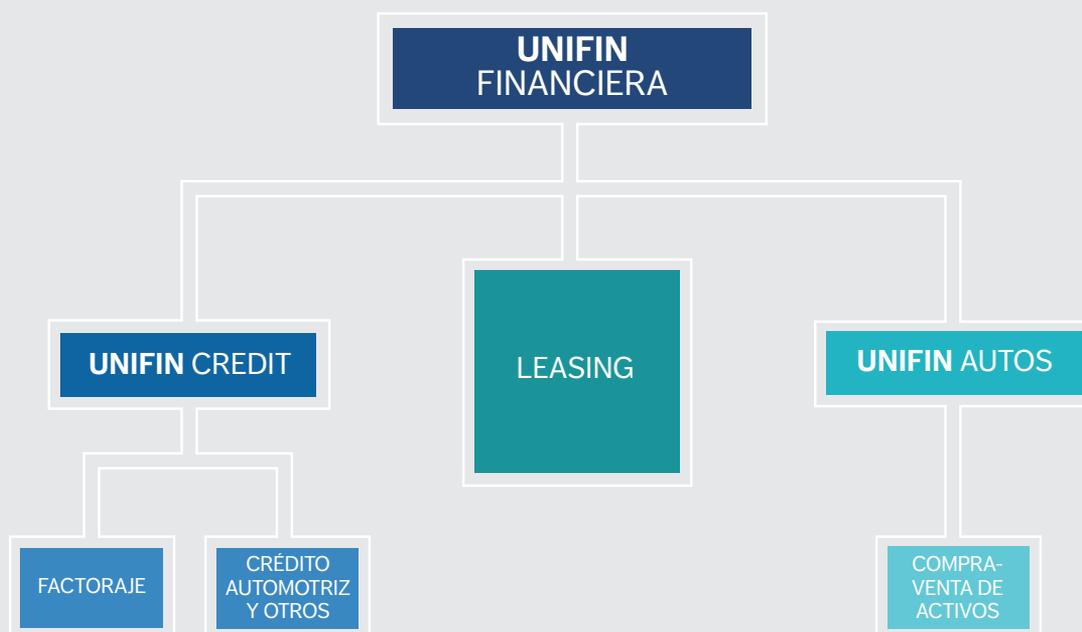
Varios factores determinan la recurrencia de nuestros clientes. Sin embargo, el más importante es la satisfacción en el servicio que les brinda el Centro de Atención a Clientes (CAC), con lo cual se logran resolver las solicitudes de nuestros clientes con un servicio personalizado y no a través de una máquina o conmutador. Esto nos da una ventaja significativa frente a nuestros competidores.

### Replicabilidad del modelo de negocio

Constantemente afinamos la metodología para lograr un negocio repetitivo, ya que hay una gran área de oportunidad en todo el país. Contamos con MULTIPLICA, una metodología perfectamente clara, con tiempos y movimientos exactos, que se puede replicar. A través de la herramienta MULTIPLICA los promotores establecen sus objetivos económicos y organizacional y MULTIPLICA les genera un plan de trabajo detallado.

Con base en los datos recopilados por el área de Inteligencia de Negocios —bases de datos compradas y filtradas— el promotor recibe no sólo una lista de prospectos sino también una cita preestablecida por el *caller* —especialista en hacer citas.

### ESTRUCTURA CORPORATIVA





Debido a nuestra incursión en el mercado de camiones y tractocamiones, incrementamos el valor del ticket promedio en crédito automotriz a Ps. 800 mil.

En UNIFIN, tenemos muy claro cuál es nuestro mercado, la metodología y la forma de hacer negocios. Y crear nuevas originaciones significa expandir la base de clientes, pero no con más personal, sino con una metodología que permita originar más volumen. La idea es maximizar el trabajo de cada colaborador, con miras a seguir creciendo de manera exponencial. Nuestro crecimiento continúa estable gracias a nuestra metodología y a que seguimos en constante evolución buscando siempre la maximización del negocio.

En Arrendamiento, negocio que representa 80.1% de nuestra cartera, contamos con 4,269 clientes, a quienes arrendamos principalmente maquinaria, equipo y vehículos. Somos la financiera más activa en el negocio de arrendamiento puro, con un volumen de operación promedio de Ps. 2,500 millones mensuales. En 2017, originamos Ps. 22,500 millones frente a Ps. 18,800 millones en 2016, un crecimiento de 20.1%

Como parte de nuestra administración integral de riesgos determinamos ser más conservadores en la originación de la cartera de factoraje. Esto se reflejó en el incremento de 21% entre 2016 —en que operamos Ps. 9,675 millones— frente a los Ps. 11,739 millones durante 2017.

El incremento de 40.7% en el volumen operado de crédito automotriz se debió a que este año, además de generar nuestros propios clientes en autos, incurrimos en el mercado de camiones y tractocamiones, que tienen un ticket mayor. La originación anual en crédito automotriz fue de Ps. 1,628 millones.

#### ÁREAS DE NEGOCIO

Arrendamiento

Factoraje

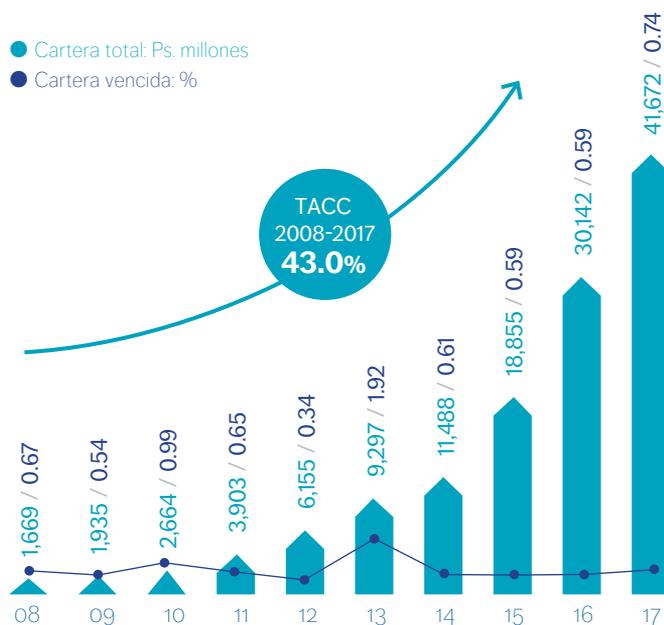
Crédito automotriz

Seguros

Gestión comercial

Mercadotecnia

Inteligencia de negocios



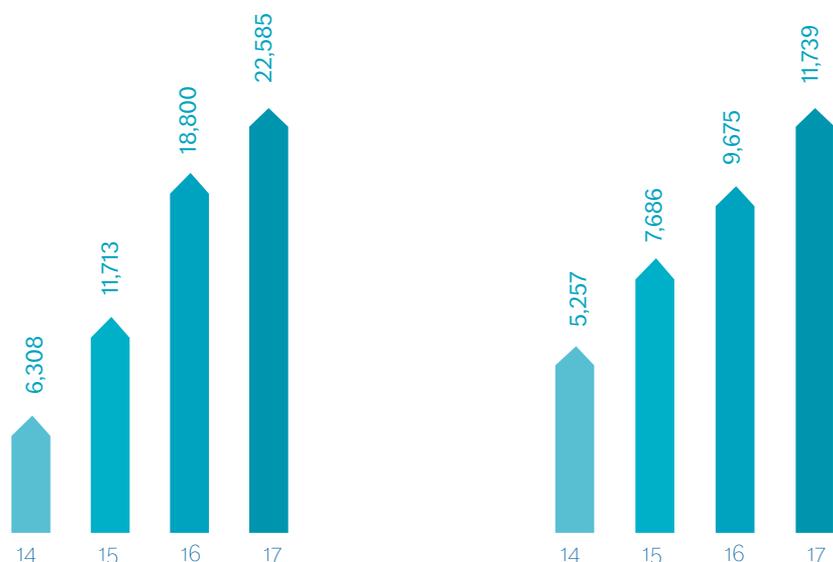
EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL PORTAFOLIO Y CARTERA VENCIDA

# NEGOCIOS

## LÍNEAS DE NEGOCIO

	ARRENDAMIENTO	FACTORAJE
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Arrendamiento puro para autos, flotillas, maquinaria o bienes de capital productivo, en el cual se establece un plazo y una renta determinados. Al final del contrato se puede estrenar de nuevo, adquirir el bien a un valor preferencial o renovar el contrato por un periodo adicional.	Es el mecanismo de financiamiento de corto plazo que permite disponer de recursos anticipadamente mediante la cesión de derechos de cobro de las cuentas por cobrar.  Contamos con tres tipos de factoraje: cobranza directa, cobranza delegada o a proveedores.
<b>DESTINO</b>	Maquinaria, equipo y vehículos	Capital de trabajo
<b>COMO % DEL PORTAFOLIO*</b>	80.1%	6.0%
<b>CLIENTES OBJETIVO</b>	Pymes Personas físicas con actividades empresariales	Pymes Personas físicas con actividades empresariales
<b>Nº DE CLIENTES</b>	4,269	1,120
<b>MONTO DEL CRÉDITO</b>	Ps. 100,000 - Ps. 150,000,000	Ps. 500,000 - Ps. 150,000,000
<b>TICKET PROMEDIO</b>	Ps. 8.3 millones	Ps. 8.2 millones
<b>DURACIÓN</b>	12-48 meses	8-180 días
<b>TASA Y COMISIONES</b>	Tasa implícita: 20%-25% fija Comisión: 1.0% - 3.0% del monto del crédito por operación	Tasa: TIIE + 1,400-2,100 pb Comisión: 0.5% - 1.5% del monto total por mes
<b>GARANTÍAS</b>	Garantías personales Se puede solicitar colateral para operaciones >Ps. 7.5 millones	Asignación de la documentación del préstamo, garantías personales y colaterales sobre propiedades

\*Otros créditos representan 9.6% de la cartera total.



**VOLUMEN DE OPERACIÓN ARRENDAMIENTO**

Ps. millones

**VOLUMEN DE OPERACIÓN FACTORAJE**

Ps. millones

# MAXIMIZAMOS LA **DIVERSIFICACIÓN** DE NUESTRA CARTERA PARA **MINIMIZAR** **EL RIESGO**

## CRÉDITO AUTOMOTRIZ

Crédito automotriz para personas físicas y morales, para la adquisición de automóviles nuevos y seminuevos.

Cualquier tipo de vehículo

4.3%

Pymes  
Personas físicas

2,084

Hasta 80% del valor del vehículo

Ps. 0.8 millones

12-60 meses

Tasa: 16.99% - 19.0% fija

Comisión: 12-48 meses: 2% de la originación; 60 meses: 3% de la originación

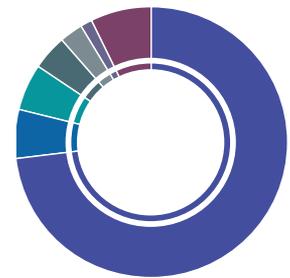
Garantías personales y colateral

## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA (%)



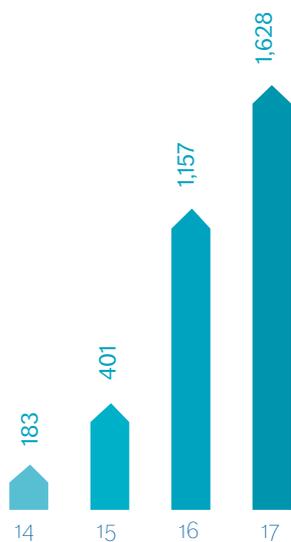
### ARRENDAMIENTO

- Ciudad de México y Área Metropolitana: **47.6**
- Nuevo León: **12.8**
- Jalisco: **4.1**
- Puebla: **4.0**
- Querétaro: **3.9**
- Tamaulipas: **3.7**
- Otros: **23.9**



### FACTORAJE

- Ciudad de México y Área Metropolitana: **73.3**
- Jalisco: **5.7**
- Nuevo León: **5.5**
- Tabasco: **4.3**
- Aguascalientes: **2.7**
- Veracruz: **1.3**
- Otros: **7.2**



## VOLUMEN DE OPERACIÓN CRÉDITO AUTOMOTRIZ

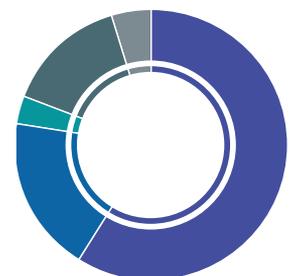
Ps. millones

## SECTOR ECONÓMICO (%)



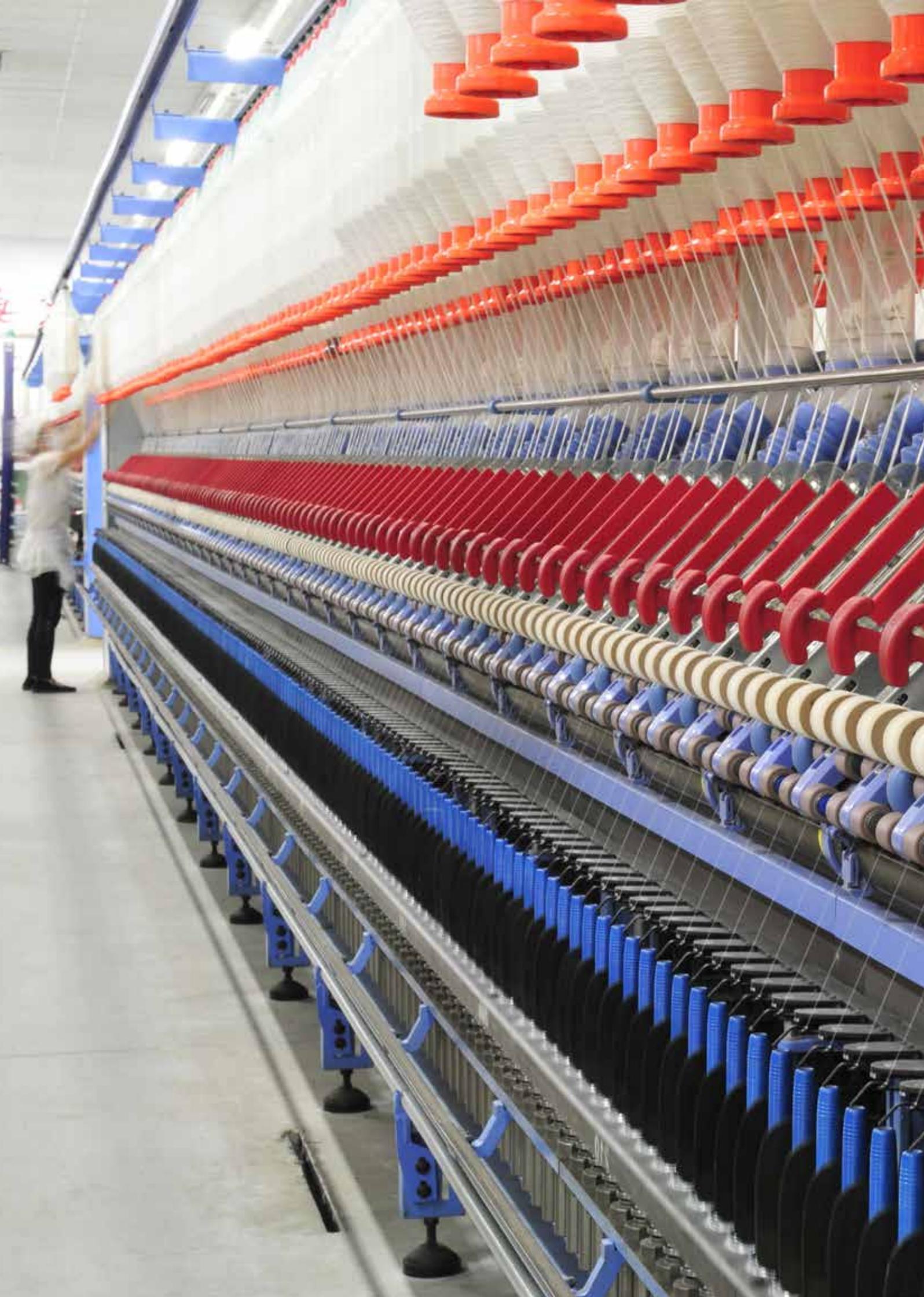
### ARRENDAMIENTO

- Servicios: **37.5**
- Comercio: **30.1**
- Construcción: **12.8**
- Industria y manufactura: **11.1**
- Transporte: **8.5**



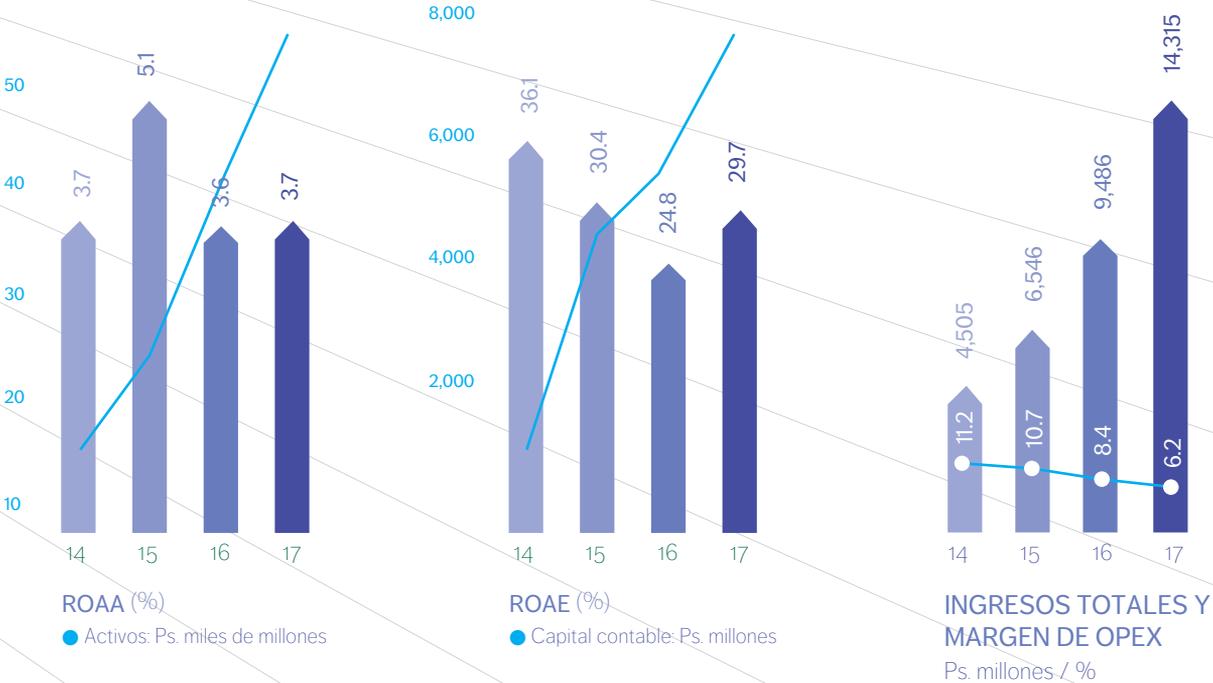
### FACTORAJE

- Servicios: **59.0**
- Comercio: **18.6**
- Construcción: **3.4**
- Industria y manufactura: **14.4**
- Transporte: **4.6**



# MAXIMIZAMOS NUESTRA EFICIENCIA PARA INCREMENTAR NUESTRA RENTABILIDAD

Basados en un sólido proceso de originación, una prudente administración de riesgos, inversión constante en sistemas y un capital humano profesional y comprometido, nos mantenemos en permanente evolución, buscando siempre incrementar la rentabilidad de nuestros activos y maximizar la creación de valor.



### ÁREAS DE OPERACIONES

Crédito

Compras

Valuación de activos

Mesa de control de arrendamiento

Mesa de control de factoraje y crédito automotriz

Control y gestión documental

Contratos

Contamos con mecanismos para la administración integral del riesgo creados por UNIFIN, tales como:

- > Valuación de Activos, un área encargada de valorar equipo tanto nuevo como usado, para poder asignar el valor adecuado a cada uno de los activos que adquiere la compañía y obtener el mejor provecho de los mismos. Adicionalmente, analiza la vida productiva de los activos, así como el mercado secundario. Estos dos factores se toman en consideración cuando se establecen las condiciones finales del contrato.
- > Es en el equipo usado donde hay mayor riesgo, por lo cual el área de Valuación de Activos realiza la valuación del producto antes de autorizar la operación. El equipo usado se adquiere del propio cliente o de un proveedor; en el segundo caso, siempre se le hace un análisis estricto. Tan sólo en 2017, el área frenó operaciones por casi Ps. 2,500 millones.
- > Sólido proceso de originación. A partir de un análisis macroeconómico estricto, tanto a nivel nacional como global, determinamos las tendencias de los diferentes sectores y ajustamos nuestros parámetros, con base en un análisis de crédito a la medida integrado por 16 *scorecards*.



**Contamos con mecanismos para la administración integral del riesgo creados por UNIFIN.**

- > Otro elemento fundamental para controlar los riesgos son los comités colegiados para la aprobación de créditos. Se trata de tres comités —el primero para operaciones menores de Ps. 7.5 millones (el cual funciona de manera electrónica) y otros dos comités físicos para riesgos mayores: el primero por montos entre Ps. 7.5 millones y Ps. 150 millones y el segundo para montos mayores de Ps. 150 millones. El resultado es una aceptación promedio de 40% sobre la demanda generada orgánicamente por nuestra fuerza de ventas y nuestra área de Inteligencia de Negocios.

# MAXIMIZAMOS NUESTROS MECANISMOS DE CONTROL PARA MINIMIZAR EL RIESGO

## PROCESO DE ORIGINACIÓN DE CRÉDITO



- 1 Unidad de Inteligencia de Negocios  
Fuerza de ventas dedicada a clientes potenciales por región e industria
- 2 Datos financieros  
Declaración de impuestos  
Perspectivas del sector  
Experiencia crediticia
- 3 Historial crediticio  
Buró de crédito  
Buró legal
- 4 Se requieren 3 referencias bancarias y comerciales
- 5 Análisis e interpretación (credit scoring)  
Comités corporativos físicos y electrónicos (dependiendo del monto de la transacción)
- 6 ~82% de los clientes renuevan sus arrendamientos  
~100% de los activos son vendidos al término de los contratos de arrendamiento

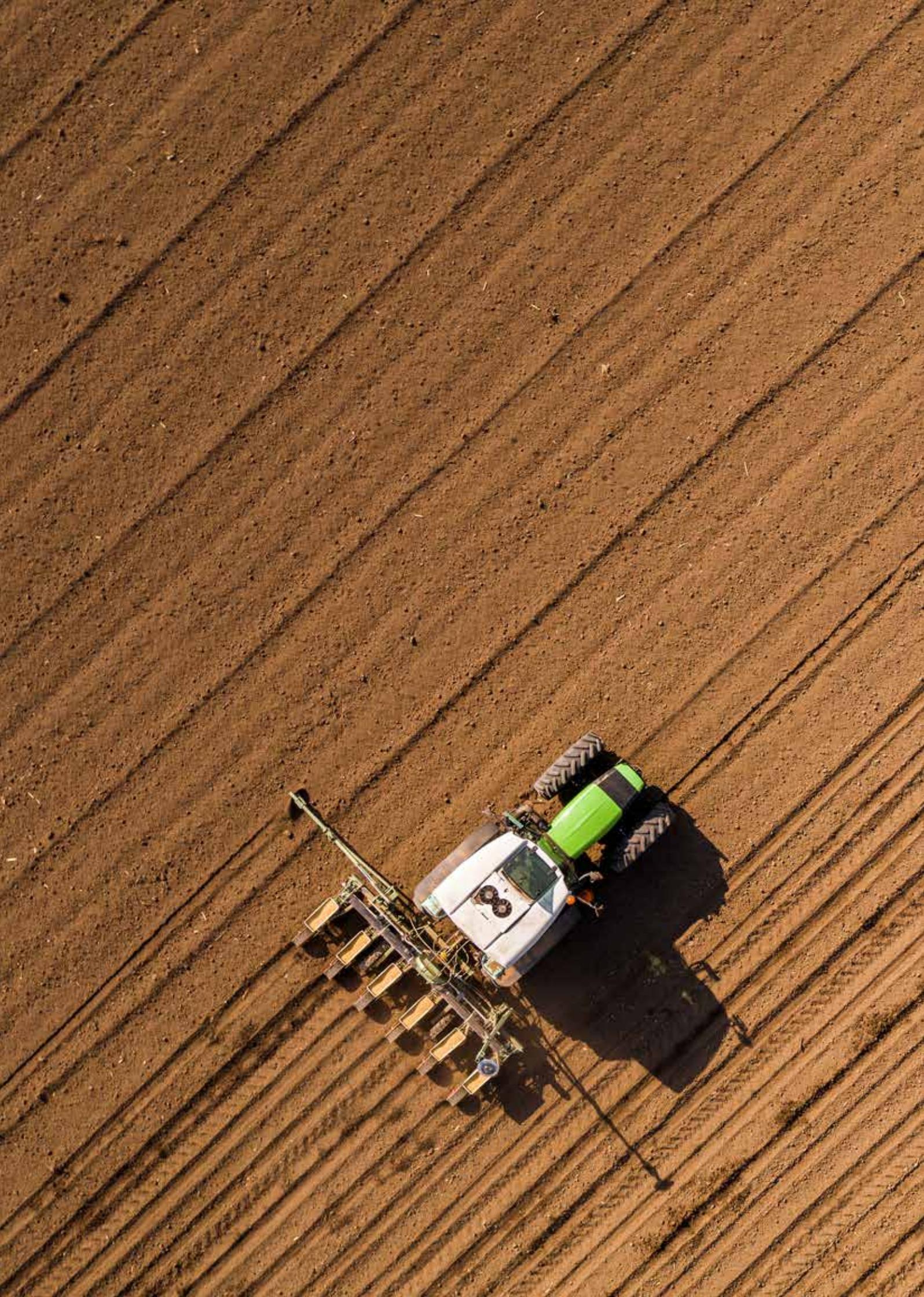
APROX.  
**40%**

PROMEDIO DE  
ACEPTACIÓN

> Robusta área de Compras. Realizar adquisiciones mensuales de gran volumen nos da una ventaja muy importante, ya que recibimos descuentos considerables por el volumen de operación que manejamos con varios de nuestros proveedores. Además, compartir este descuento con nuestros clientes nos permite ser muy competitivos al momento de realizar una cotización.



Un estricto análisis macroeconómico es la base de nuestro sólido proceso de originación.

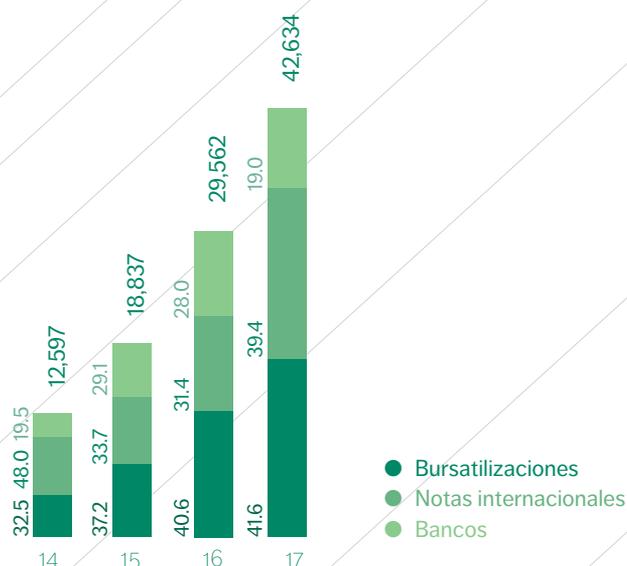


# MAXIMIZAMOS NUESTRA SOLIDEZ FINANCIERA PARA ACELERAR NUESTRO CRECIMIENTO

Cumplimos 25 años de reconocida trayectoria, con lo que hemos ganado la consideración de clientes, proveedores e inversionistas con base en un crecimiento sostenido y ordenado, y una sanidad financiera irreprochable. Ambos factores se sustentan, en gran medida, en la pulverización de los riesgos por sectores económicos y regiones. Nuestro cliente más importante representa 1.6% del portafolio total y apenas 20% de todos nuestros clientes cuentan con líneas de crédito superiores a los Ps. 7.5 millones.



NUESTRO PERFIL  
DE VENCIMIENTO  
DE LOS PASIVOS



DESGLOSE DE PASIVOS  
FINANCIEROS  
Ps. millones / %

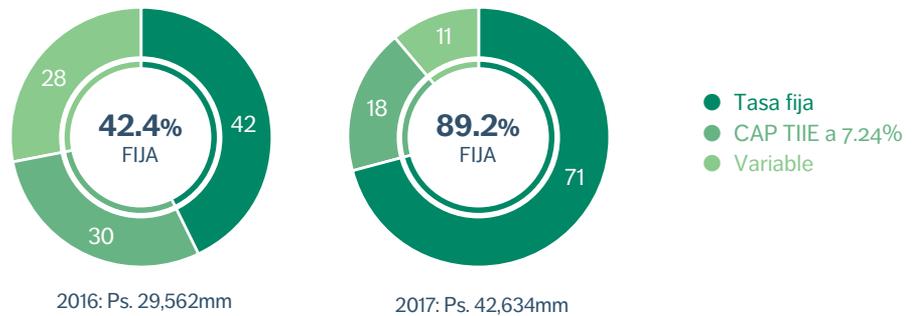
**ÁREAS DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

- Contralor corporativo
- Finanzas corporativas
- Tesorería
- Relación con inversionistas
- Servicer
- Cumplimiento y gestión de riesgos
- Legal
- Auditoría
- Recursos humanos
- Administración del portafolio
- TI

Durante el año logramos todos nuestros objetivos, esto es, exponenciamos nuestros resultados gracias a una serie de acciones oportunas que refuerzan nuestra solidez administrativa y financiera: acudimos a los mercados globales y emitimos un bono internacional por US\$450 millones, con el buen oficio de poder salir en un momento de gran volatilidad, e hicimos la estructura bursátil de contratos de arrendamiento puro más grande de la historia en México por Ps. 3,500 millones. Es importante resaltar que ambas emisiones presentaron una sobredemanda por parte de los inversionistas y con ellas logramos rebalancear nuestra canasta de fondeo, dejando únicamente 11% de

nuestros pasivos con tasas variables y 89% con tasas fijas. A su vez, nuestro perfil de vencimientos de los pasivos quedó en 53 meses, frente a los vencimientos promedio de la cartera, de aproximadamente 38 meses. Por último, no tenemos vencimientos importantes en 2018 ni 2019 y nuestro gasto de operación respecto a los ingresos totales es de tan sólo 6%, con un índice de eficiencia de 29%.

En síntesis, estamos preparados para cualquier eventualidad y hoy tenemos visibilidad internacional, ya que trabajamos con los bancos más reconocidos e importantes a nivel mundial, lo cual es un gran honor para nosotros.



PERFIL DE DEUDA (%)



PERFIL DE VENCIMIENTOS (%)

# MAXIMIZAMOS EL ALCANCE DE LA DIRECCIÓN DE COBRANZA PARA EFICIENTAR EL PROCESO

## Prudencia en la administración de riesgos

Dado que nuestro principal riesgo es la liquidez, contamos con una flexibilidad financiera inmejorable, con la posibilidad de obtener nuevos recursos. Esto, aunado a que el formato de las estructuras bursátiles nos da un periodo de revolvencia durante los primeros tres años, por ende, no tenemos vencimientos importantes sino hasta 2020.

## Administración del portafolio

UNIFIN cuenta con una administración de cartera bien estructurada para realizar el cobro, tarea fundamental para conservar la sanidad financiera. Una comunicación constante con nuestros clientes, tanto con un proceso de cobranza muy eficaz como brindándoles asesoría personalizada a lo largo del contrato, nos ha permitido mantener a través de los años un índice de morosidad por debajo del 1% y un índice de renovación de 82%.

Debido al monto actual de la cobranza y al volumen de operaciones relacionadas —Ps. 2,600 millones mensuales en más de 15 mil facturas— este año se realizó una reestructura del área. Unificamos los equipos de las tres etapas de cobro: administrativo (1 a 60 días), workout (61 a 90 días) y jurídico (a partir del día 91), bajo una dirección general, con lo cual maximizamos su alcance y eficientamos el proceso de cobranza, que tanto nos ha distinguido a lo largo de los años.

## Tecnología de la información

En 2017, se inició la transformación, integración y fortalecimiento de la infraestructura y plataforma tecnológica institucional, lo cual le permitirá a la organización eficientar y agilizar procesos en todas sus áreas. De igual manera, la migración a sistemas con acceso web que en sí acorta las distancias físicas, proporciona sólidos cimientos para el logro de los objetivos institucionales.



DE LA DEUDA TOTAL  
A 2017 ES FIJA



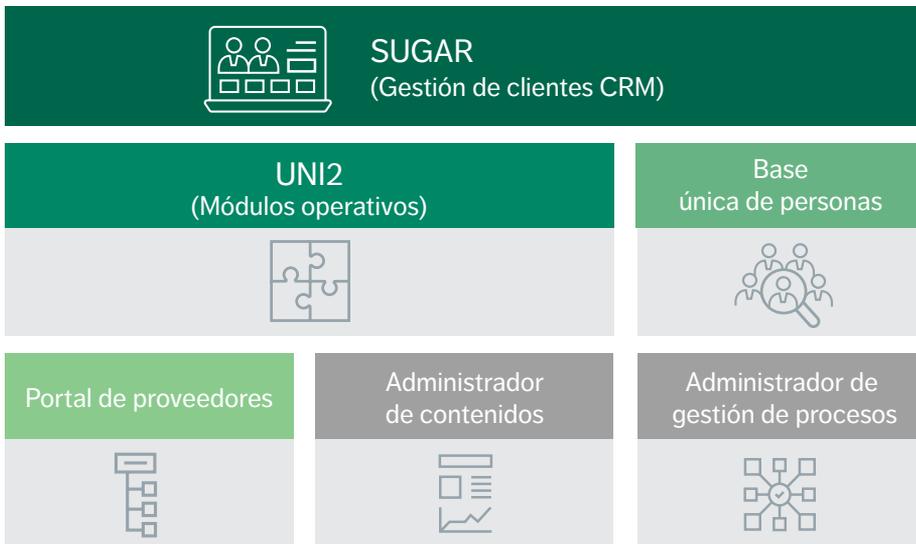
EN LÍNEAS  
DE CRÉDITO  
DISPONIBLES

### PROCESO DE COBRANZA



- La cobranza se facilita debido a que UNIFIN mantiene propiedad del activo.
- Los accionistas y/o directivos del cliente son designados como depositarios legales y, por lo tanto, son responsables personalmente en caso de incumplimiento del contrato.

## ESTRUCTURA TECNOLÓGICA



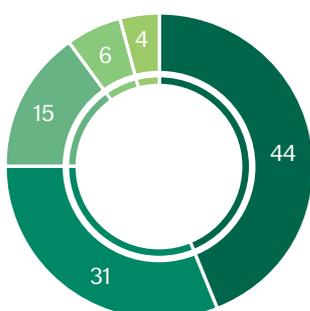
Perfeccionamos continuamente nuestro modelo de negocio para acelerar nuestro crecimiento.



De esta manera, con una estructura operativa robusta y altos índices de eficiencia operativa, logramos maximizar nuestros resultados durante 2017; registramos un crecimiento de cartera de 38.3%, y de 31.3% en activos totales. La utilidad neta aumentó más de 46.3% y el margen financiero 33.9%, con un ROAA de 3.7x y un ROAE de 29.7x.

Las cifras anteriores son el resultado de la solidez y rentabilidad que han caracterizado el modelo de negocio de UNIFIN, que en 2017 alcanzó un TACC (2014-2017) superior a 54% en la utilidad neta.

Sin duda, la forma de hacer negocios ha cambiado a nivel global y en UNIFIN también queremos construir un negocio disruptivo; por ello nuestro enfoque en la evolución permanente. Tenemos un equipo directivo de primera y hemos agregado talento nuevo que suma. Al cierre de 2017 contábamos con 530 empleados pero, al ser una empresa en constante crecimiento, necesitamos dividir responsabilidades para maximizar resultados.



PERSONAL POR FUNCIÓN (%)

- Ventas
- Administración y Finanzas
- Operaciones
- TI
- Corporativo

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS



UNIFIN está muy comprometido en apoyar diversas causas para mejorar el entorno en el que vivimos, por lo que es un participante activo y donatario de Mexicanos contra la Corrupción y la Impunidad, asociación civil sin fines de lucro comprometida con la consolidación del Estado de Derecho en México a través una agenda integral dedicada a prevenir, denunciar, sancionar y erradicar la corrupción e impunidad sistémicas que prevalecen en los sectores público y privado de nuestro país.

A su vez, Fundación UNIFIN otorgó, a través de diversas organizaciones, apoyo para los afectados por los sismos ocurridos en México durante 2017. Con donativos de los propios empleados y la Fundación UNIFIN, se compraron y entregaron despensas en diversos puntos:

- > Municipio de Axochiapan
- > Multifamiliar Tlalpan
- > DIF Las Quintas
- > Centro de Acopio Telpancingo, Morelos
- > Fundación Comunitaria Morelense
- > Base Chapultepec
- > San Gregorio Xochimilco
- > Nativitas
- > Tepeojuma
- > Cruz Roja

## RESPONSABILIDAD SOCIAL

Conscientes de los problemas de México, queremos aportar nuestra parte. Continuamos con éxito el programa UNIFIN por una Sonrisa, integrado por donaciones de los empleados, las cuales duplica la Fundación UNIFIN; es decir, por cada peso donado, la Fundación aporta dos. Los recursos son destinados exclusivamente a fundaciones que apoyan a niños y niñas, seleccionadas por un comité representado por los propios empleados de la compañía. Durante el año, varios voluntarios de la familia UNIFIN participaron en el programa, apoyando a seis instituciones legalmente constituidas y autorizadas como donatarias.

- > Saber para Crecer, Atención a Niños y Jóvenes con Discapacidad
- > Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos A.C.
- > Angelitos de Cristal I.A.P.
- > PACO I.A.P.
- > Niños y Niñas de México A.C.
- > Quinta Carmelita I.A.P.



A través del programa UNIFIN por una Sonrisa, la compañía aporta el doble de las donaciones de empleados.

## CELEBRAMOS **25 AÑOS** CON AMBICIOSOS PLANES PARA **MAXIMIZAR** NUESTRO NEGOCIO Y LOGRAR UN **CRECIMIENTO** EXPONENCIAL

54.6

Ps. MILES DE  
MILLONES DE PESOS  
EN ACTIVOS TOTALES

En 2017 decidimos maximizar la plataforma de la empresa con el objetivo de seguir atendiendo al mercado Pyme, aun en un escenario nacional y global volátil.

No fue fácil lograrlo ante la incertidumbre derivada de problemas políticos a nivel mundial que provocaron un gran desconcierto; de hecho, se observó un aletargamiento en la toma de decisiones de los empresarios mexicanos, por lo cual el volumen de originación presupuestado para los primeros meses del año fue inferior al esperado, aunque logramos recuperarlo, trimestre tras trimestre, gracias a la gran capacidad de la compañía para originar contratos.

Otro problema fundamental en el ámbito doméstico es la creciente corrupción, pues en UNIFIN seguimos sustentando nuestra operación en los valores de honestidad, transparencia y profesionalismo. Por ello formamos parte activa del movimiento Mexicanos contra la Corrupción y la Impunidad, una organización independiente comprometida con el combate a la corrupción en todos los sectores y a todos los niveles.

No obstante, y pese a los retos de volatilidad, de una agenda doméstica emproblemada, y una agenda mundial compleja, tuvimos grandes logros. Fue

un gran año con crecimiento en todas las líneas de negocio, en el cual alcanzamos excelentes resultados con incrementos en ingresos totales, utilidad de operación y utilidad neta de 51%, 57% y 46% año contra año, respectivamente.

Acudimos con éxito a los mercados locales y globales, probando nuevamente la confianza que los inversionistas han depositado en UNIFIN, aun saliendo en un momento de gran volatilidad. Hicimos la estructura bursátil de contratos de arrendamiento operativo más grande de la historia, por Ps. 3,500 millones y, a través de los mercados internacionales, emitimos US\$450 millones que se suman al excelente currículum que UNIFIN ha creado a lo largo de su historia en los mercados. Con las emisiones anteriores, mejoramos los perfiles de vencimiento de nuestra canasta de fondeo a 53 meses frente a un promedio de plazo en nuestra cartera de aproximadamente 38 meses.

Aun cuando nuestro índice de capitalización actual es muy sano, empezamos a trabajar para mejorar la estructura de capital de la compañía y a prepararla para los planes futuros, considerando que nuestro objetivo es maximizar nuestra plataforma para seguir creciendo junto con las Pymes de México.



**Rodrigo Lebois Mateos**, Presidente del Consejo de Administración

Con estos logros, celebramos nuestros 25 primeros años de operación, logros que han sido reconocidos con premios como la Compañía con mejor Relación con Inversionistas de México 2018 y Mejor Empresa de Arrendamiento en México 2018, ambos otorgados por la Global Banking and Finance Review. Hoy UNIFIN es una empresa reconocida en todo el mundo, lo cual nos confiere una responsabilidad enorme con los diversos inversionistas, locales y globales, así como con nuestros colaboradores y la comunidad que nos apoya.

Asimismo, conscientes de la importancia de una plataforma robusta para soportar nuestros resultados, pusimos en marcha, después de dos años de trabajo, la plataforma Unidos, que nos permitirá contar con una mayor automatización en todos los procesos del negocio, la posibilidad de administrar más eficientemente el modelo de prospección de clientes y la administración de la cartera, así como extraer la información de manera más expedita y limpia.



**Luis Barroso González**, Director General

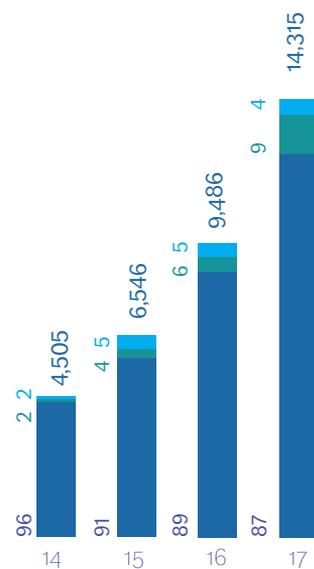
Si bien 2018 será un año complejo, con una agenda doméstica netamente política y una agenda internacional de gran volatilidad, estamos convencidos de que las variables macroeconómicas en nuestro país son sólidas y positivas, y seguiremos creciendo sustentados en el conocimiento de nuestro mercado —el cual es muy resiliente a la volatilidad— los sólidos fundamentales de la compañía y nuestra filosofía de maximización y evolución permanente.

**Rodrigo Lebois Mateos**

Presidente del Consejo de Administración

**Luis Barroso González**

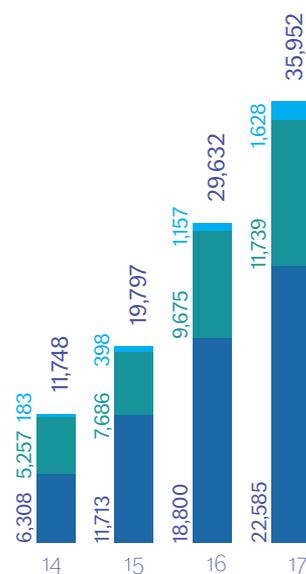
Director General



**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS**

Ps. millones / %

- Arrendamiento puro
- Crédito automotriz y otros
- Factoraje



**ORIGINACIÓN**

Ps. millones

- Arrendamiento puro
- Crédito automotriz y otros
- Factoraje

## DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

MÉTRICAS FINANCIERAS (PS. MILLONES)	2017	2016	VAR. %
Total de ingresos	14,315	9,486	50.9
Ingresos por arrendamiento operativo	11,217	7,773	44.3
Ingresos por intereses	2,088	1,184	76.4
Otros beneficios por arrendamiento	1,011	529	91.2
Gastos por intereses, depreciación y otros	(11,133)	(7,110)	56.6
Gastos por intereses	(3,845)	(1,989)	93.3
Depreciación	(6,357)	(4,537)	40.1
Otros gastos por arrendamiento operativo	(931)	(584)	59.5
Margen financiero nominal	3,182	2,376	33.9
Porcentaje de los ingresos totales	22.2%	25.0%	
Gastos de administración y promoción	(891)	(797)	11.7
Opex (% de los ingresos totales) <sup>1</sup>	6.2%	8.4%	
Índice de eficiencia	28.6%	34.3%	
Resultado de la operación	2,300	1,462	57.3
Utilidad neta	1,771	1,210	46.3
Margen utilidad neta <sup>2</sup>	12.4%	12.8%	

MÉTRICAS OPERATIVAS (PS. MILLONES)	2017	2016	VAR. %
Disponibilidades y derivados	7,033	5,565	26.4
Portafolio total	41,672	30,142	38.3
Portafolio de arrendamiento	33,373	22,011	51.6
Portafolio de factoraje	2,511	2,880	-12.8
Crédito automotriz y otros	5,788	5,251	10.6
Total de activos	54,615	41,610	31.3
Deuda financiera	43,168	29,923	44.3
Intereses corto plazo	504	288	74.8
Notas internacionales	16,775	9,292	80.5
Bursatilizaciones (ABS)	17,750	12,000	47.9
Deuda bancaria	8,139	8,343	-2.4
Pasivo total	47,031	36,110	30.2
Capital contable	7,584	5,501	37.9
Índice de cartera vencida	0.74%	0.54%	

RETORNO/APALANCAMIENTO	2017	2016
ROAA	3.7%	3.6%
ROAE	29.7%	24.8%
Capitalización (capital contable/activos)	13.9%	13.2%
Apalancamiento total (excl. ABS)	3.8x	4.3x
Apalancamiento financiero (excl. ABS)	3.3x	3.2x

<sup>1</sup> Calculado como gastos de administración y promoción entre total de ingresos.

<sup>2</sup> Calculado como utilidad neta entre total de ingresos.

**Ingresos totales** compuestos por i) ingresos por arrendamiento, ii) ingresos por intereses, derivados del volumen de operación de factoraje y crédito automotriz y iii) otros beneficios por arrendamiento, por el ingreso proveniente de la venta de activos al final del contrato, así como seguros y comisiones.

En 2017 los ingresos totales incrementaron en 50.9% alcanzando Ps. 14,315 millones.

**Depreciación de bienes en arrendamiento** durante 2017, la depreciación alcanzó Ps. 6,357 millones un incremento de 40.1% comparado a Ps. 4,537 millones en 2016.

**Gastos por intereses** para 2017 los gastos por intereses incrementaron 93.3% a Ps. 3,845 millones contra Ps. 1,989 millones en 2016. Adicionalmente, continuando con el prudente manejo de riesgos de la Compañía, al cierre del ejercicio,

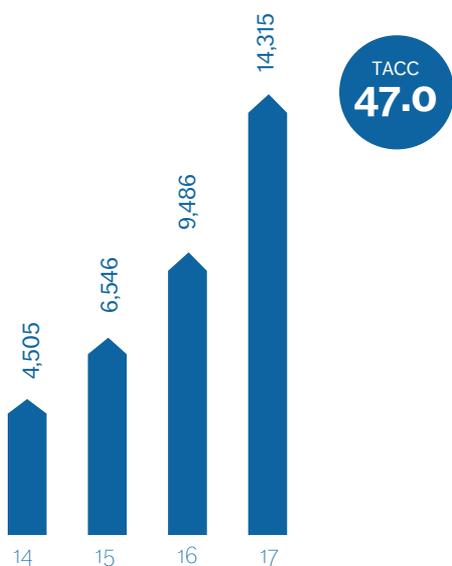
89.2% de la deuda está a tasa fija y solo 10.8% se mantiene a tasa variable.

**Margen financiero nominal**, calculado como ingresos totales menos depreciación de activos bajo contrato de arrendamiento, gastos por intereses y otros gastos por arrendamiento, incrementó 33.9% nominal año contra año. El incremento se explica principalmente por el crecimiento en los ingresos totales. Para 2017 el margen financiero nominal representó Ps. 3,182 millones que comparan con Ps. 2,376 millones en 2016.

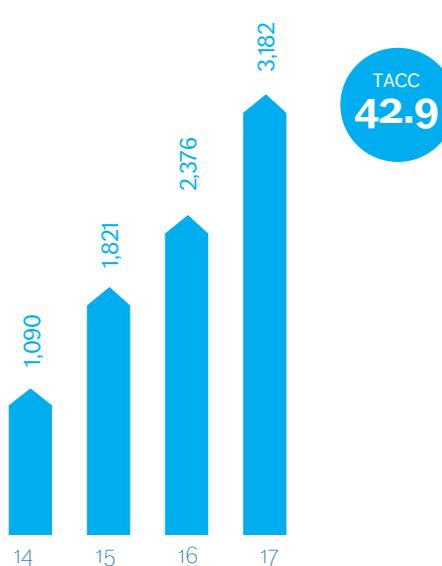
**Gastos de administración y promoción** representaron, Ps. 891 millones en 2017, y como porcentaje de los ingresos totales mejoraron de 8.4% en 2016 a 6.2% en 2017. Para el año completo 2017 los gastos de administración y promoción un incrementaron de 11.7% comprado a 2016. Este índice se vio beneficiado debido a nuestras estrictas políticas para el control de gastos



Cumplimos 25 años alcanzando todos los objetivos planteados y con una perspectiva prometedora hacia el futuro.



INGRESOS TOTALES  
Ps. millones



MARGEN FINANCIERO NOMINAL  
Ps. millones

## MAXIMIZAMOS NUESTROS RECURSOS PARA CONSOLIDAR NUESTRA TRAYECTORIA DE CRECIMIENTO

**Resultado de la operación** fue Ps. 2.300 millones durante el 2017, un incremento de 57.3%, comparado con el 2016. Estos resultados son explicados por el crecimiento en los ingresos totales y a una mejora en la eficiencia operativa.

**Resultado neto consolidado** Para 2017, el resultado neto fue de Ps. 1.771 millones comparado con Ps. 1.210 millones reportados en 2016. El incremento de 46.3% se explica por la mejora en márgenes y eficiencias operativas, que resulta en **mejor rentabilidad**.

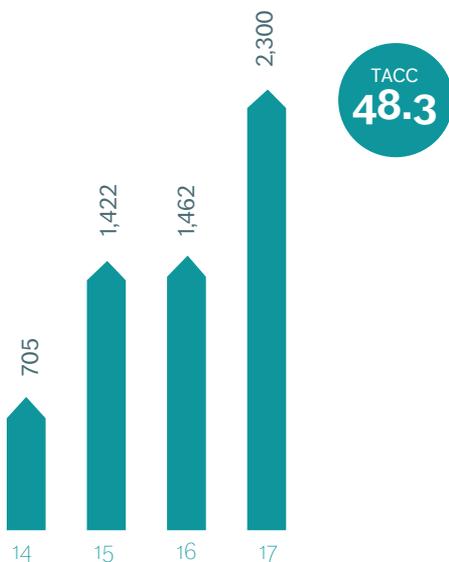
### Razones Financieras

El **retorno sobre activos promedio** ("ROAA") al cierre de 2017 fue 3.7%.

El **retorno sobre el capital promedio** ("ROAE") fue 29.7%.

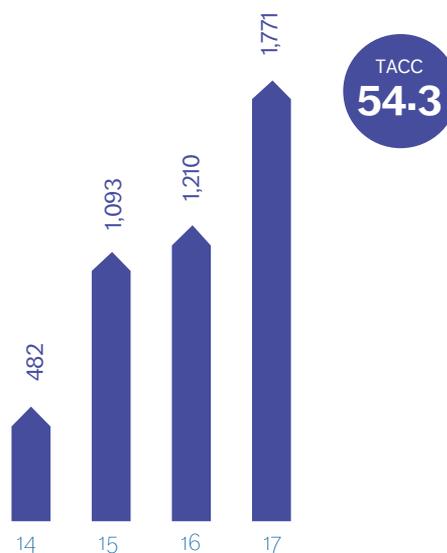
El **Índice de capitalización** (capital/activos) de UNIFIN fue 13.9% al cierre de 2017.

El índice de apalancamiento financiero (pasivos financieros excl. bursatilizaciones/capital contable) de UNIFIN al cierre del 2017 fue 3.3x. El apalancamiento total (pasivos totales excluyendo bursatilizaciones/capital contable) fue 3.8x al cierre de 2017 comparado con el 4.4x al cierre de 2016. La mejora en el apalancamiento es el resultado del **incremento de la rentabilidad**, así como en la variación en la cuenta de derivados con fines de cobertura registrados en el capital contable.



### RESULTADO DE LA OPERACIÓN

Ps. millones



### RESULTADO NETO

Ps. millones

## UNA DE LAS FORTALEZAS DE UNIFIN ES SU GOBIERNO CORPORATIVO

<b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>
Asegura la rendición de cuentas, equidad y transparencia para la consecución de planes y metas.
<b>COMITÉS DELEGADOS DEL CONSEJO</b>
<b>COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS</b>
Aprueba, revisa y modifica lineamientos generales para el control interno y la auditoría.
<b>COMITÉ DE PLANEACIÓN Y FINANZAS</b>
A cargo de la estrategia macroeconómica, financiera y de estructura de capital.
<b>COMITÉS INTERIORES</b>
<b>COMITÉ DE SISTEMAS</b>
Definir y revisar los lineamientos de operación de los sistemas.
<b>COMITÉ DE COMUNICACIÓN Y CONTROL</b>
Asegura el cumplimiento de las obligaciones contra el lavado de dinero.
<b>COMITÉ DE MERCADOTECNIA</b>
Revisa y aprueba la estrategia de mercadotecnia.
<b>COMITÉ DE CRÉDITO ELECTRÓNICO</b>
Revisa y aprueba las transacciones inferiores a Ps. 7.5 millones.
<b>COMITÉ DE CRÉDITO</b>
Revisa y aprueba las transacciones de entre Ps. 7.5 y Ps. 150 millones.
<b>COMITÉ DE CRÉDITO CORPORATIVO</b>
Revisa y aprueba las transacciones mayores a Ps. 150 millones.
<b>COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA</b>
Asegura y da seguimiento al cumplimiento de la recolección de cartera.

Contamos con un gobierno corporativo sólido que cumple con todos los requerimientos de divulgación de información y otras regulaciones propias de las sociedades anónimas bursátiles. Apegarnos a las mejores prácticas de la industria nos permite responder a todos nuestros grupos de interés, fortalece la confianza de nuestros clientes e inversionistas y representa una ventaja competitiva respecto de otros participantes independientes.

Nuestro gobierno corporativo proporciona los elementos necesarios para que los órganos de gobierno funcionen de manera eficaz y eficiente, lo cual se refleja en la transparencia de la toma de decisiones. El Consejo de Administración de la Compañía, integrado por 50% de miembros independientes, cuenta para el desarrollo de sus funciones con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, integrado en su mayoría por miembros independientes. La Compañía mantiene adicionalmente comités de Crédito, Finanzas y Planeación, Comunicación y Control, entre otros, que cumplen cabalmente con los estándares de la industria financiera en México. Todos los comités antes citados se reúnen regularmente, con la periodicidad que exige el cumplimiento de sus funciones: desde cada trimestre hasta cada 24 horas, como es el caso del comité de Crédito Electrónico.

UNIFIN cuenta, asimismo, con un Código de Ética, sustentado en los valores corporativos de calidad, servicio, compromiso y honestidad, el cual conocen y se comprometen a cumplir todos los empleados de la institución, además de hacerse extensivo a clientes, proveedores y demás grupos de interés. El área de Control Interno es la encargada de velar porque dicho código se aplique íntegramente y, en caso de que se diera alguna infracción al mismo, ésta deberá hacerse de su conocimiento. El código abarca, entre otros, los temas de ética profesional, manejo de conflictos, manejo de información, relación con autoridades y reguladores, reglas de conducta para combatir el cohecho, prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita y conflictos de interés y confidencialidad.

Además de lo anterior, contamos también con un Código de Mejores Prácticas Corporativas, apegado a los requerimientos que indica la Bolsa Mexicana de Valores.



DE LOS MIEMBROS DE  
NUESTRO CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN SON  
INDEPENDIENTES

### **Rodrigo Lebois Mateos**

Presidente del Consejo de Administración, Presidente del Comité Ejecutivo y uno de los principales accionistas de la Compañía. Antes de crear UNIFIN en 1993, ocupó diversos cargos en empresas concesionarias automotrices, incluyendo Director General y miembro del Consejo de Administración de Grupo Ford Satélite. También fungió como Presidente de la Asociación de Distribuidores Nissan, y fue consejero de Sistema de Crédito Automotriz, S.A. de C.V. (SICREA) y Arrendadora Nimex. El señor Lebois es actualmente Presidente de Fundación UNIFIN, A.C. y Presidente del Consejo de Administración de UNIFIN Credit, UNIFIN Autos, UNIFIN Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V. y Aralpa Capital, S.A. de C.V. y es miembro del Consejo de Administración de Maxcom Telecomunicaciones, S.A.B. de C.V. Organización Sahuayo, S.A. de C.V., Grupo Terraforma, Fracsa Alloys y Grupo INTERprotección. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac y ha cursado diversos programas de administración ejecutiva.

### **Luis Barroso González**

Director General de la Compañía y miembro del Consejo de Administración desde 2001. Antes de su ingreso a la Compañía, el señor Barroso ocupó diversos cargos en Arrendadora Somex, S.A. de C.V. incluyendo la Dirección Ejecutiva de Nuevos Proyectos y Administración; también ocupó diversos cargos directivos en Multivalores Arrendadora S.A. de C.V. en donde también fue miembro de su Consejo hasta 2001 y miembro del Consejo de Administración de la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C. y Multicapitales. Actualmente es miembro propietario o suplente del Consejo de Administración de las siguientes empresas: UNIFIN Credit, UNIFIN Autos, UNIFIN Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V., UNIFIN Administración Corporativa, S.A. de C.V. y UNIFIN Servicios Administrativos, S.A. de C.V. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac y tiene Diplomado en Finanzas del Instituto Mexicano de Valores.

### **Rodrigo Balli Thiele**

Director General de Operaciones de UNIFIN desde 2005. Antes de su incorporación a la Compañía ocupó cargos diversos en las áreas de administración y ventas en Bryco Control de Plagas, S.A. de C.V.; fue Director General y de Evaluación de Proyectos de Riesgos en Home Care; Subdirector de Derivados y operador de mercado de dinero en Enlace Int. S.A. de C.V. y Prebon y Amane Inc. Ha colaborado con la cadena de hoteles Fairmont en el desarrollo de diversos proyectos turísticos. El señor Balli cuenta con una licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

### **Almudena Lebois Ocejo**

Directora de Aralpa Capital, S.A. de C.V., fondo de inversión privado. Anteriormente ocupó el cargo de Subgerente de Crédito en UNIFIN y en 2012 fue analista de tesorería de Navix de México, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. y colaboró en Deloitte en el área de consultoría. Es miembro del Consejo de Administración y Comité de Inversión Antesis Capital SAPI de C.V. Es egresada de la licenciatura en Finanzas y Contaduría Pública de la Universidad Anáhuac y tiene una maestría en Banca y Mercados Financieros por la misma universidad; asimismo cuenta con diversas certificaciones en materia de análisis de riesgo y crédito por Moody's Analytics New York.

### **Rodrigo Lebois Ocejo**

Fundador y Director General de EQ Credit, S.A. de C.V. y de ROMU Promotores, S.A. de C.V. Con anterioridad, ocupó diversos cargos en UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R., siendo responsable de la alianza con Ford Motor Company, así como promotor en el área de Arrendamiento. También colaboró en Banorte-Ixe, S.A., Institución de Banca Múltiple, como analista de banca empresarial. El señor Lebois Ocejo es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad del Valle de México y cuenta con estudios en administración de West London College.

### **Federico Chávez Peón Mijares**

Miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde 2003. Actualmente, es Socio y Director General de Promecap, S.A. de C.V. Es o ha sido miembro del Consejo de Administración de diversas Compañías, entre las que destacan, Carrix, Inc., Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V., Grupo Famsa, S.A.B. de C.V., Industrias Innopack, S.A. de C.V., Maxcom Telecomunicaciones, S.A.B. de C.V. y Organización Cultiba, S.A.B. de C.V.

### **José Luis Llamas Figueroa**

Ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde 2007. Actualmente es Director General de Verax Wealth Management. Fue Co-Head de Asset and Wealth Management para América Latina en Deutsche Bank Nueva York y miembro del Comité Ejecutivo de las Américas de dicha institución. Antes se desempeñó como representante de Deutsche Bank AG México. Fue socio fundador de Fortum en la Ciudad de México. Tiene una licenciatura en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac, así como un diplomado en Economía y Maestría en Administración por la misma universidad.

### **José Luis Fernández Fernández**

Desde 2012 el señor Fernández ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía. Es socio de la firma Chevez Ruiz Zamarripa, S.C. desde 1989 y miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C. y del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas. Ha impartido conferencias en materia fiscal en foros nacionales y ha escrito diversos artículos en este tema. Participa como consejero y miembro de los Comités de Auditoría de diversas empresas, entre las que destacan Grupo Televisa, S.A.B., Controladora Vuela Compañía de Aviación, S.A.B. de C.V., Grupo Financiero Banamex, S.A. de C.V. y Arca Continental, S.A.B. de C.V.

## COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**RODRIGO LEBOIS MATEOS**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO

### MIEMBROS EJECUTIVOS

**LUIS BARROSO**

CEO de UNIFIN

**RODRIGO BALLI**

COO de UNIFIN

### MIEMBROS PATRIMONIALES

**ALMUDENA LEBOIS**

Directora de Aralpa Capital

**RODRIGO LEBOIS OCEJO**

Fundador y Director de EQ Credit

### MIEMBROS INDEPENDIENTES

**FEDERICO CHÁVEZ PEÓN**

Socio y Director General de Promecap

**JOSÉ LUIS LLAMAS**

Director General de Verax Wealth Management

**JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ**

Socio de Chevez, Ruiz, Zamarripa

**JUAN MARCO GUITÉRREZ**

Fundador y Director de Anteris Capital

**ENRIQUE CASTILLO**

Presidente del Consejo de Citibanamex

### Juan Marco Gutiérrez Wanless

Miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde 2015. Ha ocupado diversos puestos ejecutivos incluyendo Director General de Grupo KUO, S.A.B. de C.V., Desc Corporativo, S.A. de C.V. y Pegaso, S.A. de C.V. y Director General Adjunto de Promecap, S.A. de C.V. y Telefónica Móviles, S.A. de C.V. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Quálitas Controladora, S.A.B. de C.V. y de Quálitas Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V. y miembro del Comité de Inversiones de Quálitas, Compañía de Seguros, S.A.B. de C.V. y consejero de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Anáhuac. El señor Gutiérrez es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y es maestro en Administración de Empresas (MBA) por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

### Enrique Castillo Sánchez Mejorada

Miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde 2015. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac y en sus más de 34 años de experiencia ha ocupado diversos cargos directivos en el sector financiero como Casa de Bolsa Inverlat, Seguros América, Grupo Financiero InverMéxico, Ixe Grupo Financiero, S.A.B. de C.V. y Banco Mercantil del Norte, S.A. Dentro de su experiencia a nivel internacional cuenta con haber ocupado la Dirección de la oficina de Credit Suisse First Boston Bank en México. Participa en diferentes Consejos de Administración como Grupo Financiero Banamex, S.A., Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C.V., Alfa, S.A.B. de C.V., Grupo Herdez, S.A.B. de C.V. y Médica Sur, S.A.B. de C.V. entre otros.

### SECRETARIO Y PRO-SECRETARIO

*(no miembros del Consejo)*

#### Juan José Trevilla Rivadeneyra

Desde 2012 ha sido Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Compañía. Funge como Secretario del Consejo de diversas empresas bursátiles y privadas. Es socio fundador de Larena, Trevilla, Fernández y Fábregas y asesor legal para compañías en el sector turístico, de infraestructura, prestación de servicios, concesiones de servicios públicos y contrataciones, entre otros. Cuenta con una licenciatura en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México.

#### Guillermo García San Pedro

Director Jurídico y Prosecretario no miembro del consejo de Administración desde el año 2017. Antes de integrarse a UNIFIN fue el Director Jurídico de Banca Corporativa y de Inversión, Tesorería y Mercados de Capitales de Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Anáhuac y tiene una Maestría en Derecho (LL.M) por la Universidad de Georgetown.

**26**  
AÑOS

PROMEDIO DE  
EXPERIENCIA DE  
NUESTRO EQUIPO  
DIRECTIVO



**Luis Barroso González**

Director General

Director General de la Compañía y miembro del Consejo de Administración desde 2001. Antes de su ingreso a UNIFIN, el señor Barroso ocupó diversos cargos en Arrendadora Somex, S.A. de C.V. incluyendo la Dirección Ejecutiva de Nuevos Proyectos y Administración; también ocupó diversos cargos directivos en Multivalores Arrendadora S.A. de C.V. en donde fue miembro de su Consejo hasta 2001; fue miembro del Consejo de Administración de la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C. y Multicapitales. Actualmente es miembro propietario o suplente del Consejo de Administración de las siguientes empresas: UNIFIN Credit, UNIFIN Autos, UNIFIN Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V., UNIFIN Administración Corporativa, S.A. de C.V. y UNIFIN Servicios Administrativos, S.A. de C.V. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac y tiene diplomado en Finanzas del Instituto Mexicano de Valores.



**Sergio Camacho Carmona**

Director General de Administración y Finanzas

Cuenta con 22 años de experiencia en empresas como Kimberly Clark de México S.A.B. de C.V. y Fermaca Global. Es economista del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), con maestría en Administración con especialización en Finanzas por la misma casa de estudios y cuenta con el Programa de Dirección General (GMP por sus siglas en inglés) de Harvard Business School. Actualmente cursa el programa Emerging CFO: Strategic Financial Leadership Program del Graduate School of Business de la Universidad de Stanford.



**Rodrigo Balli Thiele**

Director General de Operaciones

Director General de Operaciones de UNIFIN desde 2005. Antes de su incorporación a la Compañía ocupó cargos diversos en las áreas de administración y ventas en Bryco Control de Plagas, S.A. de C.V.; fue Director General y de Evaluación de Proyectos de Riesgos en Home Care; Subdirector de Derivados y operador de mercado de dinero en Enlace Int. S.A. de C.V. y Prebon y Amane Inc. Ha colaborado con la cadena de hoteles Fairmont en el desarrollo de diversos proyectos turísticos. El señor Balli cuenta con una licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).



**Gerardo Tietzsch Rodríguez Peña**

Director General de Negocios

Antes de su incorporación a UNIFIN en 2015, se desempeñó como Director General Adjunto de Banca de Inversión y Mercados de Capitales en Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V. y como Director de Financiamiento Corporativo y Banca de Inversión en Ixe Casa de Bolsa S.A. de C.V. Adicionalmente, trabajó en Ventura Capital Privado (Fondo de Capital Privado). Es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana, con maestría en Administración de Empresas (MBA) por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

		AÑOS DE EXPERIENCIA		
		TOTAL	SECT. FIN	UNIFIN
RODRIGO LEBOS	PRESIDENTE	36	26	24
LUIS BARROSO	DIRECTOR GENERAL	35	35	16
SERGIO CAMACHO	DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	22	5	2
RODRIGO BALLI	DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES	19	18	12
GERARDO TIETZSCH	DIRECTOR GENERAL DE NEGOCIOS	19	18	2

# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

## ÍNDICE

- 33 | Informe de los auditores independientes
- 36 | Balances generales consolidados
- 38 | Estados consolidados de resultados
- 40 | Estados consolidados de variación en el capital contable
- 42 | Estados consolidados de flujo de efectivo
- 43 | Notas sobre los estados financieros consolidados

## A LOS ACCIONISTAS Y CONSEJEROS DE **UNIFIN FINANCIERA**, S. A. B. DE C. V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA Y SUBSIDIARIAS

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias (Compañía), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2017 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y por el ejercicio terminado en esa fecha han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

## Cuestión clave de auditoría

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se menciona en la Nota 1, la actividad de la Compañía es realizar actividades de arrendamiento operativo, crédito comercial, crédito al consumo y factoraje.

Las operaciones de crédito comercial, al consumo y factoraje se presentan en el balance general en el rubro cartera de créditos y las de arrendamiento, en el rubro de otras cuentas por cobrar.

La recuperabilidad de la cartera de créditos y otras cuentas por cobrar se evalúa periódicamente, reconociendo las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que correspondan, determinadas con base en las políticas internas de la Compañía.

A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes de arrendamiento operativo, crédito comercial y factoraje considerando el importe del saldo medido en UDI's y la calificación del grado de riesgo del cliente; esta calificación, se determina considerando el riesgo financiero e historial de pago de los clientes. Para clientes con saldos mayores a 4,000,000 de UDI's, la estimación se calcula aplicando un 0.5% al total del saldo vigente, sin importar la clasificación asignada al cliente, y un porcentaje del 0.51% al 60.0% sobre los saldos vencidos, considerando la clasificación asignada al cliente. Para clientes con saldos menores a 4,000,000 de UDI's, la estimación se calcula aplicando un 0.5% al total del saldo. Para los créditos al consumo, se reserva al 100% el saldo vencido y el 0.5% sobre el saldo vigente.

Nos enfocamos en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos, otras cuentas por cobrar y de la estimación preventiva relacionada (\$5,481,886 \$1,568,005 y \$307,801 miles de pesos, respectivamente, al 31 de diciembre de 2017) y porque esta estimación es determinada con base en una metodología interna, la cual considera el juicio de la Administración.

En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en evaluar la metodología interna adoptada por la Compañía, incluyendo las bases de clasificación (saldos mayores y menores a 4,000,000 UDI's, saldos vigentes y vencidos y calificación del grado de riesgo) y porcentajes de deterioro aplicados.

## Información adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la CNBV y el Informe Anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

## Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión

Hemos evaluado y considerado las políticas y el proceso utilizado por la Compañía para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios. En particular hemos:

- Evaluado y considerado el diseño y funcionamiento de los controles relativos al proceso de clasificación de cartera de créditos y otras cuentas por cobrar, en vigente y vencida.
- Obtenido el archivo electrónico de la Compañía que incluye los saldos de la cartera de crédito y otras cuentas por cobrar, clasificados en vigente y vencidos que hemos cotejado contra el sistema de cartera que determina de manera automática esta información, y con el apoyo de los especialistas evaluamos que el sistema se encuentre correctamente parametrizado.
- Mediante pruebas selectivas, cotejamos la siguiente información utilizada para el cálculo de la reserva:

Razones financieras de liquidez, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia (utilizadas por la Administración para determinar el riesgo financiero) con los cálculos respectivos derivados de los saldos de los estados financieros disponibles de cada cliente.

- Historial de pago con el reporte de buró de crédito.
- Clasificación del cliente considerando el importe del saldo, el riesgo financiero y el historial de pago, de acuerdo con la metodología interna de la compañía.
- Recalculamos la estimación preventiva para riesgos crediticios, considerando la metodología interna de la Compañía.
- Recalculamos la estimación preventiva para riesgos crediticios, considerando la metodología interna de la Compañía.
- Evaluamos el procedimiento que sigue la Compañía para recuperar los saldos vencidos.
- Realizamos un análisis comparativo de la cartera vigente y vencida registrada al cierre de cada trimestre del ejercicio y su relación con la estimación preventiva para riesgos crediticios relativa, con los saldos del ejercicio anterior.
- Evaluamos los porcentajes aplicados a los saldos de las diferentes calificaciones de crédito considerando las tendencias históricas de saldos no recuperados y tendencias del mercado, como desempleo e inflación proyectadas.
- Discutimos con la Administración y con el área de crédito los aspectos evaluados y considerados en la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

## **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los criterios contables aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

## **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el trascurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

**PricewaterhouseCoopers, S. C.**

**C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño**

Socio de Auditoría

Ciudad de México, 9 de abril de 2018

## BALANES GENERALES CONSOLIDADOS

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

(Notas 1, 2, 3, 4 y 22)

Miles de pesos mexicanos

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
<b>ACTIVO</b>		
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 197,165	\$ 273,446
Inversiones en valores (Nota 6)	2,238,172	1,405,450
Derivados con fines de cobertura (Nota 7):	4,598,117	3,886,319
Cartera de crédito vigente (Nota 8):		
Créditos comerciales	5,323,350	4,996,283
Créditos del consumo	119,792	195,234
Total cartera de crédito vigente	5,443,142	5,191,517
Cartera de crédito vencida (Nota 8):		
Créditos comerciales y del consumo	38,744	1,047
Total cartera de crédito vencida	38,744	1,047
Total cartera de crédito	5,481,886	5,192,564
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	(38,744)	(1,047)
Cartera de crédito Neto	5,443,142	5,191,517
Otras cuentas por cobrar Neto (Nota 9)	5,057,165	4,887,839
Bienes adjudicados Neto (Nota 10)	510,484	176,541
Inmuebles, maquinaria y equipo Neto (Nota 11)	32,728,822	23,241,275
Inversiones permanentes (Nota 12)	49,541	36,717
Impuestos diferidos (Nota 17)	1,718,511	1,182,608
Otros activos:		
Cargos diferidos y pagos anticipados e intangibles	2,067,219	1,321,652
Otros activos a corto y largo plazos	7,090	6,981
	2,074,309	1,328,633
<b>Total activo</b>	<b>\$ 54,615,428</b>	<b>\$ 41,610,345</b>

### CUENTAS DE

#### Otras cuentas de registro

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

**LIC. LUIS G. BARROSO GONZÁLEZ**  
Director General

**LIC. SERGIO JOSÉ CAMACHO CARMONA**  
Director General de Administración y Finanzas

**C. P. SERGIO MANUEL CANCINO RODRIGUEZ**  
Contralor Corporativo

**31 DE DICIEMBRE DE**  
**2017** **2016**

**PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**

**Pasivo**

Pasivos bursátiles (Nota 13)		
De corto plazo	\$ 503,832	\$ 288,173
De largo plazo	34,525,090	21,291,700
	<u>35,028,922</u>	<u>21,579,873</u>
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 14):		
De corto plazo	4,258,070	6,445,413
De largo plazo	3,880,702	1,897,236
	<u>8,138,772</u>	<u>8,342,649</u>
Otras cuentas por pagar:		
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 17)	252,362	313,996
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 15)	2,913,726	5,427,506
	<u>3,166,088</u>	<u>5,741,502</u>
Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 3 g. y h.)	697,277	445,688
Total pasivo	<u>47,031,059</u>	<u>36,109,712</u>
Capital contable (Nota 16):		
Capital contribuido		
Capital social	957,774	960,341
Prima en suscripción de acciones	1,935,900	1,935,900
	<u>2,893,674</u>	<u>2,896,241</u>
Capital ganado:		
Reservas de capital	185,528	125,009
Resultado de ejercicios anteriores	1,850,456	1,051,296
Resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	881,250	217,738
Resultado neto	1,770,682	1,210,349
	<u>4,687,916</u>	<u>2,604,392</u>
Inversión de los accionistas:		
Participación controladora	7,581,590	5,500,633
Participación no controladora	2,779	-
Total capital contable	<u>7,584,369</u>	<u>5,500,633</u>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 54,615,428</b>	<b>\$ 41,610,345</b>

**ORDEN (NOTA 21)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>\$ 31,805,242</u>	<u>\$ 21,142,980</u>

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

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

(Nota 1, 2, 3, 18, 19, 20 y 22)

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 11,216,938	\$ 7,773,136
Ingresos por intereses	2,087,677	1,183,770
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	528,719
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 11)	(6,357,394)	(4,537,348)
Gastos por intereses	(3,845,159)	(1,988,852)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	(583,567)
<b>Margen financiero</b>	<b>3,182,372</b>	<b>2,375,858</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	115,000	81,500
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>3,067,372</b>	<b>2,294,358</b>
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(51,214)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos de la operación Neto	192,111	16,357
Gastos de administración y promoción	(890,885)	(797,408)
	<b>(767,484)</b>	<b>(832,265)</b>
<b>Resultado de la operación</b>	<b>2,299,888</b>	<b>1,462,093</b>
Participación en los resultados otras inversiones permanentes (Nota 12)	31,874	13,417
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>2,331,762</b>	<b>1,475,510</b>
Impuestos a la utilidad causados (Nota 17)	(1,096,983)	(656,117)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 17)	535,903	390,956
<b>Impuestos a la utilidad</b>	<b>(561,080)</b>	<b>(265,161)</b>
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>\$ 1,770,682</b>	<b>\$ 1,210,349</b>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	\$ 1,770,682	\$ 1,210,349
Participación no controladora	2,779	-
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>\$ 1,773,461</b>	<b>\$ 1,210,349</b>

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

**LIC. LUIS G. BARROSO GONZÁLEZ**  
Director General

**LIC. SERGIO JOSÉ CAMACHO CARMONA**  
Director General de Administración y Finanzas

**C. P. SERGIO MANUEL CANCINO RODRIGUEZ**  
Contralor Corporativo

ESTA HOJA FUE DEJADA EN BLANCO INTENCIONALMENTE

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE

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

(Nota 16)

Miles de pesos mexicanos

	CAPITAL CONTRIBUIDO		
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 963,111	\$1,935,900	\$ 70,335
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:			
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-
Creación de reservas	-	-	54,674
Pago de dividendos	-	-	-
Gastos por emisión de acciones	(2,770)	-	-
Total	(2,770)	-	54,674
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:			
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-
Otros	-	-	-
Resultado neto consolidado	-	-	-
Total	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	960,341	1,935,900	125,009
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:			
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-
Creación de reservas	-	-	60,519
Pago de dividendos	-	-	-
Gastos por emisión de acciones	(2,567)	-	-
Total	(2,567)	-	60,519
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:			
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-
Resultado neto consolidado	-	-	-
Total	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>\$ 957,774</b>	<b>\$1,935,900</b>	<b>\$ 185,528</b>

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

**LIC. LUIS G. BARROSO GONZÁLEZ**  
Director General

**LIC. SERGIO JOSÉ CAMACHO CARMONA**  
Director General de Administración y Finanzas

**C. P. SERGIO MANUEL CANCINO RODRIGUEZ**  
Contralor Corporativo

<b>CAPITAL GANADO</b>					
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>RESULTADO POR VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	<b>PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>
\$365.002	\$ (81,259)	\$1,093,477	\$ 4,346,566	\$ -	\$ 4,346,566
1,093,477	-	(1,093,477)	-	-	-
(54,674)	-	-	-	-	-
(352,509)	-	-	(352,509)	-	(352,509)
-	-	-	(2,770)	-	(2,770)
686,294	-	(1,093,477)	(355,279)	-	(355,279)
-	298,997	-	298,997	-	298,997
-	-	-	-	-	-
-	-	1,210,349	1,210,349	-	1,210,349
-	298,997	1,210,349	1,509,346	-	1,509,346
1,051,296	217,738	1,210,349	5,500,633	-	5,500,633
1,210,349	-	(1,210,349)	-	-	-
(60,519)	-	-	-	-	-
(350,670)	-	-	(350,670)	-	(350,670)
-	-	-	(2,567)	-	(2,567)
799,160	-	(1,210,349)	(353,237)	-	(353,237)
-	663,512	-	663,512	-	663,512
-	-	1,770,682	1,770,682	2,779	1,773,461
-	663,512	1,770,682	2,434,194	2,779	2,436,973
<b>\$1,850,456</b>	<b>\$ 881,250</b>	<b>\$1,770,682</b>	<b>\$ 7,581,590</b>	<b>\$ 2,779</b>	<b>\$ 7,584,369</b>

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Miles de pesos mexicanos

	<b>AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultado neto	\$ 1,770,682	\$ 1,210,349
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115,000	81,500
Depreciaciones y amortizaciones	6,357,394	4,537,348
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	561,080	265,161
Participación de otras inversiones permanentes	(31,874)	(13,417)
	<u>8,772,282</u>	<u>6,080,941</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(832,722)	(197,485)
Cambio en derivados	(48,286)	(1,445,396)
Cambio en cartera de crédito	(251,626)	(1,501,115)
Cambios en bienes adjudicados	(373,340)	(984)
Cambio en otras cuentas por cobrar	365,201	(4,551,371)
Cambio en otros activos operativos	(1,531,792)	698,444
Cambio en pasivos bursátiles	13,449,049	8,030,774
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(203,877)	2,845,361
Cambio en comisiones diferidas	251,589	207,091
Cambio en otros pasivos operativos	(2,575,414)	3,928,973
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>17,021,064</u>	<u>14,095,233</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo Neto	(16,744,107)	(13,706,989)
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-	(9,349)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(16,744,107)</u>	<u>(13,716,338)</u>
Actividades de financiamiento		
Pago de dividendos en efectivo	(350,670)	(352,509)
Gastos por emisión de acciones	(2,568)	(2,770)
(Disminución) incremento neto en disponibilidades	(76,281)	23,616
Disponibilidades al inicio del periodo	273,446	249,830
<b>Disponibilidades al final del periodo</b>	<b>\$ 197,165</b>	<b>\$ 273,446</b>

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por los funcionarios que firman al calce.

**LIC. LUIS G. BARROSO GONZÁLEZ**  
Director General

**LIC. SERGIO JOSÉ CAMACHO CARMONA**  
Director General de Administración y Finanzas

**C. P. SERGIO MANUEL CANCINO RODRIGUEZ**  
Contralor Corporativo

## NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

31 de diciembre de 2017 y 2016

Miles de pesos mexicanos (Nota 2), excepto moneda extranjera, tipos de cambio, valor nominal, número de títulos, acciones y utilidad por acción

### NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento operativo, vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de créditos, realizar operaciones de factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía es una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada o Sofom E. N. R., de acuerdo con el artículo 87B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por una parte relacionada.

El 22 de mayo de 2015, la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de \$3,606,400, compuesto 50% por acciones primarias y 50% por acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha. Por lo anterior, cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil (S. A. B.).

La citada Oferta Pública tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

El 15 de mayo de 2017 y 22 de septiembre de 2016, la Compañía concluyó ofertas privadas y colocaciones de valores de deuda en la forma de notas (Senior Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

ENTIDAD	ACTIVIDAD	TENENCIA (%)	
		2017	2016
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compraventa automóviles	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

### NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA:

#### Elaboración de estados financieros

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas que emitan valores distintos a instrumentos de deuda deben elaborar y dictaminar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad expedidos por la Comisión (Criterios Contables) que le sean aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Por lo antes mencionado, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los Criterios Contables, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado sus estados financieros conforme a la presentación requerida por la Comisión, la cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A8 "Supletoriedad", en el siguiente orden: las NIF, las Normas Internacionales de Información Financiera, aprobadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), así como los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en los Estados Unidos de Norteamérica o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

De acuerdo con los Criterios Contables, la Compañía presenta las cuentas por cobrar provenientes de arrendamiento operativo en "otras cuentas por cobrar" del balance general, neto de su estimación preventiva para riesgos crediticios.

La actividad preponderante de la Compañía es el arrendamiento operativo, razón por la cual los estados de resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presentan conforme al Boletín B3 de las NIF, mismo que establece que el rubro de "ingresos" deberá representar la principal fuente de ingresos de la entidad y el rubro de "otros ingresos y gastos" no deberá incluir partidas consideradas como operativas, por ello este rubro debe contener importes poco relevantes. En virtud de lo anterior, los estados de resultados presentados reflejan de manera adecuada y transparente, al público en general, los resultados de la actividad preponderante de la Compañía. Cabe señalar que de utilizar de manera literal los Criterios Contables, los ingresos por arrendamiento operativo deberían haberse reflejado en el rubro de "otros ingresos (egresos)" neto de su depreciación y no en el de "ingresos netos de la operación", lo cual, en caso de aplicarse, distorsionaría la lectura de los Estados Financieros en su conjunto.

No obstante lo anterior y para efectos de transparencia, a continuación se presenta un comparativo del Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre 2017 y 2016 entre lo presentado en el Estado Financiero y el que hubiese resultado solo utilizando los Criterios Contables. Dicho comparativo demuestra claramente que las diferencias entre ambas maneras de presentación son estrictamente de forma y que los resultados de operación, antes de impuestos a la utilidad y netos permanecen iguales:

	31 DE DICIEMBRE DE 2017	
	DE ACUERDO A NIF	DE ACUERDO A CRITERIOS LOS CONTABLES DE LA COMISIÓN
Ingresos por Arrendamiento Operativo	\$ 11,216,938	\$ -
Ingresos por intereses	2,087,677	1,451,905
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-
Gastos por intereses	(3,845,159)	(873,101)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-
Margen financiero	3,182,372	578,804
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115,000	25,844
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,067,372	552,960
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(68,710)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración	(890,885)	(890,885)
Otros productos (gastos) de la operación <sup>(1)</sup>	192,111	2,706,523
Resultado de la operación	2,299,888	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	31,874	31,874
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	2,331,762	2,331,762
Impuestos a la utilidad causados	(1,096,984)	(1,096,984)
Impuestos a la utilidad diferidos	535,904	535,904
Impuestos a la utilidad	(561,080)	(561,080)
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>\$ 1,770,682</b>	<b>\$ 1,770,682</b>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	\$ 1,770,682	\$ 1,770,682
Participación no controladora	2,779	2,779
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>\$ 1,773,461</b>	<b>\$ 1,773,461</b>

<sup>(1)</sup> El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	\$ 2,514,412
Otros ingresos (gastos) de la operación	192,111
<b>Total</b>	<b>\$ 2,706,523</b>

	31 DE DICIEMBRE DE 2016	
	DE ACUERDO A NIF	DE ACUERDO A LOS CRITERIOS CONTABLES DE LA COMISIÓN
Ingresos por Arrendamiento Operativo	\$ 7,773,136	\$ -
Ingresos por intereses	1,183,770	1,032,943
Otros beneficios por arrendamiento	528,719	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(4,537,348)	-
Gastos por intereses	(1,988,852)	(593,475)
Otros gastos por arrendamiento	(583,569)	-
Margen financiero	2,375,858	439,468
Estimación preventiva para riesgos crediticios	81,500	14,000
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,294,358	425,468
Comisiones y tarifas pagadas	(51,214)	(51,214)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración	(797,408)	(797,408)
Otros productos (gastos) de la operación <sup>(1)</sup>	16,357	1,885,247
Resultado de la operación	1,462,093	1,462,092
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	13,417	13,417
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	1,475,510	1,475,510
Impuestos a la utilidad causados	(656,117)	(656,117)
Impuestos a la utilidad diferidos	390,956	390,956
Impuestos a la utilidad	265,161	265,161
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>\$ 1,210,349</b>	<b>\$ 1,210,349</b>
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	\$ 1,210,349	\$ 1,210,349
Participación no controladora	-	-
<b>Resultado neto consolidado</b>	<b>\$ 1,210,349</b>	<b>\$ 1,210,349</b>

<sup>(1)</sup> El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	\$ 1,868,890
Otros ingresos (gastos) de la operación	16,357
<b>Total</b>	<b>\$ 1,885,247</b>

### Crterios Contables vigentes en 2017

Durante 2017 no entraron en vigor nuevos Criterios Contables aplicables a la Compañía emitidos por la Comisión.

#### NIF 2017

A partir del 1 de enero de 2017 la Compañía adoptó de manera prospectiva las siguientes mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) y que entraron en vigor a partir de la fecha antes mencionada. Se considera que dichas mejoras a las NIF, no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

#### Mejoras a las NIF 2017

NIF B13 "Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros". Establece que si durante el periodo posterior (lapso comprendido entre la fecha de los estados financieros y la fecha en que son autorizados para su emisión a terceros) una entidad deudora logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo para un pasivo contratado con condiciones de pago a largo plazo y en el que ha caído en incumplimiento, conserve la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C6 "Propiedades, planta y equipo". Se requiere revelar en notas a los estados financieros la existencia de los componentes recibidos para maquila o demostración, así como los compromisos contraídos al respecto, de acuerdo con lo establecido en el contrato correspondiente.

NIF C11 "Capital contable". Se establece que los costos de registro en una bolsa de valores de acciones que a la fecha de dicho registro ya estaban en propiedad de inversionistas y por las que la entidad emisora ya había recibido los fondos correspondientes deben reconocerse por la entidad en la utilidad o pérdida neta en el momento de su devengación y no en el capital contable, dado que no se considera que estén relacionados con una transacción de capital de la entidad. Adicionalmente no debe reconocerse dentro del estado de resultados integral utilidad o pérdida alguna sobre la adquisición, recolocación, emisión o cancelación de las acciones propias de la entidad.

## Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2017 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por el Licenciado Luis G. Barroso González, Director General, licenciado Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas y C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Contralor Corporativo, respectivamente.

## NOTA 3 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

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

Los Criterios Contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplica la Compañía.

### a. Consolidación

#### Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las compañías que se consolidan han sido eliminados. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias.

#### Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes están representadas por las inversiones en acciones de otras entidades en las que la Compañía no tiene control o la capacidad de tener una influencia significativa. Las otras inversiones permanentes se registran inicialmente a su costo de adquisición y de manera subsecuente a través del método de participación.

### b. Monedas de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

### c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017 (%)	2016 (%)
Del año	6.77	3.36
Acumulada en los últimos tres años	12.26	9.57

### d. Disponibilidades

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados.

### e. Inversiones en valores

Consisten principalmente en inversión en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. Los rendimientos que generan las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan.

## f. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del IFD, se clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de la Compañía y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable.

Los valores razonables de IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos, tales como Bloomberg y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en flujos de efectivo descontados. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura.

Los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del periodo. Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas, en este escenario, la porción efectiva se aloja temporalmente en la utilidad integral dentro del capital contable y se reclasifica a resultados al vencimiento. La porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados como parte del resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación", se reconoce el resultado de compraventa que se genera al momento de la enajenación de un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no presenta pérdidas por deterioro en operaciones con IFD.

Los IFD manejados por la Compañía se encuentran regulados en la política interna denominada "Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados", la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de la Compañía que establece, entre otros lineamientos, los siguientes:

La adquisición de cualquier contrato de IFD deberá estar asociada a la cobertura de una posición primaria de la Compañía, como puede ser pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.

La Compañía no podrá realizar operaciones derivadas con fines de especulación, sino únicamente con fines de cobertura. Salvo que el Comité de Finanzas y Planeación llegara a autorizar lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.

La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base a los elementos de juicio pertinentes, decide sobre la conveniencia de la cobertura. Una vez que se cuenta con la opinión favorable de dicho Comité, se presenta a la Dirección General para su debida aprobación.

De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD.

Los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFD, son los siguientes:

Minimizar los riesgos de las obligaciones de la compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.

Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.

Tener cobertura de largo plazo, principalmente de tasas de interés y tipo de cambio en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía.

Las principales operaciones derivadas designadas como de cobertura que la Compañía ha utilizado durante el ejercicio 2017 y 2016 son:

Contratos denominados CrossCurrency Swaps (CCS) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias pesodólar y tasa de interés.

Contratos denominados InterestRate Swap (IRS), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés.

Opciones de tasa de interés (CAP), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La Administración define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas. Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración.

Los mercados financieros, a través de los cuales, la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como "Over The Counter" ("OTC").

La Compañía utiliza IFD con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca instituciones financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes. La Compañía designa como agentes de cálculo a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD. Sin embargo, mensualmente la Dirección General de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD. (Mejor conocido como "Mark To Market"); ii) de hacer los comparativos respectivos, con las instituciones financieras que funcionan como contrapartes, y; iii) presentar la información necesaria, tanto a la Dirección General, como al Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su caso.

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

Entregar información financiera periódica y legal que acuerden las partes en la confirmación de las operaciones.

Documentar y administrar los procesos judiciales y extrajudiciales a seguir, en el caso de incumplimiento de alguna de las partes.

Cumplir con las leyes y reglamentos que le sean aplicables.

Mantener en vigor cualquier autorización interna, gubernamental o de cualquier otra índole que fuera necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato firmado.

Notificar inmediatamente a la contraparte, cuando se tenga conocimiento de que existe una causa de terminación anticipada.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Compañía de garantizar el cumplimiento puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

Con el propósito principal de mantener un nivel de exposición al riesgo dentro de los límites aprobados por el Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Dirección General de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD, a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Compañía designa a la Dirección de Administración Integral de Riesgos como responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se cuenta con programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados por la misma.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los IFD vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado "resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo".

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la suma de los flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, ya que la totalidad de los montos a pagar en dólares están cubiertos a un tipo de cambio fijo y a una tasa fija.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80% a 125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (dollar offset), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como resultado de las pruebas de efectividad realizadas, no se requirió reconocer ninguna porción inefectiva en el estado de resultados.

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

#### **g. Cuentas por cobrar de arrendamiento operativo**

##### **Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad arrendada son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento.

La cartera de arrendamiento operativo corresponde a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales.

Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos operativos conforme se hace exigible la renta mensual.

Las comisiones por el otorgamiento inicial de arrendamiento operativo se registran como un crédito diferido, el cual se reconoce en función del devengamiento de las rentas contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes, se registran como otras cuentas por pagar y son devueltos al cliente al término del contrato.

Los saldos de la cartera de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la amortización que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 90 días naturales de incumplimiento.

Cuando las rentas no cobradas exceden a tres rentas vencidas conforme al esquema de pagos, la facturación de las rentas devengadas no cobradas se suspende. En tanto dichas rentas se mantienen en cartera vencida, el control de las mismas se lleva en cuentas de orden.

Se traspasan a cartera vigente los saldos de la cartera de arrendamiento operativo vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) y/o, cuando son créditos renovados, cumplan el pago sostenido del contrato de arrendamiento.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de rentas y modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

- i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del contrato de arrendamiento se reconocen como un cargo diferido y se amortizan durante el periodo del arrendamiento operativo y deben registrarse en resultados conforme se reconozca el ingreso por rentas.

## h. Cartera de créditos

### Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo del 90% (el 10% restante es el aforo) sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

El reconocimiento de los intereses por operaciones de factoraje con aforo se determinan con base en las diferencias que se originan entre el valor de la sesión recibida deducida del aforo, mientras que para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la sesión recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente.

El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o, que siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos y las conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen como ingresos por intereses en la fecha que se generan.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un gasto durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones.

### Crédito simple

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados, y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internas de la Compañía.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Aunque el acreditado en concurso mercantil continúe realizando pagos, se considerará cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

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

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los Criterios Contables. Asimismo, los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida.

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

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

- i. Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- ii. Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii. Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv. Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. Respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se registra una estimación por un monto equivalente al total de estos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los Criterios Contables, se reclasificaron a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes, que se amortizan en un periodo de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por las comisiones cobradas correspondientes.

#### **i. Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina de acuerdo con la metodología interna de la Compañía basada en las reglas de clasificación y calificación de la cartera de créditos, como sigue:

Las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, la cartera de factoraje y créditos comerciales, se califican aplicando los niveles de riesgo establecidos para cada tipo de crédito. La estimación de la cartera por aquellos créditos cuyo saldo represente el equivalente a cuando menos 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI), se determina aplicando sobre los saldos vencidos, los porcentajes de reservas asignados a cada nivel de riesgo del acreditado y de manera general, un 0.5% sobre los saldos vigentes. Los créditos cuyo saldo sea inferior a 4,000,000 de UDI, son designados con la calificación más alta, aplicando un 0.5% de reserva sobre su saldo total a la fecha de calificación.

Los créditos de consumo, se califican aplicando los niveles de riesgo establecidos. La estimación de la cartera, se determina aplicando sobre los saldos vigentes, el porcentaje del 0.5% y se estiman al 100% los saldos vencidos.

Para la calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, la cartera de factoraje y crédito simple menor a 4,000,000 de UDI, la Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las estimaciones preventivas para riesgos crediticios con cifras al último día de cada mes, considerando la probabilidad de incumplimiento.

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

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

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

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

## j. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los porcentajes mostrados a continuación:

TIEMPO TRANSCURRIDO A PARTIR DE LA ADJUDICACIÓN O DACIÓN EN PAGO (MESES)	PORCENTAJE DE RESERVA (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

## k. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y para arrendamiento operativo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, estos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los componentes de inmuebles, maquinaria y equipo.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

## l. Pagos anticipados

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como parte del rubro de otros activos, dependiendo del rubro de la partida destino. Los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

## m. Pasivos bursátiles

Los pasivos bursátiles corresponden a emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo (Nota internacional y bursatilización) que se registran a su valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Los gastos de emisión incurridos se registran inicialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos por intereses, en línea recta tomando como base el plazo de las emisiones que les dieron origen. Se presentan en los resultados como parte de intereses pagados.

## Bursatilización

La bursatilización es la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre inversionistas, público y/o privado. Las operaciones de bursatilización hechas por la Compañía no cumplen las condiciones establecidas por los Criterios Contables para ser consideradas como transferencia de propiedad.

En la bursatilización de financiamiento, el cedente registra el financiamiento pero no la salida de los activos del balance general. Los rendimientos que generen los activos financieros (derechos de cobro de carteras de crédito de arrendamiento operativo) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

## n. Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de instituciones de crédito, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

## o. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

## p. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

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

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

## q. Capital contable

El capital social, la prima en suscripción de acciones, la reserva de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del INPC. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor de \$3,1250 pesos por acción que se tenían al momento de la suscripción.

## r. Cuentas de orden

La Compañía mantiene cuentas de orden para el control de los futuros derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento operativo, clasificados en cuentas por devengar en fideicomiso (derechos de cobro cedidos en fideicomiso) y bienes en rentas por devengar (cartera propia).

## s. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento operativo se registran en resultados en línea recta a lo largo del periodo del arrendamiento.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de arrendamientos operativos y créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento y del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos y los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los ingresos por venta de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

## t. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

## u. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de la Compañía, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

#### v. Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados en ingresos o gastos por intereses según sea la naturaleza respectiva.

#### w. Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos, la Compañía debe segregar sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

Los criterios contables no requieren la revelación por cada área geográfica donde se desenvuelve la Compañía, de las cuales el segmento identificado derive ingresos o mantenga activos productivos.

#### NOTA 4 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía tenía la siguiente posición en miles dólares estadounidenses (Dls.):

	2017		2016	
Activos	Dls.	1,088,384	Dls.	508,822
Pasivos		(1,085,617)		(504,849)
<b>Posición neta larga</b>	<b>Dls.</b>	<b>2,767</b>	<b>Dls.</b>	<b>3,973</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera era de \$19,7354 y \$20,7314 por dólar, respectivamente. Al 9 de abril de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$18.2888 por dólar.

#### NOTA 5 - DISPONIBILIDADES:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	MONEDA NACIONAL		MONEDA EXTRANJERA VALORIZADA		TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Caja	\$ 23,583	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23,583	\$ -
Bancos del país y del extranjero	107,280	157,466	66,302	115,980	173,582	273,446
<b>Total disponibilidades</b>	<b>\$ 130,863</b>	<b>\$ 157,466</b>	<b>\$ 66,302</b>	<b>\$ 115,980</b>	<b>\$ 197,165</b>	<b>\$ 273,446</b>

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.3,359,547 y Dls.5,594,442, convertidos al tipo de cambio de \$19,7354 en 2017 y \$20,7314 en 2016.

#### NOTA 6 - INVERSIONES EN VALORES:

El rubro de inversiones en valores se integra como sigue:

	MONEDA NACIONAL		MONEDA EXTRANJERA VALORIZADA		TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pagarés con Rendimiento						
Liquidable al Vencimiento (PRLV)	\$ 185,100	\$ 97,700	\$ 986,770	\$ -	\$ 1,171,870	\$ 97,700
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	1,066,302	1,307,750	-	-	1,066,302	1,307,750
<b>Total de inversiones en valores</b>	<b>\$ 1,251,402</b>	<b>\$ 1,405,450</b>	<b>\$ 986,770</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2,238,172</b>	<b>\$ 1,405,450</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las inversiones en Bondes corresponden a los flujos de efectivo destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente 6.91% y 3.92% anual, respectivamente. Los plazos promedio ponderados de vencimiento oscilan entre 1.5 días para 2017 y 2016.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.50,000,000 y Dls.0, convertidos al tipo de cambio de \$19,7354 en 2017 y \$20,7314 en 2016.

## NOTA 7 - OPERACIONES CON IFD:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía tiene contratos vigentes de swaps de tasa de interés (IRS), de tipo de cambio (CCS) y opciones CAP, clasificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo cumpliendo con todas las condiciones para el uso de la contabilidad de coberturas que requieren los criterios de la Comisión.

Durante el ejercicio 2017, se contrataron los siguientes IFD:

Dos contratos IRS para mitigar los riesgos por fluctuación en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de certificados bursátiles UNFINCB17 y UNFINCB173 por \$1,500 mdp y \$2,500 mdp respectivamente.

Siete contratos CCS, para mitigar los riesgos por fluctuación en el tipo de cambio y en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de notas internacionales 144A Reg/S por 450 millones de dólares, así como en los créditos bancarios denominados en dólares de Barclays por 25 millones de dólares y Banco Latinoamericano de Desarrollo (Bladex) por 151.5 millones de dólares.

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de IFD se detallan a continuación:

PASIVO CUBIERTO	TIPO DE IFD	CLASIFICACIÓN DEL IFD	VALOR NOCIONAL	VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE		AL 31 DE DICIEMBRE DE VALOR RAZONABLE DEL IFD		AÑO DE VENCIMIENTO	POSICIÓN CORTA / LARGA
				AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	2016	2017	2016		
Notas internacionales	CCS	Cobertura	\$ 2,370,000	19,7354	-	\$ 465,132	\$ -	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19,7354	-	273,450	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	948,000	19,7354	-	182,836	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19,7354	-	275,059	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19,7354	-	274,254	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,387,500	19,7354	20,7314	423,087	488,047	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19,7354	20,7314	676,939	777,620	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19,7354	20,7314	681,361	812,988	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19,7354	20,7314	422,534	506,212	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19,7354	20,7314	505,051	580,240	2023	Larga dólar
Notas internacionales*	CCS	Cobertura	718,932	-	20,7314	-	493,673	2019	Larga dólar
Préstamo bancario*	CCS	Cobertura	893,419	-	20,7314	-	78,477	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	2,901,377	19,7354	-	118,391	-	2020	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	472,563	19,7354	-	29,273	-	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Estructura privada	IRS	Cobertura	2,250,000	76,241	6.11	80,269	39,375	2023	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 173	IRS	Cobertura	2,500,000	76,241	-	85,654	-	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 172	IRS	Cobertura	1,500,000	76,241	-	22,008	-	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	250,000	76,241	-	2,824	-	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	1,000,000	76,241	6.11	11,295	18,525	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	2,500,000	76,241	6.11	21,799	37,050	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	-	6.11	28,697	16,051	2020	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	76,241	6.11	18,204	31,525	2020	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 13*	CAP	Cobertura	1,000,000	-	6.11	-	6,536	2018	Larga tasa TIIE 28
<b>Total derivados</b>						<b>\$ 4,598,117</b>	<b>\$ 3,886,319</b>		

\* Los pasivos cubiertos por estos contratos fueron liquidados durante 2017.

Durante el ejercicio de 2017 y 2016, los efectos de valuación reconocidos en el capital contable por valuación de los instrumentos financieros derivados, segmentados por tipo de instrumento se detallan a continuación:

SALDO AL 1 DE ENERO DE 2017	2017				SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	CROSS CURRENCY SWAP	INTEREST RATE SWAP	OPCIONES CAP		
\$ 217,738	\$ 624,431	\$ 27,138	\$ 11,943	\$ 881,250	
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2016	2016				SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	CROSS CURRENCY SWAP	INTEREST RATE SWAP	OPCIONES CAP		
\$ (81,259)	\$ 295,110	\$ -	\$ 3,887	\$ 217,738	

Los intereses de los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses trimestral y semestralmente. Los efectos de valuación de estos pagos entre el valor fijado en los contratos y la variable de mercado a la fecha de pago, se reconocen en el estado de resultados.

Debido a que las variables de referencia por tipo de cambio y tasa de interés fueron distintas a las contratadas en los IFD al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía tuvo un impacto positivo (negativo) en el estado de resultados por concepto de intereses pagados en comparación a si no hubiera contratado ningún IFD a esas fechas. Esta comparación por tipo de IFD se muestra a continuación:

	2017	2016
Cross currency swap	\$ (366.634)	\$ 26.975
Interest rate swap	21.350	-
Opciones CAP	9.193	-
	<b>\$ (336,091)</b>	<b>\$ 26,975</b>

En términos generales la Administración considera que este impacto mayormente negativo en el 2017, se revertirá en años posteriores en donde prevé un incremento en el tipo de cambio de referencia. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, este efecto negativo se compensa con el registro positivo que tuvo la valuación de los IFD dentro del capital contable.

El nivel de cobertura al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es del 100% de las obligaciones contratadas en dólares por pasivos bursátiles, tanto en tipo de cambio como en tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía no tiene activos financieros recibidos por operaciones financieras derivadas que deba evaluar por algún posible deterioro.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como colaterales por pasivos resultantes de derivados.

#### Administración integral de riesgos

La administración integral de riesgos se administra por la Dirección de Administración integral de riesgos, quien, de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores vigente, es el órgano responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía y sus subsidiarias.

Al celebrar contratos con IFD, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de liquidez para cumplir con las obligaciones adquiridas a través de los contratos de IFD. La Administración realiza proyecciones de flujos de efectivo a obtener de sus operaciones de crédito y arrendamiento, previo a la contratación de los IFD para verificar la suficiencia de flujos que tendrá en el futuro.

El área de Administración Integral de riesgos monitorea mensualmente las exposiciones al riesgo, tanto de crédito, de liquidez y de mercado buscando minimizar los impactos negativos potenciales en el desempeño financiero de la Compañía.

#### Riesgo de crédito

La exposición al riesgo de crédito surge de la posibilidad de que una contraparte en una transacción no pueda cumplir una obligación contractual de pago, lo que podría dar lugar a incurrir en pérdidas. Una contraparte, también conocida como deudor, se define como la persona moral o persona física obligada por contrato en una transacción.

La Compañía mitiga este riesgo al celebrar operaciones de IFD únicamente con Instituciones Financieras reconocidas internacionalmente, con matrices en el extranjero y con calificaciones de Investment grade reconocidas por las principales calificadoras internacionales.

La efectiva administración de riesgo de crédito requiere información precisa y oportuna, un nivel de comunicación fluido, así como el conocimiento de instituciones financieras, jurisdicciones, industrias y productos. El proceso para administrar el riesgo de crédito incluye:

- Aprobación de transacciones y establecimiento y comunicación de exposiciones al límite de crédito.
- Monitoreo del cumplimiento de exposición a límites establecidos.
- Determinar la probabilidad de que una contraparte pueda incumplir en sus obligaciones.
- Medición de la exposición actual y potencial de la Compañía y de las pérdidas resultantes por incumplimiento de alguna contraparte.
- Comunicación y colaboración con otras áreas independientes de control y funciones de soporte como Operaciones, Legal y Cumplimiento.

Como parte del proceso, la administración de riesgos de crédito desempeña revisiones de crédito que incluyen análisis iniciales y recurrentes para las contrapartes. Una revisión de crédito es un juicio independiente acerca de la capacidad y voluntad de una contraparte para cumplir con sus obligaciones financieras. El pilar del proceso es una revisión periódica de contrapartes y todas sus exposiciones de crédito. Una revisión de contraparte es un análisis del perfil de negocios de la misma y de su capacidad financiera.

#### Riesgo de liquidez

La Compañía cuenta con suficiente liquidez proveniente de la operación propia del negocio para liquidar sus obligaciones con la contraparte. Este riesgo se demuestra con pruebas de estrés en las que, en un escenario totalmente adverso, la Compañía pueda

continuar cumpliendo de manera puntual con sus obligaciones.

Los vencimientos de los pasivos financieros cubiertos por IFD al 31 de diciembre de 2017, sin incluir intereses, se muestran a continuación:

	<b>IMPORTE</b>
A 2 años	\$ 472,563
A 3 años	6,901,377
A 4 años	3,750,000
A 5 años	4,000,000
Más de 5 años	17,234,000
<b>Total</b>	<b>\$ 32,357,940</b>

#### Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida en el valor de las posiciones debido a cambios en las condiciones del mercado. La Compañía emplea mediciones del riesgo de mercado, las cuales se describen a continuación:

- Riesgo de tasa de interés: es el resultante de exposiciones por volatilidad en las tasas de interés.
- Riesgo por tipo de cambio: es el resultante por exposiciones en cambios a los precios por volatilidades en los tipos de cambio.

La Compañía mitiga el riesgo de mercado con la contratación de derivados de tasa y tipo de cambio, cubriendo así el riesgo de mercado por cuestiones macroeconómicas en los movimientos de estos subyacentes. Para esto es necesario la comunicación constante entre las áreas generadoras de ingresos, los administradores de riesgo y la alta gerencia.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se utilizan programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se considerarán los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados.

A continuación, se presenta un resumen de las pruebas prospectivas clasificadas por los pasivos que cubren los IFD para medir la efectividad de cobertura al 31 de diciembre de 2017:

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2025:

<b>TIPO DE CONTRATO</b>	<b>TASA DEL IFD</b>	<b>VALOR NOCIONAL EN MILES (DLS)</b>	<b>TIPO DE IFD</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>
CCS	11.71%	125,000	Cobertura	15may2017	15ene2025
CCS	11.78%	75,000	Cobertura	15may2017	15ene2025
CCS	11.77%	50,000	Cobertura	15may2017	15ene2025
CCS	11.76%	75,000	Cobertura	15may2017	15ene2025
CCS	11.71%	75,000	Cobertura	15may2017	15ene2025

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	<b>VALOR RAZONABLE DEL IFD</b>	<b>POSICIÓN PRIMARIA</b>	<b>CAMBIO EN DERIVADO</b>	<b>CAMBIO EN POSICIÓN PRIMARIA</b>	<b>PORCENTAJE DE EFECTIVIDAD</b>
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,470,731	\$ 1,647,219	\$ -	\$ -	-
Valor estimado con -30%	(968,706)	(1,084,951)	2,439,437	2,732,170	112%
Valor estimado con -20%	(155,560)	(174,228)	1,626,291	1,821,447	112%
Valor estimado con -10%	657,585	736,496	813,146	910,723	112%
Valor estimado con +10%	2,283,877	2,557,942	(813,146)	(910,723)	112%
Valor estimado con +20%	3,097,023	3,468,666	(1,626,292)	(1,821,447)	112%
Valor estimado con +30%	3,910,168	4,379,389	(2,439,437)	(2,732,170)	112%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2023:

<b>TIPO DE CONTRATO</b>	<b>TASA DEL IFD</b>	<b>VALOR NOCIONAL EN MILES (DLS)</b>	<b>TIPO DE IFD</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>
CCS	8.38%	100,000	Cobertura	27sep2016	27sep2023
CCS	8.42%	75,000	Cobertura	27sep2016	27sep2023
CCS	8.33%	100,000	Cobertura	27sep2016	27sep2023
CCS	8.38%	62,500	Cobertura	27sep2016	27sep2023
CCS	8.39%	62,500	Cobertura	27sep2016	27sep2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	VALOR RAZONABLE DEL IFD	POSICIÓN PRIMARIA	CAMBIO EN DERIVADO	CAMBIO EN POSICIÓN PRIMARIA	PORCENTAJE DE EFECTIVIDAD
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	\$ 2,708,973	\$ 2,708,973	\$ -	\$ -	\$ -
Valor estimado con -30%	272,885	272,885	2,436,089	2,436,089	100%
Valor estimado con -20%	1,084,914	1,084,914	1,624,059	1,624,059	100%
Valor estimado con -10%	1,896,944	1,896,944	812,029	812,029	100%
Valor estimado con +10%	3,519,546	3,519,546	(810,573)	(810,573)	100%
Valor estimado con +20%	4,333,032	4,333,032	(1,624,059)	(1,624,059)	100%
Valor estimado con +30%	5,145,062	5,145,062	(2,436,089)	(2,436,089)	100%

Cobertura de tipo de cambio por préstamos bancarios:

TIPO DE CONTRATO	TASA DEL IFD	VALOR NOCIONAL EN MILES (DLS)	TIPO DE IFD	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
CCS	11.85%	151,500	Cobertura	14dic2017	14abr2020
CCS	TIIE + 4%	25,000	Cobertura	3may2017	29abr2019

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	VALOR RAZONABLE DEL IFD	POSICIÓN PRIMARIA	CAMBIO EN DERIVADO	CAMBIO EN POSICIÓN PRIMARIA	PORCENTAJE DE EFECTIVIDAD
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	\$ 147,664	\$ 147,664	\$ -	\$ -	\$ -
Valor estimado con -30%	(778,269)	(778,269)	925,934	925,934	100%
Valor estimado con -20%	(469,707)	(469,707)	617,372	617,372	100%
Valor estimado con -10%	(160,898)	(160,898)	308,563	308,563	100%
Valor estimado con +10%	456,227	456,227	(308,563)	(308,563)	100%
Valor estimado con +20%	765,036	765,036	(617,372)	(617,372)	100%
Valor estimado con +30%	1,073,598	1,073,598	(925,934)	(925,934)	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

TIPO DE CONTRATO	TASA DEL IFD	VALOR NOCIONAL EN MILES (DLS)	TIPO DE IFD	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
IRS	9.45%	1,500,000	Cobertura	28abr2017	28mar2022
IRS	8.99%	2,500,000	Cobertura	18sep2017	23sep2022
IRS	8.89%	2,250,000	Cobertura	21mar2017	21mar2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	VALOR RAZONABLE DEL IFD	POSICIÓN PRIMARIA	CAMBIO EN DERIVADO	CAMBIO EN POSICIÓN PRIMARIA	PORCENTAJE DE EFECTIVIDAD
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	\$ 187,931	\$ 187,931	\$ -	\$ -	\$ -
Valor estimado con -30%	(267,257)	(267,257)	455,188	455,188	100%
Valor estimado con -20%	(106,851)	(106,851)	294,782	294,782	100%
Valor estimado con -10%	(42,284)	(42,284)	145,647	145,647	100%
Valor estimado con +10%	330,216	330,216	(142,285)	(142,285)	100%
Valor estimado con +20%	469,381	469,381	(281,450)	(281,450)	100%
Valor estimado con +30%	605,472	605,472	(417,541)	(417,541)	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

TIPO DE CONTRATO	TASA DEL IFD	VALOR NOCIONAL EN MILES (DLS)	TIPO DE IFD	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
CAP	7.50%	2,000,000	Cobertura	13feb2015	9feb2020
CAP	7.00%	2,000,000	Cobertura	11sep2015	11sep2020
CAP	7.50%	250,000	Cobertura	12feb2016	16feb2021
CAP	7.50%	1,000,000	Cobertura	02dic2016	2sep2021
CAP	7.50%	2,500,000	Cobertura	21mar2017	2sep2021

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	VALOR RAZONABLE DEL IFD	POSICIÓN PRIMARIA	CAMBIO EN DERIVADO	CAMBIO EN POSICIÓN PRIMARIA	PORCENTAJE DE EFECTIVIDAD
Valor razonable al 31 de diciembre de 2017	\$ 82,818	\$ 82,818	\$ -	\$ -	\$ -
Valor estimado con -30%	-	-	147,664	147,664	100%
Valor estimado con -20%	-	-	147,664	147,664	100%
Valor estimado con -10%	8,500	8,500	139,164	139,164	100%
Valor estimado con +10%	184,094	184,094	(36,430)	(36,430)	100%
Valor estimado con +20%	283,861	283,861	(136,197)	(136,197)	100%
Valor estimado con +30%	382,162	382,162	(234,498)	(234,498)	100%

## NOTA 8 - CARTERA DE CRÉDITOS:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como se muestra a continuación:

	2017	2016
<b>Cartera vigente</b>		
Créditos comerciales:		
Crédito simple	\$ 1,170,512	\$ 1,138,747
Crédito automotriz	1,668,249	977,127
Factoraje	2,484,589	2,880,409
	5,323,350	4,996,283
<b>Créditos de consumo:</b>		
Crédito automotriz	119,792	195,234
<b>Total cartera vigente</b>	<b>5,443,142</b>	<b>5,191,517</b>
<b>Cartera vencida</b>		
Créditos comerciales:		
Factoraje	26,046	-
Crédito automotriz	5,112	-
	31,158	-
<b>Créditos de consumo:</b>		
Crédito automotriz	7,586	1,047
<b>Total cartera vencida</b>	<b>38,744</b>	<b>1,047</b>
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>\$ 5,481,886</b>	<b>\$ 5,192,564</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

TIPO DE CARTERA	2017			2016		
	1 A 180	181 EN ADELANTE	TOTAL	1 A 180	181 EN ADELANTE	TOTAL
Factoraje	\$ 6,721	\$ 19,325	\$ 26,046	\$ -	\$ -	\$ -
Crédito de consumo	7,586	-	7,586	1,047	-	1,047
Crédito automotriz	5,112	-	5,112	-	-	-
<b>Total de cartera vencida</b>	<b>\$ 19,419</b>	<b>\$ 19,325</b>	<b>\$ 38,744</b>	<b>\$ 1,047</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,047</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la calificación de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

RIESGO	CARTERA				ESTIMACIÓN PREVENTIVA GLOBAL			
	%		IMPORTE		PROVISIÓN (%)	IMPORTE		
	2017	2016	2017	2016		2017	2016	
A-1	74.74	100.00	\$ 4,097,228	\$ 5,192,564	0 a 0.50	\$ 32,928	\$ 1,047	
A-2	0.92	-	50,438	-	0.51 a 0.99	250	-	
B-1	2.59	-	141,818	-	1.00 a 4.99	709	-	
B-2	12.63	-	692,174	-	5.00 a 9.99	3,460	-	
B-3	9.12	-	500,228	-	10.00 a 19.99	2,697	-	
	100.00	100.00	\$ 5,481,886	\$ 5,192,564		\$ 40,044	\$ 1,047	

La composición de la cartera de crédito comercial calificada por tipo de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como se muestra a continuación:

GRADO DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE 2017			31 DE DICIEMBRE DE 2016	
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	FACTORAJE FINANCIERO	CRÉDITO SIMPLE	TOTAL	TOTAL
A1	\$ 1,086,600	\$ 1,170,512	\$ 1,673,361	\$ 3,930,473	\$ 4,996,283
A2	50,438	-	-	50,438	-
B1	141,818	-	-	141,818	-
B2	692,173	-	-	692,173	-
B3	539,606	-	-	539,606	-
<b>Cartera total</b>	<b>\$ 2,510,635</b>	<b>\$ 1,170,512</b>	<b>\$ 1,673,361</b>	<b>\$ 5,354,508</b>	<b>\$ 4,996,283</b>

La calificación de la cartera de crédito de consumo, por tipo de riesgo, se integra como sigue:

GRADO DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
A1	\$ 127,378	\$ 196,281

La composición de la estimación preventiva por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

GRADO DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE 2017			31 DE DICIEMBRE DE 2016	
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	FACTORAJE FINANCIERO	CRÉDITO SIMPLE	TOTAL	TOTAL
A1	\$ 5,432	\$ 5,853	\$ 21,643	\$ 32,928	\$ 1,047
A2	250	-	-	250	-
B1	709	-	-	709	-
B2	3,460	-	-	3,460	-
B3	2,697	-	-	2,697	-
<b>Cartera total</b>	<b>\$ 12,548</b>	<b>\$ 5,853</b>	<b>\$ 21,643</b>	<b>\$ 40,044</b>	<b>\$ 1,047</b>

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Saldos al principio del año	\$ 1,047	\$ -
Incrementos	38,997	1,047
<b>Saldos al final del año</b>	<b>\$ 40,044</b>	<b>\$ 1,047</b>

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Estimación para riesgos crediticios registrada	\$ 38,744	\$ 1,047
Estimación para riesgos crediticios requerida	40,044	1,047
(Insuficiencia) exceso sobre reservas para riesgo crediticio	\$ (1,300)	\$ -
<b>Cobertura de cartera vencida total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han realizado quitas, condonaciones y descuentos totales o parciales con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

#### Políticas para el otorgamiento de crédito

Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

#### Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.
2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.
3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.
4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.
5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.
6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como mínimo B.

7. No estar demandada o tener embargos.
8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.

#### Administración de crédito:

1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.
2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.
3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.
4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.
5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.
6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.

#### Cobranza

1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.
2. La cobranza puede ser de tres tipos:
  - a. Corriente.
  - b. Administrativa.
  - c. Litigiosa o contenciosa.
3. Reestructura de crédito o créditos en observación.

Las direcciones de cobranza y de negocios se encargan de monitorear los créditos problemáticos, en los que la probabilidad de no pago se haya evidenciado fuertemente.

#### Concentraciones de riesgos de crédito

Importes a otorgar a cada uno de los principales sectores y subsectores económicos, determinando el importe máximo de otorgamiento en función a un porcentaje del capital de la entidad, tanto para personas físicas como morales, estableciéndose las concentraciones deseadas de acuerdo con los tipos de crédito, plazos y moneda que permitan ubicar y concentrar los efectos de la calificación de la cartera que de estos emane, en los niveles que demanden menores requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Se establecen las metas de concentración de cartera y su seguimiento trimestral, para mantener una adecuada diversificación del portafolio de crédito en atención al mercado objetivo de la Compañía.

### NOTA 9 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO:

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integran como sigue:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Cuentas por cobrar por arrendamiento operativo	\$ 1,298,948	\$ 691,371
Cuenta por cobrar vencida por arrendamiento operativo	269,057	176,536
Estimación preventiva por arrendamiento operativo	(269,057)	(195,327)
Cuentas por cobrar arrendamiento operativo, Neto	1,298,948	672,580
Otros créditos	2,816,696	2,938,520
Seguros pagados por anticipado	322,382	135,928
Anticipo a proveedores	130,217	255,371
Deudores diversos	1,559	15,522
Saldo de impuestos a favor	487,363	869,918
	<b>\$ 5,057,165</b>	<b>\$ 4,887,839</b>

Al 31 de diciembre de 2017 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos corresponde a los siguientes vencimientos:

	IMPORTE
Hasta un año	\$ 11,081,730
Dos años	9,716,463
Tres años	7,507,401
Cuatro años	3,499,648
<b>Total</b>	<b>\$ 31,805,242</b>

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2017 y 2016 se describen a continuación:

Las partes acuerdan celebrar el contrato marco con el fin de establecer las bases y los parámetros generales que se aplican a la relación jurídica entre las partes, señalando que el contrato marco regirá múltiples arrendamientos, los cuales serán documentados por contratos de arrendamientos a los que se les conoce como "Addendum del Contrato", que deberán incluir la siguiente información:

1. Descripción del bien: marca, tipo, número de serie, número de motor, etc.
2. Plazo de arrendamiento.
3. Fecha del primer y segundo pagos.
4. Fecha de pago inicial.
5. En su caso, el cliente pagará la primera renta por adelantado.
6. Renta mensual.
7. Depósito en garantía.
8. Comisión inicial.
9. Tasa de interés moratoria.
10. Para vehículos, el kilometraje autorizado.
11. Tipo de renta, fijo o variable.
12. Los datos de representante legal.
13. En su caso, obligado solidario o garante solidario.
14. Designación del depositario de los bienes arrendados.
15. En su caso, la constitución de nuevas garantías u obligaciones.
16. Las firmas de las partes.

#### Uso de la propiedad arrendada

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y por personas o empleados de su servicio o por personas autorizadas por cuenta propia de arrendatario y bajo su responsabilidad.

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) para su uso de acuerdo con lo acordado o desde la naturaleza y el propósito de los mismos.

El arrendatario no podrá subarrendar o conceder a un tercero, uso o goce del bien(es) arrendado(s) o ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones en virtud del acuerdo marco, sin el previo consentimiento escrito del arrendador. Por el contrario, el arrendador podrá ceder, transferir o gravar la totalidad o parte, de sus derechos en virtud del acuerdo marco y de lo establecido en el contrato, lo cual se considerará suficiente para notificar al arrendatario.

Serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario todos los gastos directa o indirectamente relacionadas con la conservación, funcionalidad, seguridad y mantenimiento de (los) bien(es) arrendado(s).

#### Seguro

El arrendador contrata una o más pólizas de seguros con compañías de seguros de buena reputación, en el cual, la Compañía es designada como beneficiario en primer lugar del pago de la suma generada en el caso de cualquier incidente.

#### Casos de terminación

Será causa de rescisión o terminación anticipada del contrato marco, sin responsabilidad para el arrendador, entre otros, los siguientes:

- a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del (los) responsable(s) solidario(s) y/o el (los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus addendums al contrato.
- b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.
- c. Si el (los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.
- d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.
- e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.
- f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.
- g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con/por otra empresa o empresas.
- h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.

- i. Si el (los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).
- j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.
- k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.
- l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.
- m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una persona moral, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

En el caso de que se presente alguna de las causales de terminación previstas se establece una pena convencional, la cual se ajusta a la tasa de siete rentas mensuales si la expiración causal tiene lugar durante el primer año del contrato marco, y cinco rentas si el vencimiento mensual causal tiene lugar durante los años posteriores del contrato marco.

#### Pagarés

El arrendatario se compromete a suscribir, a petición del arrendador, uno o más títulos de deuda (notas) para documentar los montos de los alquileres que acordaron mensualmente.

En cualquier caso, los créditos deben ser firmados como garante(s) por el(los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante(s) solidario(s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos addendums o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o libere de las obligaciones que el(los) responsable(s) solidario(s) y/o (los) garante(s) solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos addendums.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la calificación de las otras cuentas por cobrar por arrendamiento operativo vigente y vencida y otros créditos, incluyendo los derechos de cobro de rentas futuras registradas en cuentas de orden, y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

RIESGO	SALDOS				ESTIMACIÓN PREVENTIVA GLOBAL			
	%		IMPORTE		PROVISIÓN (%)	IMPORTE		
	2017	2016	2017	2016		2017	2016	
A1	97.02	99.40	\$ 4,253,862	\$ 3,628,845	0 a 0.50	\$ 21,924	\$ 42,433	
A2	0.09	-	3,728	-	0.51 a 0.99	-	-	
B1	-	0.33	-	99,482	1.00 a 4.99	-	995	
B2	0.46	-	20,095	-	5.00 a 9.99	904	-	
B3	0.06	0.02	2,738	5,390	10.00 a 19.99	260	539	
C1	0.20	-	8,971	-	20.00 a 39.99	2,646	-	
C2	0.99	0.20	43,487	59,269	40.00 a 49.99	17,177	23,707	
D	0.45	0.04	19,736	10,959	50.00 a 59.99	9,769	5,480	
E	0.73	0.01	32,084	2,482	60.00 a 100.00	19,092	1,489	
	100.00	100.00	4,384,701	3,806,427		71,772	74,643	
Cuentas de orden			31,805,242	21,142,980	0.50	159,026	105,715	
			\$ 36,189,943	\$ 24,949,407		\$ 230,798	\$ 180,358	

La composición de las otras cuentas por cobrar por arrendamiento operativo vigente y vencida y otros créditos calificada por tipo de saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como se muestra a continuación:

GRADO DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE 2017			31 DE DICIEMBRE DE 2016
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	OTROS CRÉDITOS	TOTAL	TOTAL
A1	\$ 1,437,166	\$ 2,816,696	\$ 4,253,862	\$ 3,629,892
A2	3,728	-	3,728	-
B1	-	-	-	124,389
B2	20,095	-	20,095	-
B3	2,738	-	2,738	5,390
C1	8,971	-	8,971	-
C2	43,487	-	43,487	33,315
D	19,736	-	19,736	10,959
E	32,084	-	32,084	2,482
Otras cuentas por cobrar total	\$ 1,568,005	\$ 2,816,696	\$ 4,384,701	\$ 3,806,427

La composición de la estimación preventiva por tipo de saldo por cobrar se integra como se muestra a continuación:

GRADO DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE 2017			31 DE DICIEMBRE DE 2016
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	OTROS CRÉDITOS	TOTAL	TOTAL
A1	\$ 166,868	\$ 14,083	\$ 182,951	\$ 148,148
B2	904	-	904	-
B3	260	-	260	539
C1	2,646	-	2,646	-
C2	17,177	-	17,177	23,707
D	9,769	-	9,769	5,480
E	19,091	-	19,091	1,489
<b>Cartera total</b>	<b>\$ 216,715</b>	<b>\$ 14,083</b>	<b>\$ 230,798</b>	<b>\$ 180,358</b>

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Saldos al principio del año	\$ 195,327	\$ 114,237
Incrementos	73,730	80,453
Reservas	-	637
<b>Saldos al final del año</b>	<b>\$ 269,057</b>	<b>\$ 195,327</b>

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Estimación para riesgos crediticios registrada	\$ 269,057	\$ 195,327
Estimación para riesgos crediticios requerida	230,798	181,405
<b>Exceso sobre reservas para riesgo crediticio</b>	<b>\$ 38,259</b>	<b>\$ 13,922</b>
<b>Cobertura de la estimación registrada sobre el saldo por cobrar vencido por arrendamiento operativo</b>	<b>100.00%</b>	<b>110.64%</b>

Los ingresos por intereses, por arrendamiento operativo y comisiones por los ejercicios de 2017 y 2016, de acuerdo con el tipo de crédito se integran como sigue:

CARTERA VIGENTE	2017			
	INTERESES	RENTAS	COMISIONES	TOTAL
Arrendamiento operativo	\$ 294,785	\$ 11,148,450	\$ 68,488	\$ 11,511,723
Factoraje financiero	560,143	-	6,636	566,779
Otros créditos	861,740	-	121,756	983,496
Crédito automotriz	208,306	-	34,311	242,617
	<b>\$ 1,924,974</b>	<b>\$ 11,148,450</b>	<b>\$ 231,191</b>	<b>\$ 13,304,615</b>

CARTERA VIGENTE	2016			
	INTERESES	RENTAS	COMISIONES	TOTAL
Arrendamiento operativo	\$ 99,893	\$ 7,633,917	\$ 139,219	\$ 7,873,029
Factoraje financiero	390,750	-	106,132	496,882
Otros créditos	465,299	-	7,992	473,291
Crédito automotriz	95,475	-	18,229	113,704
	<b>\$ 1,051,417</b>	<b>\$ 7,633,917</b>	<b>\$ 271,572</b>	<b>\$ 8,956,906</b>

## NOTA 10 - BIENES ADJUDICADOS:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	2017	2016
Bienes adjudicados	\$ 590,757	\$ 212,416
Estimación para baja de valor	(80,273)	(35,875)
	<b>\$ 510,484</b>	<b>\$ 176,541</b>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía reconoció incrementos en la estimación de bienes adjudicados por \$44,582 y \$21,407, respectivamente, de conformidad con la política explicada en la nota 3j). Asimismo, en los ejercicios señalados, no se efectuaron cancelaciones a la estimación señalada.

## NOTA 11 - INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

	2017			VIDAS ÚTILES (AÑOS)
	PROPIO	ARRENDADO	TOTAL	
<b>Componentes sujetos a depreciación o amortización</b>				
Edificios	\$ 31,079	\$ -	\$ 31,079	20
Equipo de transporte	99,355	9,306,871	9,406,226	5
Aeronave/navíos	-	2,795,849	2,795,849	5
Equipo de cómputo	42,232	1,305,175	1,347,407	3.3
Maquinaria y equipo	-	24,147,910	24,147,910	5
Mobiliario y equipo	47,120	3,750,821	3,797,941	10
Equipo médico	-	1,107,342	1,107,342	5
Equipo satelital	-	294,345	294,345	5
Luminarias	-	885,132	885,132	5
Telecomunicaciones	-	601,265	601,265	5
Otros	351,824	818,628	1,170,452	5
	571,610	45,013,338	45,584,948	
Menos:				
Depreciación acumulada	(147,108)	(13,498,399)	(13,645,507)	
	424,502	31,514,939	31,939,441	
Gastos de instalación	110,261	148,199	258,460	20
Amortización acumulada	(22,505)	(25,840)	(48,345)	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	512,258	31,637,298	32,149,556	
<b>Componentes no sujetos a depreciación o amortización</b>				
Terrenos	579,266	-	579,266	
<b>Total inmuebles, maquinaria y equipo</b>	<b>\$ 1,091,524</b>	<b>\$ 31,637,298</b>	<b>\$32,728,822</b>	

	2016			VIDAS ÚTILES (AÑOS)
	PROPIO	ARRENDADO	TOTAL	
<b>Componentes sujetos a depreciación o amortización</b>				
Edificio	\$ 34,640	\$ -	\$ 34,640	20
Equipo de transporte	119,042	7,513,804	7,632,846	5
Aeronave/navíos	-	2,208,596	2,208,596	5
Equipo de cómputo	75,308	691,495	766,803	3.3
Maquinaria y equipo	561	17,104,854	17,105,415	5
Mobiliario y equipo	46,052	1,843,825	1,889,877	10
Equipo médico	-	304,076	304,076	5
Equipo satelital	-	130,006	130,006	5
Luminarias	-	694,490	694,490	5
Telecomunicaciones	-	513,645	513,645	5
Otros	15,164	564,550	579,714	5
	290,767	31,569,341	31,860,108	
Menos:				
Depreciación acumulada	(111,078)	(9,156,078)	(9,267,156)	
	179,689	22,413,263	22,592,952	
Gastos de instalación	105,350	-	105,350	20
Amortización acumulada	(17,324)	-	(17,324)	
	88,026	-	88,026	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	267,715	22,413,263	22,680,978	
<b>Componentes no sujetos a depreciación o amortización</b>				
Terrenos	560,297	-	560,297	
<b>Total inmuebles, maquinaria y equipo</b>	<b>\$ 828,012</b>	<b>\$ 22,413,263</b>	<b>\$23,241,275</b>	

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2017 y 2016 ascienden a \$6,312,812 y \$4,515,941, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de \$26,833,553 y \$18,325,866, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos.

## NOTA 12 - INVERSIONES PERMANENTES:

Las inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

COMPAÑÍAS	% DE PARTICIPACIÓN		VALOR AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016	2017	2016
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V.	0.01	0.01	\$ 668	\$ 668
Bosque Real, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,408	1,408
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	0.01	0.01	305	305
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,299	1,299
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00	49.00	45,861	13,452
Otros			-	19,585
<b>Total</b>			<b>\$ 49,541</b>	<b>\$ 36,717</b>

## NOTA 13 - PASIVOS BURSÁTILES:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

CORTO PLAZO:	2017	2016
Notas internacionales (intereses devengados)	\$ 442,868	\$ 196,148
<b>Programa de certificados bursátiles:</b>		
Estructura bursátil (intereses devengados)	55,408	41,531
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	5,556	50,494
<b>Total a corto plazo</b>	<b>503,832</b>	<b>288,173</b>
<b>Largo plazo:</b>		
Notas internacionales	16,775,090	9,291,700
<b>Programa de certificados bursátiles:</b>		
Estructura bursátil	15,500,000	10,000,000
Estructura bursátil privada	2,250,000	2,000,000
<b>Total a largo plazo</b>	<b>34,525,090</b>	<b>21,291,700</b>
	<b>\$ 35,028,922</b>	<b>\$ 21,579,873</b>

### Notas internacionales

El 14 de septiembre de 2016, la Compañía recompró el equivalente al 86.2% de las Notas internacionales emitidas en julio de 2014, a un valor de Dls.315.9 millones, de los cuales Dls.311.9 millones se adquirieron a un precio unitario de Dls.105 y Dls.4.1 millones se adquirieron a un precio unitario de Dls.102.

El 15 de mayo de 2017 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.450,000,000.
- Tasa anual pactada: 7.0%.
- Exigible al vencimiento: 7.8 años (vencimiento enero de 2025).
- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

El 22 de septiembre de 2016, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.400,000,000.
- Tasa anual pactada: 7.25%.
- Exigible al vencimiento: 7 años (vencimiento septiembre 2023).
- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

En julio de 2014 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- a. Monto emitido: Dls.400.000.000.
- b. Tasa anual pactada: 6.25%.
- c. Exigible al vencimiento: 5 años (vencimiento julio de 2019).
- d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- f. Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Los recursos obtenidos con dicha emisión fueron destinados al pago de pasivos financieros a corto y largo plazos.

### Compromisos

Las Notas internacionales imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otras, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; pagar dividendos; realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social, etc. Asimismo, establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera, y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (estructura bursátil)

La estructura bursátil es la operación por medio de la cual la Compañía cede ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (Fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista y la Compañía pueda diversificar su fondeo y aumentar su capacidad de operación. Mediante un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, dichos derechos son endosados nuevamente a la Compañía para su administración.

Asimismo, se tiene celebrado un contrato de prenda entre la Compañía (Garante Prendario) y el fiduciario (Acreedor Prendario), mediante el cual la Compañía otorga en prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los activos fijos de los cuales se generan los derechos de cobro antes mencionados, a favor del Acreedor Prendario para garantizar el pago puntual y completo de todas las cantidades pagaderas por cada uno de los clientes de la Compañía, conforme a los contratos de arrendamiento de los cuales cada uno de dichos clientes sean parte.

El 19 de noviembre de 2013 y el 8 de septiembre de 2015, la Comisión, mediante oficios número 153/7644/2013 y 153/5726/2015, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), por un monto de hasta \$20,000 millones y \$10,000 millones de pesos respectivamente.

El 14 de septiembre de 2017, 5 de abril de 2017, 29 de noviembre de 2016, 9 de febrero de 2016, 8 de septiembre de 2015 y 4 de febrero 2015, la Comisión mediante oficios número 153/10740/2017, 153/10194/2017, 153/105977/2016, 153/105236/2016, 153/5727/2015 y 153/5047/2015, autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ordinarios al amparo de los Programas correspondientes. Dichas emisiones tienen clave de pizarra UNFINCB174 y UNFINCB173, UNFINCB172 y UNFINCB17, UNFINCB162 y UNFINCB16, UNFINCB16, UNFINCB15 y UNFINCB15, por un monto de hasta, \$1,000.0 millones, \$2,500.0 millones, \$1,500.0 millones, \$1,500.0 millones, \$1,250.0 millones, \$1,250.0 millones, \$2,500.0 millones, \$2,000.0 millones y \$2,000.0 millones, respectivamente.

La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios: Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex) e INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como fideicomisarios en primer lugar los tenedores de los certificados bursátiles y como fideicomisarios en segundo lugar la Compañía, respectivamente.

De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. El fideicomitente y el fiduciario tienen la obligación de vigilar que el patrimonio del fideicomiso sea suficiente para pagar las cantidades adeudadas.

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

CLAVE DE PIZARRA	FIDEICOMISO EMISOR	NÚMERO DE TÍTULOS	VENCIMIENTO	TASA DE INTERES (%)	IMPORTE TOTAL DE LA EMISIÓN	CALIFICACIÓN S&P Y HR RATINGS	FIDUCIARIO
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIIE+1.60	\$ 2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					15,500,000		
Intereses devengados a corto plazo					55,408		
					<b>\$ 15,555,408</b>		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2016 se detallan a continuación:

CLAVE DE PIZARRA	FIDEICOMISO EMISOR	NO. DE TÍTULOS*	VENCIMIENTO	TASA (%)	IMPORTE TOTAL DE LA EMISIÓN	CALIFICACIÓN S&P	FIDUCIARIO
UNFINCB13*	F/17293-4	10,000,000	Nov-2018	TIIIE +1.60	\$ 1,000,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIIE +1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIIE +1.60	2,000,000	mxAAA S&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIIE +1.80	2,500,000	mxAAA S&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIIE +2.20	1,250,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAA S&P/HRAAA	Banamex
Total					10,000,000		
Intereses devengados a corto plazo					41,531		
					<b>\$ 10,041,531</b>		

\* El 22 de marzo de 2017 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 13.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los gastos de emisión se detallan a continuación:

	GASTOS POR EMISIÓN						
	SALDO INICIAL DE 2016	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO FINAL DE 2016	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO FINAL DE 2017
UNFINCB13	27,251	-	9,107	18,144	549	18,693	-
UNFINCB15	132,829	-	24,101	108,728	2,247	56,674	54,300
UFINCB15	121,254	1,174	18,914	103,514	1,004	57,696	46,822
UFIN CB16	32,488	124,430	11,320	145,598	-	26,575	119,022
UNFINCB 16	31,685	-	-	31,685	22,100	19,691	34,094
UNFIN CB16-2	-	1,401	-	1,401	71,626	17,255	55,771
UNFINCB 17	-	-	-	-	50,324	7,210	43,114
UNFINCB 17-2	-	-	-	-	25,062	2,950	22,112
UNFINCB 17-3	-	-	-	-	45,615	2,440	43,175
UNFINCB 17-4	-	-	-	-	32,523	1,708	30,814
Estructura privada	-	-	-	-	64,507	5,145	59,362
Notas internacionales 2019	96,635	75,566	24,387	147,814	-	147,814	-
Notas internacionales 2023	7,899	533,608	16,115	525,392	3,221	27,982	500,631
Notas internacionales 2025	-	-	-	-	575,349	984	574,366
Préstamo bancario 2019	-	-	-	-	46,246	-	46,246
<b>Total</b>	<b>450,042</b>	<b>736,179</b>	<b>103,944</b>	<b>1,082,277</b>	<b>940,371</b>	<b>392,818</b>	<b>1,629,830</b>

### Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de \$2,250,000 (monto de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2017), contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	MONTO DISPUESTO		MONEDA	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA	TIPO
	2017	2016				
Invex	\$ 2,250,000	\$ 2,000,000	MXN	06/11/12 a 21/11/18	TIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	5,556	50,494				
	<b>\$ 2,255,556</b>	<b>\$ 2,050,494</b>				

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cesiones de derechos de cobro ascienden a \$7,863,996 y \$6,322,999 respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### NOTA 14 - PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	2017					GARANTÍA
	MONTO DISPUESTO	MONEDA	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA		
<b>Corto plazo</b>						
Nacional Financiera	\$ 2,500,000	MXN	Abr/18	Variable		Quirografía
Banamex	394,708	USD	Ene/18	Variable		Quirografía
Barclays	296,031	USD	Dic/18	Variable		Quirografía
Actinver	300,000	MXN	Jul/18	Variable		Cartera Arrendamiento
Scotiabank	322,561	MXN	Jul/18	Variable		Quirografía
Multivalores	200,000	MXN	Feb/18	Variable		Cartera factoraje
Bancomext	170,109	MXN	Nov/18	Variable		Cartera arrendamiento
Invex	5,264	MXN	May/18	Variable		Valores residuales
Banco del Bajío	39,084	MXN	Nov/18	Variable		Cartera arrendamiento
Subtotal	4,227,757					
Intereses devengados por pagar	30,313					
Total corto plazo	4,258,070					
<b>Largo plazo</b>						
Bladex USD	2,989,913	USD	Jun/19	Variable		Valores residuales
Barclays	197,354	USD	Jun/19	Variable		Quirografía
Scotiabank	404,897	MXN	Jun/20	Variable		Cartera arrendamiento
Bancomext	211,545	MXN	Nov/20	Variable		Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	76,993	MXN	Ago/21	Variable		Cartera arrendamiento
Total largo plazo	3,880,702					
<b>Total corto y largo plazos</b>	<b>\$ 8,138,772</b>					

	2016				
	MONTO DISPUESTO	MONEDA	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA	GARANTÍA
<b>Corto plazo</b>					
Nacional Financiera	\$ 2,500,000	MXN	Feb/17	Variable	Quirografaria
Banamex	1,500,000	MXN	May/17	Variable	Quirografaria
Scotiabank	1,343,024	MXN	Nov/17	Variable	Quirografaria
Multivalores	300,000	MXN	Dic/17	Variable	Cartera factoraje
ClBanco	200,000	MXN	Nov/17	Variable	Quirografaria
Bladex USD	171,939	USD	Dic/17	Variable	Valores residuales
Comerica Bank	141,134	MXN	Feb/17	Variable	Valores residuales
Bladex	87,525	MXN	Dic/17	Variable	Valores residuales
Bancomext	91,080	MXN	Dic/17	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	31,280	MXN	Feb/17	Variable	Valores residuales
Banco del Bajío	7,569	MXN	Nov/17	Variable	Cartera arrendamiento
Subtotal	6,373,551				
Intereses devengados por pagar	71,862				
<b>Total corto plazo</b>	<b>6,445,413</b>				
<b>Largo plazo</b>					
Bladex USD	742,009	USD	Jun/19	Variable	Valores residuales
Bladex	377,717	MXN	Jun/19	Variable	Valores residuales
Scotiabank	372,030	MXN	Jun/20	Variable	Cartera arrendamiento
Bancomext	290,016	MXN	Nov/20	Variable	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	78,822	MXN	Ago/21	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	36,642	MXN	May/18	Variable	Valores residuales
<b>Total largo plazo</b>	<b>1,897,236</b>				
<b>Total corto y largo plazos</b>	<b>\$ 8,342,649</b>				

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Compañía, el importe no utilizado de las mismas se muestra a continuación:

	2017	2016
Ixe Banco	\$ -	\$ 649,000
Santander	1,000,000	550,000
Scotiabank	522,542	533,898
Bancomext	118,346	121,228
Banco del Bajío, S. A.	58,923	13,609
Multiva	100,000	-
Interacciones	118,000	-
Cl Banco	200,000	-
Banorte	1,000,000	-
Banamex	1,500,000	-
	<b>\$ 4,617,811</b>	<b>\$ 1,867,735</b>

Algunos de los préstamos que tiene contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

#### NOTA 15 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2017	2016
Pasivos por adquisición de activo fijo	\$ 2,544,119	\$ 4,880,578
Acreedores diversos	106,759	384,162
Depósitos recibidos en garantía	262,848	162,766
	<b>\$ 2,913,726</b>	<b>\$ 5,427,506</b>

## NOTA 16 - CAPITAL CONTABLE:

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la BMV y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de \$3.606.400, compuesto por: 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total.

El capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

NÚMERO DE ACCIONES*		DESCRIPCIÓN	IMPORTE	
2017	2016		2017	2016
		Serie "A" porción fija	\$ 1.000	\$ 1.000
352.800.000	352.800.000	Serie "A" porción variable del capital con derecho a retiro	1.101.500	1.101.500
352.800.000	352.800.000	Capital social al 31 de diciembre de 2017 y 2016	\$ 1.102.500	\$ 1.102.500

\* Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

La utilidad por acción al cierre del 2017 y 2016 fue de \$3.65 y \$3.43 (pesos), respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Para tal efecto, la LISR establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 16 de marzo de 2017 y 9 de marzo de 2016, los accionistas acordaron efectuar pagos de dividendos por \$350.670 y \$352.509, respectivamente, provenientes de resultados de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital contable muestra \$881.250 y \$217.738, respectivamente, que corresponden al efecto por valuación de instrumentos financieros derivados cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos por emisión, colocación y registro de acciones ascienden a \$144.726 y \$142.158 respectivamente, los cuáles se registran en el rubro del capital social.

## NOTA 17 - ISR:

El ISR del ejercicio se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$3.150.507 y \$2.166.662, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio de 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	2017	2016
ISR causado	\$ (1.096.983)	\$ (656.117)
ISR diferido activo	535.903	390.956
	\$ (561.080)	\$ (265.161)

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2017	2016
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,331,762	\$ 1,475,510
Tasa causada del ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	699,529	442,653
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Gastos no deducibles	2,969	578
Ajuste anual por inflación	405,844	181,019
Maquinaria y equipo propio y arrendado	(411,146)	(226,850)
Comisiones diferidas	(43,470)	(62,127)
Estimación de incobrables	1,046	(8,782)
Provisiones de pasivo	321	(1,155)
Cargos diferidos	(84,013)	(42,432)
Pagos anticipados	(16,338)	(17,091)
Otros	6,338	(652)
<b>ISR reconocido en los resultados</b>	<b>\$ 561,080</b>	<b>\$ 265,161</b>
<b>Tasa efectiva de ISR</b>	<b>24.06%</b>	<b>17.97%</b>

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan a continuación:

	31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Maquinaria y equipo propio y arrendado	\$ 5,952,780	\$ 3,947,751
Comisiones diferidas	697,277	445,688
Estimación para cuentas incobrables	307,888	171,283
Provisiones de pasivo	7,471	8,536
Cargos diferidos	(1,385,590)	(640,151)
Otros activos	148,544	8,977
Pagos anticipados	-	(57)
	5,728,370	3,942,027
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
<b>ISR diferido activo</b>	<b>\$ 1,718,511</b>	<b>\$ 1,182,608</b>

## NOTA 18 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS:

A continuación se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía:

	31 DE DICIEMBRE DE 2017			
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	FACTORAJE FINANCIERO	OTROS CRÉDITOS	TOTAL
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	\$ 102,345	\$ 94,820	\$ -	\$ 197,165
Inversiones en valores	1,858,452	-	379,720	2,238,172
IFD con fines de cobertura	3,861,005	-	737,112	4,598,117
Cartera de créditos	-	2,510,635	2,971,251	5,481,886
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(26,046)	(12,698)	(38,744)
Inmuebles, maquinaria y equipo	32,728,822	-	-	32,728,822
Bienes adjudicados	380,988	129,496	-	510,484
Otras cuentas por cobrar	2,229,890	-	2,827,275	5,057,165
Otros activos	3,482,775	346,658	12,928	3,842,361
	<b>\$ 44,644,277</b>	<b>\$ 3,055,563</b>	<b>\$ 6,915,588</b>	<b>\$ 54,615,428</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos bursátiles	29,413,527	-	5,615,395	35,028,922
Préstamos bancarios y de otros organismos	4,725,730	2,510,844	902,198	8,138,772
Comisiones diferidas	697,277	-	-	697,277
Otros pasivos	2,891,274	106,785	168,029	3,166,088
	<b>\$ 37,727,808</b>	<b>\$ 2,617,629</b>	<b>\$ 6,685,622</b>	<b>\$ 47,031,059</b>

	31 DE DICIEMBRE DE 2017			
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	FACTORAJE FINANCIERO	OTROS CRÉDITOS	TOTAL
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	\$ 180,252	\$ 93,194	\$ -	\$ 273,446
Inversiones en valores	1,170,261	-	235,189	1,405,450
IFD con fines de cobertura	3,886,319	-	-	3,886,319
Cartera de créditos	-	2,880,409	2,312,155	5,192,564
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	(1,047)	(1,047)
Inmuebles, maquinaria y equipo	22,903,392	-	337,883	23,241,275
Bienes adjudicados	126,085	50,456	-	176,541
Otras cuentas por cobrar	1,949,319	-	2,938,520	4,887,839
Otros activos	2,363,298	27,767	156,893	2,547,958
	<b>\$ 32,578,926</b>	<b>\$ 3,051,826</b>	<b>\$ 5,979,593</b>	<b>\$ 41,610,345</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos bursátiles	\$ 15,758,495	\$ 2,062,204	\$ 3,759,174	\$ 21,579,873
Préstamos bancarios y de otros organismos	6,092,139	797,236	1,453,274	8,342,649
Comisiones diferidas	445,688	-	-	445,688
Otros pasivos	5,179,863	13,789	547,850	5,741,502
	<b>\$ 27,476,185</b>	<b>\$ 2,873,229</b>	<b>\$ 5,760,298</b>	<b>\$ 36,109,712</b>

En 2017 y 2016, debido a que la Administración considera que la información útil para los interesados es el Margen Financiero Ajustado esta es la información que se muestra a continuación:

	AÑO QUE TERMINÓ AL 31 DE DICIEMBRE 2017			
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	FACTORAJE FINANCIERO	OTROS CRÉDITOS	TOTAL
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 11,216,938	\$ -	\$ -	\$ 11,216,938
Ingresos por intereses	635,772	566,779	885,126	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-	-	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-	-	(6,357,394)
Gastos por intereses	(2,972,058)	(284,317)	(588,784)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-	-	(930,502)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,156)	(9,729)	(16,115)	(115,000)
<b>Margen Financiero Ajustado</b>	<b>\$ 2,514,412</b>	<b>\$ 272,733</b>	<b>\$ 280,227</b>	<b>\$ 3,067,372</b>

	AÑO QUE TERMINÓ AL 31 DE DICIEMBRE 2016			
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	FACTORAJE FINANCIERO	OTROS CRÉDITOS	TOTAL
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 7,773,136	\$ -	\$ -	\$ 7,773,136
Ingresos por intereses	150,828	497,611	535,331	1,183,770
Otros beneficios por arrendamiento	528,719	-	-	528,719
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(4,537,348)	-	-	(4,537,348)
Gastos por intereses	(1,395,377)	(235,425)	(358,050)	(1,988,852)
Otros gastos por arrendamiento	(583,567)	-	-	(583,567)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(67,500)	(14,000)	-	(81,500)
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>\$ 1,868,891</b>	<b>\$ 248,186</b>	<b>\$ 177,281</b>	<b>\$ 2,294,358</b>

## NOTA 19 - PARTES RELACIONADAS:

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	2017	2016
<b>Por cobrar</b>		
Administradora Bríos, S. A. de C. V.	\$ 314,766	\$ 236,824
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	8,437	17,590
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	4,800	12,000
Otros	-	746
<b>Total</b>	<b>\$ 328,003</b>	<b>\$ 267,160</b>
<b>Por pagar:</b>		
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	\$ -	\$ 13,495
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	-	7,363
Otros	-	2,300
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 23,158</b>

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
<b>Ingresos</b>		
Renta de autos	\$ 107	\$ -
Otros ingresos	38	40
Venta de autos	-	21,054
	<b>\$ 145</b>	<b>\$ 21,094</b>
<b>Gastos</b>		
Servicios administrativos	\$ 650,738	\$ 508,174
Donativos	18,054	8,784
	<b>\$ 668,792</b>	<b>\$ 516,958</b>

## NOTA 20 - INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

### Margen financiero

#### a. Ingresos por arrendamiento operativo

	2017	2016
Arrendamiento	\$ 11,248,801	\$ 7,796,691
Devoluciones y bonificaciones	(31,863)	(23,555)
<b>Total ingresos por arrendamiento operativo</b>	<b>\$ 11,216,938</b>	<b>\$ 7,773,136</b>

#### b. Ingresos por intereses

Disponibilidades	\$ 83,315	\$ 52,527
Cartera de créditos	1,736,347	898,997
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	162,703	271,572
Utilidad (pérdida) por valorización Neto	105,312	(39,326)
<b>Total ingresos por intereses</b>	<b>\$ 2,087,677</b>	<b>\$ 1,183,770</b>

#### c. Otros beneficios por arrendamiento

Ingresos por venta de activo fijo	\$ 853,229	\$ 524,643
Otros beneficios por arrendamiento	157,583	4,076
<b>Total otros beneficios por arrendamiento</b>	<b>\$ 1,010,812</b>	<b>\$ 528,719</b>

#### d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo

<b>Depreciación de bienes en arrendamiento operativo</b>	<b>\$ 6,357,394</b>	<b>\$ 4,537,348</b>
--	---------------------	---------------------

#### e. Gastos por intereses

Pasivos bursátiles	\$ 2,505,930	\$ 1,019,146
Gastos por emisión de títulos	414,916	264,550
Préstamos interbancarios y de otros organismos	641,671	575,129
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	282,642	130,027
<b>Total gastos por intereses</b>	<b>\$ 3,845,159</b>	<b>\$ 1,988,852</b>

#### f. Otros gastos por arrendamiento

Costo de ventas de activos fijos	\$ 827,840	\$ 523,826
Seguros de activo fijo	102,662	59,741
<b>Total otros gastos por arrendamiento</b>	<b>\$ 930,502</b>	<b>\$ 583,567</b>

Resultado de la operación			
g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas			
<b>Comisión por administración de fideicomiso pagadas</b>	<b>\$</b>	<b>(68,710)</b>	<b>\$</b> (51,214)
h. Otros ingresos y gastos			
Recuperación de gastos por seguros	\$	161,095	\$ 9,560
Otros ingresos		49,170	16,032
Otros gastos		(18,154)	(9,235)
<b>Total de otros ingresos y gastos Neto</b>	<b>\$</b>	<b>192,111</b>	<b>\$ 16,357</b>
i. Gastos de administración y promoción			
Administración de personal	\$	486,158	\$ 401,659
Gastos administrativos		181,850	144,784
Gastos de publicidad		69,323	38,501
Depreciación y amortización		5,814	34,691
Otros gastos		83,870	109,531
Comunicaciones		8,877	6,950
Arrendamiento		41,316	48,809
Seguros		7,863	11,107
Energía eléctrica		5,814	1,376
<b>Total de gastos de administración y promoción</b>	<b>\$</b>	<b>890,885</b>	<b>\$ 797,408</b>

## NOTA 21 - CUENTAS ORDEN:

A continuación se presenta la integración de las cuentas de orden por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
Cuentas por devengar en fideicomiso	\$ 25,686,830	\$ 16,026,862
Rentas por devengar propias	6,118,412	5,116,118
<b>Otras cuentas de registro</b>	<b>\$ 31,805,242</b>	<b>\$ 21,142,980</b>

## NOTA 22 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES:

### Criterios contables

En 2017 los nuevos criterios contables no tienen ningún efecto en la información financiera presentada por la Compañía.

A continuación se describe una serie de NIF que el CINIF emitió durante diciembre de 2013, 2014, 2016 y 2017, las cuales entrarán en vigor en el año que se indica. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

#### 2019

NIF D5 "Arrendamientos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los arrendamientos mediante un único modelo de contabilización por el arrendatario. Requiere que el arrendatario reconozca, desde el inicio del arrendamiento: a) un pasivo por arrendamiento (rentas por pagar a valor presente), y b) por ese mismo monto, un activo llamado activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

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

#### 2018

NIF B17 "Determinación de valor razonable". Establece las normas para la determinación del valor razonable y su revelación. Menciona que el valor razonable debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. La compañía cumple con esta NIF ya que los derivados se encuentran valuados a valor de mercado.

NIF C2 "Inversión en instrumentos financieros". Establece las normas de valuación, representación y revelación de la inversión en instrumentos financieros. Descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación y elimina las categorías de instrumento conservado para su vencimiento y disponibles para la venta. Adopta el concepto de "modelo de negocios de la Administración de las inversiones" en instrumentos financieros. La Compañía muestra las inversiones en instrumentos financieros acorde a la NIF C2.\*

NIF C3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero. La cartera total se registra en base al valor contractual de cada contrato de acuerdo con los lineamientos de la CNBV.\*

NIF C9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable". No existen provisiones, contingencias y compromisos fuera de balance.\*

NIF C10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Establece las características que debe tener un instrumento financiero para ser considerado como derivado con fines de negociación o de cobertura, define las reglas presentación y revelación, así como el reconocimiento y valuación para los instrumentos financieros derivados, incluyendo aquellos con fines de cobertura y los aplicables a las operaciones de cobertura estructuradas a través de derivados, no se permitirá separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero, si el monto del contrato híbrido se va a modificar, se cobrará el monto modificado; y se permitirá designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, si refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad. Todos los instrumentos financieros relacionados con coberturas cumplen con esta regulación.

NIF C16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar. De acuerdo al cálculo, no se ha presentado deterioro al cierre de cada periodo.\*

NIF C19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valor los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo. Los instrumentos financieros por pagar son valuados de acuerdo a los lineamientos de la CNBV.\*

NIF C20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración. Los instrumentos financieros por cobrar son valuados de acuerdo a los lineamientos de la CNBV.\*

\* La aplicación de estas NIF se permite de manera anticipada a partir del 1 de enero de 2017, siempre y cuando se apliquen de forma conjunta la NIF C2 "Inversión en instrumentos financieros", NIF C3 "Cuentas por cobrar", NIF C9 "Provisiones, contingencias y compromisos", NIF C16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", NIF C19 "Instrumentos financieros por pagar" y NIF C20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar".

NIF D1 "Ingresos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 "Ingresos de actividades ordinarias", y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A8 "Supletoriedad". Actualmente la Compañía provee un análisis en la línea de ingresos entre rentas e intereses por lo que ningún otro análisis es aplicable.\*\*

NIF D2 "Costos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacionado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes. Esta NIF, en conjunto con la NIF D1, "Ingresos por contratos con clientes", deroga el Boletín D7 "Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital" y a la INIF 14 "Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles".\*\*

\*\* La aplicación de dichas NIF se permite de manera anticipada, siempre y cuando se haga de manera conjunta.

#### Mejoras a las NIF 2018

NIF C6 "Propiedades, planta y equipo". Se aclara que el método de depreciación basado en ingresos no se considera válida, por lo tanto, la depreciación basada en métodos de actividad son los únicos permitidos.

## NOTA 23 - EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre la fecha del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de la opinión a los estados financieros del mismo periodo, la Compañía realizó la emisión de dos bonos internacionales con las siguientes características:

El 8 de febrero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- a. Monto emitido: Dls.300.000.000.
- b. Tasa anual pactada: 7.00%.
- c. Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- f. Calificaciones otorgadas: BB / BB / HR BBB (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).
- g. Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

El 24 de enero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas perpetuas subordinadas (Subordinated Perpetual Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- a. Monto emitido: Dls.250.000.000.
- b. Tasa anual pactada: 8.875%.
- c. Exigible al vencimiento: Perpetuo
- d. Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- e. Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- f. Calificaciones otorgadas: B / B+ (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

El 9 de marzo de 2018 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 15.

Lo anterior no ameritó ningún ajuste a las cifras revisadas en el presente informe.

**LIC. LUIS G. BARROSO GONZÁLEZ**  
Director General

**LIC. SERGIO JOSÉ CAMACHO CARMONA**  
Director General de Administración y Finanzas

**C. P. SERGIO MANUEL CANCINO RODRIGUEZ**  
Contralor Corporativo



**Sergio Camacho**

Director General de Administración y Finanzas

+52 (55) 5249 5806  
scamacho@unifin.com.mx

**David Pernas**

Director de Relación con Inversionistas

+52 (55) 4162. 8270  
david.pernas@unifin.com.mx

**unifin.ri@unifin.com.mx**

Presidente Masaryk 111 Polanco,  
11560 Ciudad de México, México  
www.unifin.com.mx

The Unifin logo, featuring a stylized white 'U' icon followed by the word 'UNIFIN' in a bold, sans-serif font. The logo is centered within a dark rectangular box.

UNIFIN®

---

25 AÑOS  
CRECIENDO CONTIGO

[www.unifin.com.mx](http://www.unifin.com.mx)