

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. These Securities have been registered with the securities section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They can not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.

PROGRAMA REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES



UNIFIN FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM., E.N.R.

**MONTO TOTAL AUTORIZADO
HASTA \$1,000'000,000.00
(UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN**

Cada emisión de Certificados Bursátiles (según se define más adelante) realizada al amparo del Programa que se describe en este Prospecto contará con sus propias características. El monto total de cada emisión, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordado por Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR (el "Emisor", la "Compañía" o "Unifin" indistintamente) con el intermediario colocador respectivo al momento de dicha emisión y se darán a conocer al momento de cada emisión en el Suplemento respectivo. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

TIPO DE OFERTA PÚBLICA:	Primaria y Nacional.
DENOMINACIÓN DE LA EMISORA:	Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM., E.N.R.
TIPO DE INSTRUMENTO:	Certificados Bursátiles.
CLAVE DE PIZARRA	UNIFIN
MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:	\$1,000'000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.
VIGENCIA DEL PROGRAMA:	5 años, a partir de la fecha de autorización otorgada por la CNBV.
DENOMINACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:	Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIS, y podrán estar indizados al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:	El valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) o 100 (Cien) UDIS o sus múltiplos.
PLAZO DE LAS EMISIONES:	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título y Suplemento correspondientes. Los Certificados Bursátiles serán de largo plazo pudiendo emitirse con un plazo mínimo de 1 (un) año y máximo de 10 (diez) años contados a partir de la fecha de la Emisión respectiva.
FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN:	La fecha de Emisión y liquidación de cada una de las Emisiones serán determinadas para cada Emisión en el Título, Aviso de Oferta y Suplemento correspondiente.
ASIGNACIÓN:	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública mediante un proceso de cierre de libro tradicional o subasta pública.
LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES:	El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, en el domicilio del S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F., contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por la depositaria.
GARANTÍAS:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán estar garantizados, total o parcialmente, mediante las garantías que se constituyan a favor de los Tenedores y cuyas características, funcionamiento e institución garante, en su caso, se indicarán en el Título, en el Aviso de Oferta y en el Suplemento Correspondiente.
CALIFICACIONES:	Cada Emisión será calificada por una o más agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Título y Suplemento correspondientes a cada Emisión.
DEPOSITARIO:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
POSIBLES ADQUIRENTES:	Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en especial la incluida bajo

“Factores de Riesgo”.

RÉGIMEN FISCAL:

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 58 y 160 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.

REPRESENTANTE COMÚN:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

MONTO POR EMISIÓN:

Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título y suplemento correspondientes, y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de colocación de cada Emisión.

TASA DE INTERÉS:

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. Las tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) por parte del Representante Común se fijarán en cada Emisión y se indicarán el Título y Suplemento correspondientes.

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL:

Será determinada para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en el Título y Suplemento correspondiente. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.

VENCIMIENTO ANTICIPADO:

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

PREPAGO VOLUNTARIO: Los Certificados Bursátiles podrán tener disposiciones relativas a un prepago voluntario total o parcial de la Emisión, según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

OBLIGACIONES DE LA EMISORA: Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer o de no hacer de la Emisora, según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

INTERMEDIARIO COLOCADOR:



**Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Ixe Grupo Financiero**

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los certificados se encuentran inscritos con el número 2779-4.15-2009-002-01 en el Registro Nacional de Valores y serán objeto de ser suscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores, no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Prospecto se encuentra a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en las siguientes direcciones de Internet: <http://www.bmv.com.mx>; <http://www.cnbv.gob.mx>; y <http://www.unifin.com.mx>.

México D.F. a 9 de octubre de 2009
octubre de 2009.

Autorización de publicación CNBV No. 153/79035/2009 de fecha 1 de

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	8
a) Glosario de términos y definiciones.....	8
b) Resumen ejecutivo.....	10
c) Factores de Riesgo.....	13
d) Otros valores.....	19
e) Documentos de carácter público.....	20
2. EL PROGRAMA.....	21
a) Características del Programa.....	21
b) Destino de los Fondos.....	24
c) Plan de Distribución.....	24
d) Gastos relacionados con el Programa.....	25
e) Estructura de capital después de la oferta.....	25
f) Nombres de personas con participación relevante en el Programa.....	26
3. LA EMISORA.....	28
a) Historia y desarrollo de la Emisora.....	28
b) Descripción del negocio.....	32
i) Actividad principal.....	32
ii) Canales de Distribución.....	33
iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	34
iv) Principales clientes.....	34
v) Legislación aplicable y situación tributaria.....	35
vi) Recursos Humanos.....	36
vii) Desempeño Ambiental.....	36
viii) Participación de mercado.....	36
ix) Estructura corporativa.....	38
x) Descripción de los principales activos.....	39
xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	40
xii) Acciones representativas del capital social.....	40
4. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	41
a) Información financiera seleccionada.....	41
b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....	43
c) Informe de créditos relevantes.....	44
d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.....	45
i) Resultados de la operación.....	45
ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	47
iii) Control interno.....	48
iv) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	48
5. ADMINISTRACIÓN.....	49
a) Auditores externos.....	49
b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	49
c) Administradores y accionistas.....	50
d) Estatutos sociales y otros convenios.....	58
6. PERSONAS RESPONSABLES.....	60
7. ANEXOS.....	65
a) Estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, y opiniones del comité de auditoria e informes del comisario, en su caso, correspondientes a cada ejercicio.....	65
b) Estados financieros internos al 30 de junio de 2009.....	66
c) Opinión legal.....	67

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el presente Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el presente Prospecto deberá entenderse como no autorizada por Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR, ni por Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero.

1. INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones.

A menos que el contexto indique lo contrario, para los efectos del presente Prospecto, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación, mismo que serán aplicables tanto al singular como al plural de los términos definidos:

Abogado Externo:	Significa, Romo, Paillés y Guzmán, S.C. o el abogado externo que se designe posteriormente.
Auditor Externo:	Significa, Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C., Pricewaterhouse Coopers, S.C. o el auditor externo que se designe posteriormente, lo cual quedará claro en la redacción correspondiente.
Aviso de Oferta:	Significa, el aviso que se publique en la página de Internet de la Bolsa, en el que se detallarán las principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
Aviso de Colocación:	Significa, el aviso que, se publique en la página de Internet de la Bolsa, en el que se detallarán los resultados de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
BMV o Bolsa:	Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
CB's o Certificados Bursátiles:	Significa, los certificados bursátiles emitidos por la Compañía al amparo del Programa.
CNBV:	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Circular Única:	Significa, las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores, publicadas el 19 de marzo de 2003 en el Diario Oficial de la Federación, así como sus respectivas reformas.
Día Hábil:	Significa, cualquier día que no sea un sábado, domingo o día festivo y en el que las instituciones de crédito y la BMV estén abiertos al público llevando a cabo sus actividades normales.
Emisión:	Significa, cualquier Emisión de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a cabo de conformidad con el Programa.
Emisor, Compañía o Unifin:	Significa, Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.
EMISNET:	Significa, el Sistema Electrónico de comunicación con emisoras de Valores que mantiene la BMV.
Estados Financieros:	Significan los estados financieros dictaminados por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, los estados

financieros dictaminados por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 y los estados financieros dictaminados por PricewaterhouseCoopers, S.C. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, presentados por la Emisora a la BMV.

Indeval.	Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Intermediario Colocador:	Significa, Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero, pudiendo la Emisora autorizar a algún otro intermediario colocador para cada una de las Emisiones al amparo del Programa.
LGSM:	Significa, Ley General de Sociedades Mercantiles.
LGTOC:	Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LMV:	Significa, la Ley del Mercado de Valores.
México:	Significan, los Estados Unidos Mexicanos.
Monto Total Autorizado del Programa:	Significa, \$1,000'000,000.00 (Un mil millones de pesos, 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS.
Oficio:	Significa, la autorización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV expedido por la CNBV en relación al Programa, No 153/79035/2009 de fecha 1 de octubre de 2009.
Persona:	Significa, cualquier persona física o moral.
Pesos o \$:	Significa, la moneda de curso legal en México.
Programa:	Significa, el programa de Certificados Bursátiles a ser emitidos por la Compañía, que se describe en el presente Prospecto al amparo de la autorización contenida en el Oficio.
Prospecto:	Significa, el presente prospecto de colocación.
Representante Común:	Significa, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Reporte Anual 2008:	Significa, el reporte anual correspondiente al ejercicio social 2008, elaborado y divulgado por la Emisora en términos de la Circular Única, publicado el 30 de junio de 2009.
Reporte Trimestral 2009:	Significa, el reporte trimestral correspondiente al segundo trimestre del 2009, elaborado y divulgado por la Emisora en términos de la Circular Única, publicado el 28 de julio de 2009.
RNV:	Significa, el Registro Nacional de Valores.

Suplemento:	Significa, cada uno de los suplementos al presente Prospecto que la Compañía prepare con respecto a cada Emisión; y que contenga las características relativas a la oferta de dicha Emisión.
Tenedores:	Significan, los tenedores de los Certificados Bursátiles.
Título:	Significa, el Título que ampare una Emisión de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a cabo de conformidad con el Programa.
UDIS:	Significa, Unidades de Inversión, cuyo valor en Pesos es publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

b) Resumen ejecutivo.

A continuación se incluye un resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta antes de tomar una decisión de inversión con respecto a los Certificados. Los inversionistas deben leer cuidadosamente el presente Prospecto, incluyendo la sección titulada "Factores de Riesgo". La información operativa de la Emisora contenida en este Prospecto se presenta al 30 de junio de 2009, salvo que se indique algo distinto.

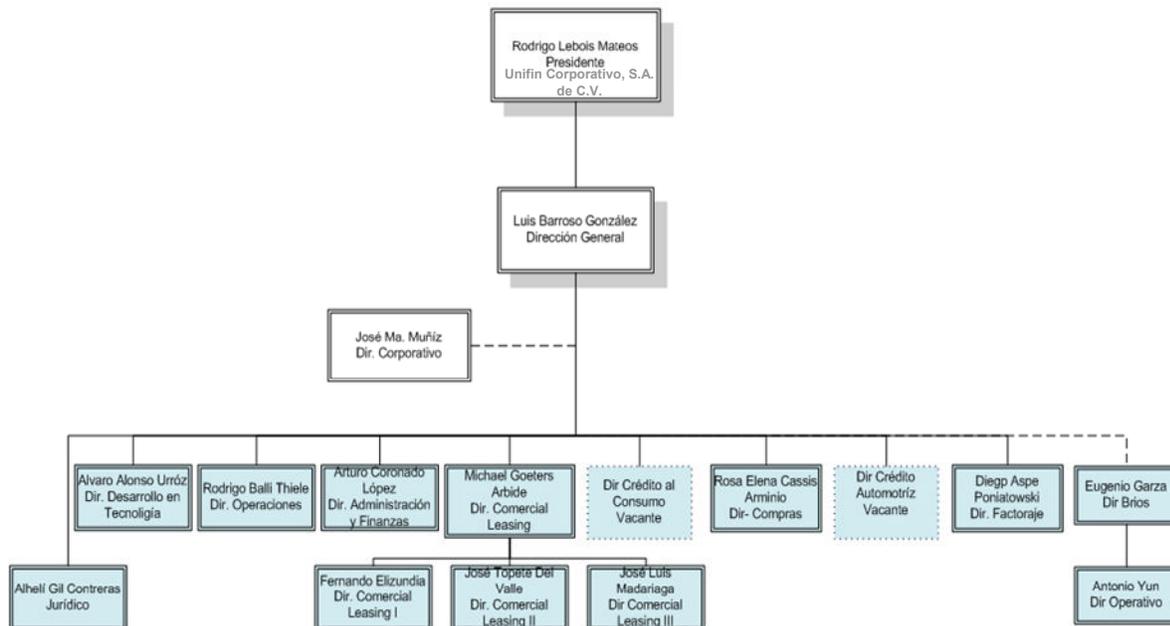
Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR

Es una sociedad mexicana legalmente constituida hace 16 años. Dentro de su objeto social comprende:

- a) La realización habitual y profesional del otorgamiento de créditos en moneda nacional o extranjera, con o sin garantías;
- b) La realización habitual y profesional de la celebración de arrendamientos financieros;
- c) La realización habitual y profesional de la celebración de contratos de factoraje financiero;
- d) Actuar como fiduciaria, en los fideicomisos de garantías (así) en los términos permitidos por las disposiciones legales aplicables;
- e) Obtener préstamos en moneda nacional o extranjera, garantizar obligaciones propias o de terceros mediante fianzas, hipotecas, prendas, avales, obligaciones solidarias, fideicomisos, cesión de derechos o cualesquiera otras garantías;
- f) La emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de obligaciones;
- g) La adquisición, comercialización, adjudicación, venta, permuta, remate, instalación, operación, comodato, hipoteca, prenda, ya sea por cuenta propia o ajena, de toda clase de bienes muebles e inmuebles;
- h) Dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles;
- i) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto;
- j) Participar o formar parte de otras sociedades o asociaciones civiles o mercantiles, formando parte de ellas desde el momento de su constitución o en cualquier fecha posterior;
- k) Avalar o garantizar en cualquier otra forma obligaciones propias o a cargo de terceros que sean accionistas de la Sociedad o de los que la Sociedad sea socio o accionista;
- l) Prestar toda clase de servicios de asesoría en materia administrativa, comercial o financiera;
- m) Actuar como agente, comisionista mediador o representante de toda clase de sociedades o asociaciones civiles y mercantiles, nacionales o extranjeras;
- n) Poseer, adquirir o explotar toda clase de derechos de propiedad intelectual o industrial, incluyendo marcas, patentes y derechos de autor;
- o) Administrar los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los fines sociales;
- y p) En general, celebrar cualquier acto civil o mercantil que le sea permitido por la Ley.

Al 30 de junio de 2009, la estructura organizacional se encuentra de la siguiente manera:

“Grupo Unifin”



Unifin Financiera pertenece a Unifin Corporativo, S.A. de C.V. Rodrigo Lebois Mateos es Presidente del Grupo Unifin y Luis Gerardo Barroso González es el Director General del Grupo Unifin y de Unifin Financiera.

Unifin realiza operaciones de arrendamiento puro, factoraje financiero y crédito automotriz a particulares y a empresas, conformando su cartera con automóviles nuevos u otros bienes muebles. El negocio se ha desarrollado dentro de un nicho de mercado que brinda un potencial de permanencia y crecimiento dentro del sector. Asimismo, ofrece otros servicios que consisten en la cobertura de seguros para sus autos, fianzas, gestoría para la obtención de placas y pago de tenencia, servicio de taller, tanto mecánico como de hojalatería y pintura, servicio de administración de flotillas con características técnicas de vanguardia para que todos los usuarios sepan día a día cual es el estatus de su automóvil, servicios de factoraje a sus clientes, así como la venta de contado de automóviles, en caso de que así lo requiera el cliente, con la ventaja de contar con el inventario de todas las agencias con quienes se mantiene relación, facilitando así la localización del auto con las características específicas que el cliente desea.

Al modificar sus estatutos sociales mediante escritura pública número 1460 de fecha 8 de noviembre de 2006, y quedar organizada como una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Unifin comienza a realizar operaciones de Factoraje Financiero. Aprovechando la relación de negocios, se establecieron Líneas de Crédito de Factoraje Financiero con clientes que se tenían en el área de Leasing.

Durante el transcurso del presente año, el área de Factoraje ha financiado un volumen que asciende a \$ 591.1 millones a través de 831 operaciones. El saldo al 30 de junio de 2009 fue de \$250.0 millones conformado por 61 contratos e ingresos del orden de los \$29.4 millones de pesos. En adición, cuenta con la experiencia e infraestructura suficiente para realizar la cobranza a sus clientes, motivo por el cual presenta un bajo índice de cartera vencida. También se cuenta con la suficiente capacidad para poder comercializar en forma ágil cualquier entrega, a través de los distribuidores que conforman nuestra gama de proveedores.

La Compañía cuenta con un departamento de promoción propio, que da servicio de diferentes formas, como son: a) Contacto directo con clientes repetitivos; b) Clientes recomendados; c) Distribuidores de autos; d) Bases de datos de diferentes organizaciones; e) Eventos promocionales.

Unifin está orientado a financiar a empresas pequeñas, medianas y en algunos casos a empresas grandes y grupos corporativos. Se busca que la cartera de clientes esté diversificada, lo cual se traduce en disminución del riesgo.

No cuenta con personal. La Compañía tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con Aralpa, S.C., iniciando esta relación a partir del año 1999, es importante mencionar que el contrato de prestación de servicios se revisa, y en su caso, se renueva en forma anual. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. *FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA*).

A la fecha Unifin no tiene ni ha tenido ningún proceso judicial en contra de la Compañía.

Sus principales accionistas son:

<u>Accionista</u>	<u>Número, clase, serie y número de emisión de acciones</u>				<u>Porcentaje de Participación.</u>
Unifin Corporativo, S.A. de C.V.	9,999	Clase I	Serie A	Emisión III	79.73%
	4,260	Clase II	Serie A	Emisión IV	
	147,512	Clase II	Serie A	Emisión V	
	44,485	Clase II	Serie A	Emisión VI	
	22,919	Clase II	Serie A	Emisión VII	
	91,522	Clase II	Serie A	Emisión VIII	
	19,302	Clase II	Serie A	Emisión IX	
	133,650	Clase II	Serie A	Emisión X	
	125,000	Clase II	Serie A	Emisión XI	
	99,000	Clase II	Serie A	Emisión XII	
	100,000	Clase II	Serie A		
	199,000	Clase II	Serie A		
Luis Gerardo Barroso González	1	Clase I	Serie A		0.27%
	1,350	Clase II	Serie A	Emisión VIII	
	1,000	Clase II	Serie A	Emisión X	
	1,000	Clase II	Serie A	Emisión XII	
Promecap, S.C.	1	Clase I	Serie A	Emisión XIII	10.00%
	3,350	Clase II	Serie A	Emisión XIII	

Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.	125,000	Clase II	Serie B	Emisión XIII	10.00%
---	---------	----------	---------	--------------	---------------

Por su parte el capital social de Unifin Corporativo, S.A. de C.V., se encuentra suscrito de la siguiente manera:

<u>Accionista.</u>	<u>Porcentaje de Participación.</u>
Rodrigo Lebois Mateos	80%
Luis Gerardo Barroso González	20%

Los accionistas de Unifin Corporativo S.A. de C.V., fungen como funcionarios y consejeros propietarios de la Compañía.

c) Factores de Riesgo.

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y sobre todo considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar a los Certificados Bursátiles y a Unifin. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación son los únicos que tiene conocimiento Unifin.

Los factores de riesgo que a continuación se describen pudiesen tener un impacto significativo en el desarrollo y evolución de Unifin, así como en la capacidad de éste para cumplir oportunamente con sus obligaciones.

En el caso que los Certificados Bursátiles de Largo Plazo que sean emitidos al amparo de una Emisión de Largo Plazo realizada conforme al Programa descrito en este Prospecto estén sujetos a riesgos específicos adicionales, los mismos se describirán en el Suplemento respectivo.

FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

1. Cambios en el régimen fiscal aplicable.

La Compañía no pueden garantizar que el régimen fiscal aplicable descrito en este Prospecto, o en los Suplementos respectivos, no sufrirá modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a: (i) los intereses generados por los Certificados Bursátiles (incluyendo retenciones mayores); (ii) las operaciones que se realicen con los Certificados Bursátiles, o (iii) los propios Tenedores de Certificados Bursátiles.

2. Mercado limitado para los Certificados Bursátiles.

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas de México, el régimen fiscal aplicable y la situación financiera de la Compañía. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los tenedores podrán no estar en posibilidad de

enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ello.

3. Problemas de pago de los clientes.

A pesar de que los derechos derivados de los contratos de arrendamiento celebrados por Unifin son fondeados después de haber realizado un minucioso análisis de crédito del cliente potencial y siguiendo un procedimiento que busca minimizar el riesgo de incumplimientos en el pago de dichos contratos de arrendamiento, esto no significa que no puedan existir condiciones futuras que puedan alterar que las cantidades adeudadas bajo los contratos de arrendamiento sean liquidadas en los tiempos pactados, lo cual podría resultar en un incremento de la cartera vencida de Unifin afectando así su situación financiera y su capacidad de pago.

4. Incumplimiento de pagos.

En caso de presentarse incumplimiento de pago por parte de los clientes se ocasionarían aumentos en los saldos de cartera vencida, provocando que la Compañía inicie los procesos judiciales para la recuperación de la cartera vencida y la solicitud de las garantías del crédito. Durante este proceso de recuperación la Compañía deberá crear las reservas de cartera correspondientes a cada acreditado. El monto de las reservas disminuye en forma directa el resultado de operación del periodo. Esta circunstancia podría afectar adversamente las funciones de la Compañía.

Si los clientes incumplieran en sus pagos, la compañía puede presentar problemas de liquidez lo que implicaría falta de flujos suficientes para pagar a los tenedores el monto que corresponda de los Certificados Bursátiles.

Durante el 2002 y hasta la presente fecha la Compañía ha aplicado una estricta política en el otorgamiento de nuevos arrendamientos realizando estudios cualitativos y cuantitativos de cada arrendatario, determinando así su capacidad de pago, nivel de endeudamiento, y las garantías necesarias para el otorgamiento del arrendamiento. Sin embargo, la Compañía no está exenta de que dichos estudios no pudieran reflejar la situación real de cada cliente por lo que podría presentarse incumplimiento en los pagos de las rentas por parte de los mismos.

5. Procedimiento de ejecución de garantías.

En caso de que cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al presente Programa cuente con cualquier garantía corporativa, los tenedores de los Certificados Bursátiles estarán sujetos a lo que los otorgantes de dichas garantías establezcan respecto de las mismas en el Suplemento respectivo a cada Emisión. Actualmente no es posible anticipar los términos y condiciones bajo los cuales quedarán obligados los garantes de las emisiones bajo el presente Programa. En virtud de lo anterior, en caso de que eventualmente resulte necesario ejercer cualquier garantía corporativa que se otorgue en el futuro para cubrir los montos pagaderos bajo los Certificados Bursátiles, los tenedores podrían no tener derecho de requerir directamente a la entidad garante para que cumpla con sus obligaciones de pago, o bien, contar con una cobertura condicional o de alguna otra forma limitada respecto del pago de sus Certificados Bursátiles. Asimismo, el eventual ejercicio de la garantía corporativa, podría implicar que Unifin, siguiendo el procedimiento que corresponda y en términos de los contratos que se hayan celebrado al efecto, solicite directamente al otorgante el cumplimiento de la garantía a efecto de contar con ciertos recursos para pagar a los tenedores el monto que corresponda de los Certificados Bursátiles. Finalmente, no es posible asegurar que las entidades que otorguen cualesquiera garantías corporativas cuenten con la liquidez necesaria para honrar sus obligaciones conforme a las mismas ante un eventual incumplimiento bajo los CB's.

FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA.

1. Incumplimiento de obligaciones de la Compañía.

En el supuesto de que Unifin incumpliera con las obligaciones establecidas en el Suplemento y en el Título respectivos a cada Emisión, podría resultar en una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles.

2. Concurso mercantil de la Compañía.

En caso de concurso mercantil de Unifin, la Compañía no podrá generar más contratos para generar ingresos y hacer frente a sus obligaciones. Unifin también podría estar imposibilitada de dar cumplimiento a la administración y cobro de los adeudos bajo los contratos de arrendamiento.

3. Riesgo de reinversión.

En caso que los Certificados Bursátiles sean amortizados anticipadamente por cualquier motivo, los Tenedores de Certificados Bursátiles estarán expuestos al correspondiente riesgo de reinversión de los recursos recibidos por dicha amortización anticipada. Los supuestos en los cuales los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir una prima por prepago que compense parcial o totalmente dicho riesgo de reinversión se incluirán en el Título que documente cada Emisión y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión

4. Cambios en las políticas y procedimientos de administración y cobranza.

La Compañía ha establecido ciertas políticas, procedimientos y sistemas para la administración y cobranza de los arrendamientos que otorga, los cuales influyen directamente en su operación diaria y consecuentemente en su posición financiera y en la calidad de los contratos que genera. La administración de Unifin puede modificar en mayor o menor grado sus políticas y procedimientos actuales de administración y cobranza crediticia. No es posible asegurar que la modificación de las políticas y procedimientos de administración y cobranza de los arrendamientos otorgados por la Compañía necesariamente resultarán en una administración y cobranza crediticia más eficiente, o bien, que dichos cambios no alterarían durante cierto periodo la administración y cobranza de la cartera de Unifin, o que dichos cambios podrían resultar en pérdidas.

5. Riesgos económicos.

Son fundamentalmente factores de tipo económico los que pueden incrementar los factores de riesgo dentro de la Compañía, ya que por la experiencia observada, los clientes en este tipo de negocios en los que están de por medio las variables financieras, se sienten mucho más seguros con condiciones económicas estables que en situaciones de volatilidad, las cuales podrían implicar una menor demanda de nuestro producto.

La Compañía ha mostrado a lo largo de estos últimos años que, a pesar de que la economía nacional atravesó por sus peores crisis económicas y financieras, pudo salir adelante no solo en el cumplimiento de todas sus obligaciones sino mostrando un crecimiento.

6. Falta de liquidez de los arrendatarios.

Los arrendamientos otorgados por la Compañía se otorgan después de haberse efectuado una serie de pasos consistentes en un análisis minucioso del solicitante y de su capacidad de pago, esto no significa que el principal y los intereses puedan ser liquidados en los tiempos pactados, lo cual podría resultar en un incremento de la cartera vencida y una falta de liquidez de Unifin para cubrir sus compromisos de pago.

7. Cambios en las disposiciones gubernamentales.

Los cambios en las disposiciones gubernamentales pueden afectar el desempeño de la Compañía, así como el crecimiento en sus operaciones. Dichos cambios pudieran ser, por ejemplo, en los límites de la

deducibilidad permitida en el arrendamiento de automóviles o cambios en la Ley del Impuesto al Valor Agregado que impactan directamente el valor de adquisición de los vehículos.

8. Problemas de obtener financiamiento

Dado el objetivo social y operativo de la Compañía, las fuentes de fondeo que la Empresa obtiene son aplicadas exclusivamente para la compra de los diferentes activos que se otorgan en arrendamiento a clientes, en el caso de que la Compañía tenga problemas de obtener financiamiento, no podrá adquirir los activos, teniendo como consecuencia un decrecimiento en la operación afectando directamente los ingresos y por lo tanto el flujo, lo que en determinada situación podría dificultar el pago de todas sus obligaciones contraídas, entre ellas el pago de pasivos bursátiles.

9. Problemas del enfoque de la compañía

La Compañía está enfocada en el mercado de menudeo, no atendiendo otros mercados como el de los grandes corporativos, el riesgo que implicaría esto es que la Compañía estaría perdiendo la oportunidad de celebrar operaciones que implicarían un importante incremento en el volumen de arrendamientos. En caso de que la Compañía redujera su volumen de venta podría ver reducido sus niveles de generación de flujo, lo que podría comprometer el pago de sus pasivos bursátiles

10. Riesgos relativos a la dependencia de la compañía Aralpa, S.C.

Debido a que el personal que labora en Unifin no es contratado directamente por la Compañía, sino que es contratado a través de Aralpa, S.C., existe el riesgo de que en caso de Aralpa, S.C. no le prestara el servicio de contratación del personal, Unifin estaría obligada a obtener recursos de personal por otro medio. Lo anterior puede afectar de forma negativa la capacidad de operación de la Compañía y eventualmente a los tenedores de los CB's.

11. Dependencia De Personal Clave

Unifin tiene una fuerte dependencia de algunos de sus ejecutivos clave. El rápido crecimiento de la Emisora, así como su capacidad de poder administrar adecuadamente niveles de operación más elevados, ha sido posible gracias a la capacidad comercial y administrativa de su cuerpo de dirección. La pérdida de algunos de sus principales ejecutivos podría tener un efecto adverso significativo sobre el desempeño de la Compañía.

12. Deterioro del valor de los activos de Unifin

Como resultado de factores que se encuentran fuera del control de los clientes de Unifin y Unifin, como por ejemplo, causas de fuerza mayor (sismo, inundación, erupción volcánica, incendio o cualquier desastre natural) puede haber una afectación substancial en el valor de los activos, incluyendo sin limitar, automóviles nuevos y/u otros bienes muebles que sean objeto de arrendamiento puro o financiero, factoraje financiero y crédito automotriz. Esta afectación tendría como resultado que el valor de dichos activos de Unifin se vea disminuido. Si esto ocurre se procedería al cobro de los seguros que Unifin haya contratado para cubrir tales eventualidades; sin embargo, no se tiene la certeza de que se paguen en sus términos, y por consiguiente que se pueda afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los CB's

13. Alta concentración geográfica

El 81% de la clientela de Unifin, se encuentra concentrada en la Ciudad de México y área metropolitana, si la actividad económica de esta zona se viera disminuida los ingresos de Unifin se podrían ver afectados lo que comprometería el pago de las obligaciones de la Compañía.

FACTORES DE RIESGO DE MERCADO.

1. Mejores condiciones de crédito por parte de los competidores.

Prevalece como un factor de riesgo importante el hecho de que otros intermediarios financieros reactiven el otorgamiento de crédito con condiciones competitivas y que dieran como resultado que la Compañía presentara la pérdida de una parte del mercado que Unifin ha logrado captar a lo largo de la historia de su operación.

Existen otros intermediarios financieros dedicados a actividades que compiten con las de la Compañía, las cuales podrían implementar diversas estrategias que resultaran en una competencia más intensa en el futuro.

La Compañía ha diseñado e implementado nuevas estrategias para ser más competitivos, ofreciendo un mejor servicio, mayor eficiencia y rapidez, factores que sin duda la distinguen de sus competidores, estrategias necesarias para mantener e incrementar la participación en el mercado de arrendamiento, presentando un constante crecimiento en la cartera vigente total. Sin embargo, no se puede asegurar que no disminuya la cartera de clientes de la Compañía teniendo como consecuencia menores ingresos y por lo tanto menores flujos, con el riesgo de no contar con la liquidez suficiente para cumplir con los pagos de los Certificados Bursátiles.

2. Mercado en el que participa.

Las operaciones de la Compañía están concentradas en el Distrito Federal. En consecuencia, si estas operaciones no marchan conforme a la planeación y estrategia diseñada por la Compañía, esto podría tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

El riesgo que presenta el mercado se basa primordialmente en la estabilidad económica del país, la cual está sujeta a afectación, ya sea por devaluaciones en nuestra moneda o bien, por fluctuaciones en la inflación que presente el país, los cuales afectan directamente en la volatilidad de las tasa de interés.

3. Ciclicidad del negocio.

Existe una importante ciclicidad económica y política del negocio en el que Unifin participa, la cual depende directamente de la estabilidad de las variables macroeconómicas del país ya que uno de los principales factores que afectan al mismo son los incrementos en las tasas de interés, normalmente acompañadas por depresiones económicas, las cuales derivan en el rechazo por parte del consumidor hacia cualquier decisión encaminada a la obtención de crédito, lo anterior se reflejaría directamente en el crecimiento y mantenimiento de la cartera de arrendatarios, tanto en cantidad, como en número de clientes activos, teniendo como consecuencia menores ingresos y por lo tanto menores flujos, con el riesgo de no contar con la liquidez suficiente para cumplir con los pagos de los Certificados Bursátiles.

4. Dependencia del mercado nacional de autos

Dado que la Compañía adquiere autos del mercado nacional para su arrendamiento, depende de la oferta y la regulación de los mismos en México. Disminuciones de la oferta pueden afectar el precio de los mismos y su difícil obtención, así como cambios en la regulación para la obtención de autos teniendo como consecuencia un estancamiento en la operación de la Compañía.

FACTORES DE RIESGO ECONÓMICOS Y POLÍTICOS.

1. Entorno económico internacional.

Un escenario de turbulencia en los mercados financieros internacionales ocasionada por acontecimientos económicos relevantes en mercados extranjeros podría desencadenar una crisis financiera en México que pudiera afectar la situación económica de los arrendatarios, lo cual se reflejaría directamente en el crecimiento y mantenimiento de la cartera de arrendamientos.

Dentro del conjunto de variables económicas que incidieron los resultados globales del 2008, los altos precios del petróleo, la crisis del sector hipotecario subprime en la economía de Estados Unidos así como la fuerte baja en las tasas de la reserva federal se conformaron como componentes de la volatilidad observada en el entorno económico mundial.

El riesgo de una baja en la actividad económica de los Estados Unidos pudiera implicar cambios en la demanda de los productos mexicanos de exportación lo que provocaría disminuciones en el crecimiento económico de nuestro país.

Adicionalmente los riesgos internos que limitarían el crecimiento económico de México serían la falta de acuerdos políticos y retraso en la implementación de las reformas estructurales desalentando así la puesta en marcha de un número importante de proyectos de inversión. El encarecimiento del crédito interno reflejado con incremento significativo en las tasas de interés postergaría las decisiones de consumo, debilitando así el gasto interno.

Las expectativas mencionadas por el Banco de México, señalan que los factores susceptibles de entorpecer el ritmo de la actividad económica en México durante los próximos años son en gran medida de origen externo. La lista es encabezada por la debilidad de los mercados externos y de la economía mundial, y seguida por la inestabilidad política internacional.

2. Inflación.

En 2006 y 2007 el índice de inflación en México, medido en términos de los cambios en el Índice Nacional de Precios al Consumidor fue de 4.05% y 3.76% respectivamente, además de diciembre 2007 a diciembre 2008 la inflación registró un importante aumento a 6.53%. En el caso de volver a niveles de inflación por arriba del 10% como los registrados en años anteriores, éstos podrían afectar la capacidad de pago de los arrendatarios, afectando el ritmo de pago de la cartera de arrendamiento, ya que, en caso de vivir una carrera inflacionaria en la economía del país, los negocios productivos de los clientes de Unifin, podrían verse afectados en sus ventas, derivado por una escalada de precios en sus productos, lo cual podría reflejarse en menor volumen de ventas y, por ende, menores ingresos.

Por lo que corresponde al arrendamiento otorgado por Unifin, sus clientes se encuentran protegidos contra una carrera inflacionaria por la economía, ya que estos financiamientos están pactados a tasa fija. Sin embargo, la Compañía se ve afectada por el incremento en los costos de operación y no así en los ingresos, teniendo como consecuencia menores flujos, con el riesgo de no contar con la liquidez suficiente para cumplir con los pagos de los Certificados Bursátiles.

3. Tasa de Interés.

Las tasas de interés en México han sido volátiles en los últimos años. México ha experimentado una disminución de tasas de interés importante, sobre todo durante el primer semestre del 2009, sin embargo, la expectativa es que se mantengan estables. Una variación significativa a la alza en las tasas de interés podría afectar en forma adversa la capacidad de financiamiento de las arrendadoras y de los adquirentes potenciales de los automóviles y bienes muebles, lo cual podría resultar en que la economía mexicana y el mercado de arrendadoras en México se viera afectado negativamente.

Situaciones adversas de este tipo en la economía del país, podrían afectar la rentabilidad de Unifin, ya que la Compañía tiene contratados parte de sus pasivos a tasas variables, independientemente podría afectar la demanda de arrendamiento y el ritmo de pago de los clientes de la cartera vigente. Lo anterior ocasionaría un aumento en la cartera vencida de la Compañía.

4. Devaluación.

A pesar de que en los últimos años la cotización del peso mexicano contra el dólar estadounidense había permanecido relativamente estable, el último año ha presentado variaciones importantes.

Si se presentara una devaluación importante de la moneda mexicana con respecto al dólar norteamericano, adicional a la registrada en los últimos meses, la economía mexicana y el mercado de arrendadoras en México podría verse afectado negativamente y afectaría de manera negativa los resultados y la condición financiera de la Compañía en ya que se presentarían incrementos sustanciales en los precios de los equipos a financiar y una menor capacidad de endeudamiento de los adquirentes de arrendamiento. Lo anterior ocasionaría una disminución en los ingresos y por lo tanto una disminución en los flujos, con el riesgo de no contar con la liquidez suficiente para cumplir con los pagos de los Certificados Bursátiles.

5. Cambios en disposiciones gubernamentales.

Cualquier cambio en políticas y estrategias gubernamentales, o cualquier disposición que las autoridades pudiesen señalar para las SOFOMES podrían afectar la operación y el régimen jurídico de Unifin.

d) Otros valores.

La Compañía tiene inscrito al 21 de septiembre de 2009 en el RNV los siguientes instrumentos:

Clave	Instrumento	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto Emitido	Monto Vigente
UNIFIN 00909	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	24-Abr-09	09-Oct-09	\$66,600,000.00	\$66,600,000.00
UNIFIN 01309	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	07-May-09	09-Oct-09	\$14,000,000.00	\$14,000,000.00
UNIFIN 01609	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	12-Jun-09	09-Oct-09	\$201,500,000.00	\$201,500,000.00
UNIFIN 01709	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	17-Jul-09	09-Oct-09	\$192,170,000.00	\$192,170,000.00
UNIFIN 02009	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	17-Sep-09	09-Oct-09	\$74,500,000.00	\$74,500,000.00
UNIFIN 01909	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	17-Sep-09	04-Mar-10	\$150,000,000.00	\$150,000,000.00
UNIFIN 01009	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	24-Abr-09	26-Mar-10	\$16,730,000.00	\$16,730,000.00
UNIFIN 01809	Certificados Bursátiles de Corto Plazo	28-Ago-09	30-Jul-10	\$50,000,000.00	\$50,000,000.00
Total:				\$765,500,000	765,500,000.00

En virtud de dichas obligaciones Unifin reporta la información financiera interna correspondiente de forma trimestral en forma completa y oportuna a través del EMISNET.

La Compañía ha entregado tanto a la CNBV como a la BMV, la información trimestral y anual correspondiente de acuerdo con la LMV y la Circular Única, tales como la información anual relacionada con la celebración de su asamblea anual ordinaria de accionistas dentro de la que se incluye el informe del consejo de administración presentado a la asamblea, el informe de los comisarios a que hace referencia el artículo 166 de la LGSM, los estados financieros anuales dictaminados por PricewaterhouseCoopers, S.C. para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2008, y por Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C. por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2007 y 2006, y la demás

información aplicable. En el caso de la información financiera que se reporta trimestralmente, esta se presenta de manera acumulada y se acompaña de la información correspondiente al mismo periodo del año anterior. Asimismo, la Compañía ha entregado en forma completa y oportuna, en los últimos tres ejercicios y a la fecha del presente Prospecto, los reportes que la regulación aplicable le requieren sobre eventos relevantes e información periódica.

e) Documentos de carácter público.

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción del Programa en el RNV pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV <http://www.bmv.com.mx>. y de Unifin www.unifin.com.mx.

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente Prospecto, se hará del conocimiento del público a través del EMISNET en su página electrónica de la red mundial (Internet) <https://emisnet.bmv.com.mx>.

A solicitud del inversionista, podrán solicitar copias de este documento. La relación con los inversionistas está bajo la responsabilidad del Lic. Luis Gerardo Barroso González, en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. Tecamachalco No. 14, PH-601, Col. Reforma Social, C.P. 11650, México D.F., con número telefónico 5249-5800 al 34 y/o al correo electrónico lbarroso@unifin.com.mx

2. EL PROGRAMA

a) Características del Programa.

1. Descripción del Programa.

El Programa de Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de una o más Emisiones, conforme a características de colocación independientes. El monto total de las Emisiones, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Compañía con el Intermediario Colocador al momento de dicha Emisión y serán dadas a conocer en el Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o en UDIS. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

2. Tipo de oferta.

Cada Emisión constituirá una oferta pública primaria nacional.

3. Tipo de instrumento.

Certificados Bursátiles.

4. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente.

La CNBV, mediante Oficio No. 153/79035/2009 de fecha 1 de octubre de 2009, autorizó la inscripción preventiva de Certificados Bursátiles que emita la Emisora conforme al Programa por un monto total de hasta \$1,000'000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

5. Vigencia del Programa.

El Programa tendrá una vigencia de 5 años, durante el cual la Emisora podrá realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

6. Monto por Emisión.

El monto de cada Emisión de Certificados Bursátiles será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Título y Suplemento correspondientes y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de la colocación de cada Emisión.

7. Valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Será determinado para cada Emisión, en el entendido de que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) o 100 (Cien) UDIS o sus múltiplos.

8. Plazo de las Emisiones.

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título y Suplemento correspondientes. Los Certificados Bursátiles serán de largo plazo pudiendo emitirse con un plazo mínimo de 1 (un) año y por un máximo de 10 (diez) años contados a partir de la fecha de la Emisión respectiva.

9. Denominación.

Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos, o en UDIS y podrán estar indizados al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación; según se señale en el Título, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

10. Garantías.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán estar garantizados total o parcialmente, mediante las garantías que se constituyan en favor de los Tenedores y cuyas características, funcionamiento e institución garante, en su caso, se indicará en el Título, en el Aviso de Colocación o en el Suplemento correspondiente.

11. Tasa de interés.

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán por cada Emisión y se indicarán en el Título y Suplemento correspondientes.

12. Fecha de pago de intereses.

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión.

13. Amortización de principal.

La forma de amortización será determinada para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en el Título y Suplemento correspondiente. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.

14. Vencimiento anticipado.

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

15. Prepago voluntario.

Los Certificados Bursátiles podrán tener disposiciones relativas a un prepago voluntario total o parcial de la Emisión, según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

16. Intereses moratorios.

Los Certificados Bursátiles podrán tener disposiciones relativas a intereses moratorios según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

17. Obligaciones de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer y no hacer a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y Suplemento correspondientes.

18. Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, en el domicilio del S.D. Indeval

Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, 06500, México D.F., contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por Indeval.

19. Autorización de la CNBV.

La CNBV, mediante oficio No. 153/79035/2009 de fecha 1 de octubre de 2009 autorizó el Programa y la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV.

20. Calificación otorgada a las Emisiones.

Cada Emisión será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Título y Suplemento correspondientes a cada Emisión.

21. Depositarios.

Los Títulos representativos de los Certificados bursátiles que documenten cada una de las Emisiones al amparo de este Programa se mantendrán en depósito en el Indeval, para los efectos de los artículos 282 y 283 de la Ley del Mercado de Valores.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Indeval y la Compañía han convenido que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que la propia depositaria expida.

22. Posibles adquirentes.

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en especial la incluida bajo "Factores de Riesgo".

23. Intermediario Colocador.

Inicialmente se ha considerado que Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., funja como intermediario colocador del presente Programa de Certificados Bursátiles, pudiendo la Emisora autorizar a algún otro intermediario colocador para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.

24. Representante Común.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en el entendido que para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otro representante común, lo cual será informado de manera oportuna.

25. Legislación.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente. La jurisdicción de los tribunales competentes será la Ciudad de México, Distrito Federal, México.

26. Régimen Fiscal

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta:

- (i) Para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y

- (ii) Para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa.

27. Suplementos.

Las características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, tales como, el monto total de la Emisión, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características, serán acordados por la Emisora con el Intermediario Colocador y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento Respectivo.

28. Título.

Una copia del Título que documente cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa será incluida en el Suplemento correspondiente.

29. Revolvencia.

El Programa tendrá revolvencia.

30. Asignación.

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión.

31. Actualización.

De conformidad con la Circular Única y cualquier otra disposición de carácter general aplicable emitida por la CNBV, la Emisora tendrá que actualizar la información contenida en el presente Prospecto anualmente. En el evento de que se modifiquen los términos bajo los cuales se otorgó la opinión legal independiente, o transcurrido un año a partir de su expedición, la Emisora deberá presentar una nueva opinión legal independiente, antes de llevar a cabo Emisiones adicionales al amparo del Programa.

b) Destino de los Fondos.

Los recursos producto de las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa serán utilizados por la Emisora para pago y/o sustitución de pasivos y/o necesidades de capital de trabajo y los fines que la Emisora determine, los cuales serán informados en su oportunidad para cada Emisión en el Suplemento correspondiente.

c) Plan de Distribución.

El Programa contempla la participación como Intermediario Colocador a Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero, el cual ofrecerá los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa bajo las modalidades de toma en firme o de mejor esfuerzo, según sea señalado en el Suplemento correspondiente a cada Emisión realizada.

En caso de que el Intermediario Colocador firme algún contrato de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador, esto será señalado en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

En caso que la Emisora y el Representante Común tengan conocimiento que los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración pretendan suscribir parte de los Certificados Bursátiles que se emitirán al amparo de dicho Programa, esto será señalado en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. Asimismo, si tiene conocimiento de que alguna persona pretenda suscribir más de 5% del monto de cada Emisión de los Certificados Bursátiles, en lo individual o en grupo, será señalado en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

En cuanto a su distribución a través del Representante Común, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa.

Adicionalmente, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

La estrategia de venta y la forma de asignación por parte del Representante Común, será señalada en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

No existe relación alguna de negocios entre el Intermediario Colocador y la Emisora. Asimismo, no existe algún conflicto de intereses derivado de la participación de Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero como Intermediario Colocador en las Emisiones al amparo del Programa de Certificados Bursátiles.

El plan de distribución específico de cada emisión se describirá en el suplemento correspondiente.

d) Gastos relacionados con el Programa.

Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa se detallan a continuación y serán pagados directamente por Unifin:

Gasto	Cantidades en Pesos
1. Derechos por Estudio y Trámite de la CNBV	\$ 15,708.00
2. Honorarios del Asesor Legal	\$ 50,000.00
TOTAL	\$ 65,708.00

Los gastos en que se incurran por cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

e) Estructura de capital después de la oferta.

Por tratarse de un Programa con duración de 5 años, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del mismo, no se presentan los ajustes al balance de la Emisora que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa. La estructura de pasivos y capital de la Emisora y el efecto que con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados Bursátiles será descrita en el Suplemento respectivo.

f) Nombres de personas con participación relevante en el Programa.

Empresa	Nombre	Puesto
Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR (Emisor)	Rodrigo Lebois Mateos	Presidente
	Luis G. Barroso González	Director General
	José Maria Muñiz Liedo	Director Corporativo
	Arturo Coronado López	Director de Administración y Finanzas
	Rodrigo Balli Thiele	Director de Operaciones
	Alhelí Gil Contreras	Jurídico
Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero (Intermediario Colocador)	Gerardo Tietzsch Rodríguez- Peña	Director de Financiamiento Corporativo
	Fernando Martínez Lascurain	Gerente de Financiamiento Corporativo
	Georgina Boysselle Forasté	Analista de Financiamiento Corporativo
Fitch México, S.A. de C.V. (Agencia Calificadora)	José Pablo Zuñiga	
HR Ratings de México, S.A. de C.V. (Agencia Calificadora)	Fernando Montes de Oca	Asociado
PricewaterhouseCoopers, S.C. (Auditor Externo)	Francisco Javier Zúñiga Loredo	Socio de Auditoría

**Prieto, Ruiz de Velasco
y Cía., S.C.**
(Auditor Externo)

Ma. Eugenia Sánchez
Rangel

Socio de Auditoría

Romo, Paillés y Guzmán, S.C.
(Abogado Externo)

F. Alejandro Guzmán García

Socio

Roberto Ortiz Cortés

Asociado

La relación con los inversionistas estará bajo la responsabilidad del Lic. Luis Gerardo Barroso González, en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. Tecamachalco No. 14, PH-601, Col. Reforma Social, C.P. 11650, México D.F., con número telefónico 5249-5800 al 34 y/o al correo electrónico lbarroso@unifin.com.mx

La persona responsable de la información sobre la Emisora en este Prospecto de Colocación será el del Lic. Luis Gerardo Barroso González, en su carácter de Director General de la Emisora.

El contacto es en las oficinas de Unifin, ubicadas en Av. Tecamachalco No. 14, PH- 601, Col. Reforma Social, C.P., 11650, México, D.F. con número telefónico 5249-5800 y/o al correo electrónico lbarroso@unifin.com.mx.

Ninguno de los expertos o asesores externos que participan en la transacción son propietarios de acciones de la Compañía o tienen un interés económico en la misma.

3. LA EMISORA

a) Historia y desarrollo de la Emisora.

Constitución, Denominación Social y Transformación a SAPI.

Unifin Financiera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas y cuyo principal objeto social consta en la escritura pública 1,845 de fecha 16 de abril de 2007, otorgada ante la fe del licenciado José Alfonso Portilla Balmori, notario público provisional de la notaría pública 140, con ejercicio en Tultitlan, Estado de México.

Unifin Financiera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada aprobó su transformación a la modalidad de "sociedad anónima promotora de inversión" mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 1 de octubre de 2009.

Las oficinas de Unifin se encuentran ubicadas en Tecamachalco No. 14, PH-601, Col. Reforma Social, C.P. 11650, México, D.F. con número telefónico 5249-5800 al 34.

Objeto Social

El Objeto Social de la Compañía comprende:

1. La realización habitual y profesional del otorgamiento de créditos en moneda nacional o extranjera, con o sin garantías;
2. La realización habitual y profesional de la celebración de arrendamientos puros y arrendamientos financieros;
3. La realización habitual y profesional de la celebración de contratos de factoraje financiero;
4. Actuar como fiduciaria, en los fideicomisos de garantías en los términos permitidos por las disposiciones legales aplicables;
5. Obtener préstamos en moneda nacional o extranjera, garantizar obligaciones propias o de terceros mediante fianzas, hipotecas, prendas, avales, obligaciones solidarias, fideicomisos, cesión de derechos o cualesquiera otras garantías;
6. La emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de obligaciones;
7. La adquisición, comercialización, adjudicación, venta, permuta, remate, instalación, operación, comodato, hipoteca, prenda, ya sea por cuenta propia o ajena, de toda clase de bienes muebles e inmuebles;
8. Dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles;
9. Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto;

10. Participar o formar parte de otras sociedades o asociaciones civiles o mercantiles, formando parte de ellas desde el momento de su constitución o en cualquier fecha posterior;
11. Avalar o garantizar en cualquier otra forma obligaciones propias o a cargo de terceros que sean accionistas de la Sociedad o de los que la Sociedad sea socio o accionista;
12. Prestar toda clase de servicios de asesoría en materia administrativa, comercial o financiera;
13. Actuar como agente, comisionista mediador o representante de toda clase de sociedades o asociaciones civiles y mercantiles, nacionales o extranjeras;
14. Poseer, adquirir o explotar toda clase de derechos de propiedad intelectual o industrial, incluyendo marcas, patentes y derechos de autor,
15. Administrar los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los fines sociales; y
16. En general, celebrar cualquier acto civil o mercantil que le sea permitido por la Ley.

Evolución.

Unifin Financiera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, tiene sus orígenes en el año de 1993, constituyéndose originalmente con el nombre de Arrendadora Axis, S.A. de C.V. Durante toda la historia su actividad preponderante se ha sustentado en el otorgamiento de financiamiento bajo la modalidad denominada ARRENDAMIENTO PURO.

Esta modalidad se define como una alternativa adicional de financiamiento cuyas principales características se mencionan a continuación:

Definición:	Es el mecanismo financiero mediante el cual una persona física ó persona moral obtiene el uso y goce temporal de un bien mueble ó inmueble, mediante el pago de una contraprestación denominada RENTA. Al final del plazo estipulado dicha persona deberá devolver el bien arrendado.
Participantes:	Arrendadora que es la empresa que otorga el Arrendamiento. Arrendatario que es la persona física ó moral que goza del arrendamiento.
Características:	La Arrendadora es el dueño fiscal y legal de los bienes arrendados. El Arrendatario es solo el que usa y goza del bien arrendado. Fiscalmente, la Arrendadora lo registra en su Balance en el renglón de Activo fijo y realiza la depreciación correspondiente. Fiscalmente el Arrendatario no lo registra en su balance y sólo reconoce el gasto de la Renta.

Durante los primeros tres años de operación Unifin otorgó en arrendamiento una diversidad de bienes muebles, tales como equipo de cómputo, maquinaria, automóviles, equipos de comunicación, etc.

A raíz de la crisis financiera por la que atravesó nuestro país en el año de 1995, Unifin tuvo que redefinir todas sus estrategias de mercado, operación y crecimiento de la compañía.

Tal situación concluyó en un redimensionamiento total de la empresa, resaltando que todos los esfuerzos se encaminaron al cabal cumplimiento de todos y cada uno de los pasivos financieros contraídos en años anteriores, los cuales se solventaron satisfactoriamente.

Lo anterior resultó muy satisfactorio, ya que en aquella crisis se vivieron situaciones muy apremiantes, tales como, falta de liquidez en toda la cadena productiva del país, arrojando carteras vencidas muy

altas, sin olvidar que las líneas de crédito que se tenían no se podían disponer, ya que el sistema bancario nacional se encontraba completamente cerrado.

Es de gran satisfacción para los accionistas de la Compañía el haber solventado dicha crisis, sin embargo, también se reconoce el gran sacrificio que conllevó durante los tres años que duró.

Es en el año de 1996 que Arrendadora Axis, S.A. de C.V. cambió su razón social por la de Arrendadora Unifin, S.A. de C.V.

Se puede mencionar que durante los años de 1997 a 1999, fue un periodo de consolidación total de la compañía en donde se retomó el crecimiento conservador pero sostenido.

A partir del año 2000 se inició un proceso de institucionalización de la Compañía, para lo cual se tuvieron que realizar diversos cambios, tales como, contratación de nuevo personal, cambio de auditores externos, inversión en sistemas y equipo de cómputo, mejoras en los procesos internos administrativos y de operación, se creó un Consejo de Administración apoyado con consejeros externos de gran experiencia.

Todos estos cambios dieron como resultado el que Unifin pudiera acceder a nuevas fuentes de financiamiento, resaltando principalmente al obtenido a través de la BMV y de instituciones financieras Internacionales y Nacionales.

Estos esfuerzos han coadyuvado al crecimiento sano y sostenido que la Empresa ha mostrado en los últimos años, mejorando y fortaleciendo su expectativa futura de crecimiento.

Las principales inversiones que ha tenido Unifin en los últimos años, han sido las relacionadas con su objeto principal de negocio, es decir, se han destinado los recursos a la adquisición de automóviles nuevos y otros bienes muebles para otorgarlos en Arrendamiento Puro.

De enero de 2002 al 31 de diciembre de 2005, Unifin ha destinado recursos en la adquisición de automóviles nuevos por un monto de \$632 millones de pesos. De enero de 2006 al 31 de diciembre del 2008 esta cifra representa \$1,773 millones de pesos.

Adicionalmente y con el fin de hacer frente al crecimiento de la Compañía, se han adquirido, los siguientes activos:

- Se adquirieron los espacios de oficina ubicados en Tecamachalco No. 14 (900 m²), teniendo una ocupación actual del 100%. Esta adquisición representó un costo de \$17.7 millones de pesos.

- Se adquirió el mobiliario y equipo de oficina por un total de \$2.9 millones de pesos. Continuando con los requerimientos de una empresa en marcha, la inversión realizada en equipos de cómputo y comunicación se ha visto incrementada por el período mencionado en \$3.2 millones de pesos.

A pesar del crecimiento sano y sostenido que UNIFIN ha alcanzado en los últimos años, su principal estrategia continúa siendo incrementar su participación de mercado a través de: Promoción con clientes referenciados de Agencias Automotrices, Promoción Directa Menudeo con personas físicas y morales, Promoción Directa Corporativa, así como, Eventos Promocionales, Eventos de Casa y el cuidado y mantenimiento de la base de clientes actuales. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA).

El área de promoción de la compañía está estructurada con tres niveles de promotores especializados, los cuales se describen a continuación:

1. Promotor A, que es el primer nivel, es un ejecutivo que tiene experiencia por que ha trabajado en distribuidoras de autos, o bien, en empresas financieras con actividades similares a Unifin.

A este tipo de promotor, se le da una capacitación de tipo “introducción” y en un lapso de una semana está listo para salir.

2. Promotor B, segundo nivel, el perfil del ejecutivo es aquél que ha trabajado en un área de ventas, y que en algún momento de su trayectoria haya trabajado en una distribuidora de autos, o en una empresa financiera. Este ejecutivo, su capacitación es un poco más detallada en cuanto al producto y sus características, durando aproximadamente dos semanas. También apoyan a los promotores A y B en su gestión diaria como refuerzo a su capacitación.
3. Promotor C, tercer nivel, es el perfil cuya experiencia no es en el área ni de arrendamiento ni de autos, donde prácticamente comienza desde abajo. A éste promotor se le da una capacitación intensa, cuya duración es aproximadamente de un mes, apoyando a los promotores A y B y en algunos casos al personal de otras áreas. Estos promotores generalmente inician con prospectos y clientes dirigidos o de casa.

Adicionalmente a esta estructura, se cuenta con niveles Gerenciales, de Subdirección y Dirección, de la cual dependen los ejecutivos de promoción anteriormente descritos.

Independientemente del Área de Promoción, la Compañía cuenta con todo el soporte de diferentes áreas administrativas y de operación que sustentan el control, análisis y sanidad de la Empresa, tales como: Mesas de Control, Crédito, Cobranza, Legal, Auditoría Interna, Tesorería, Sistemas, Contabilidad, Seguros, Gestoría, Call Center, etc.

A finales del año 2006 Arrendadora Unifin modifica sus estatutos sociales para quedar organizada como una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada (SOFOM ENR).

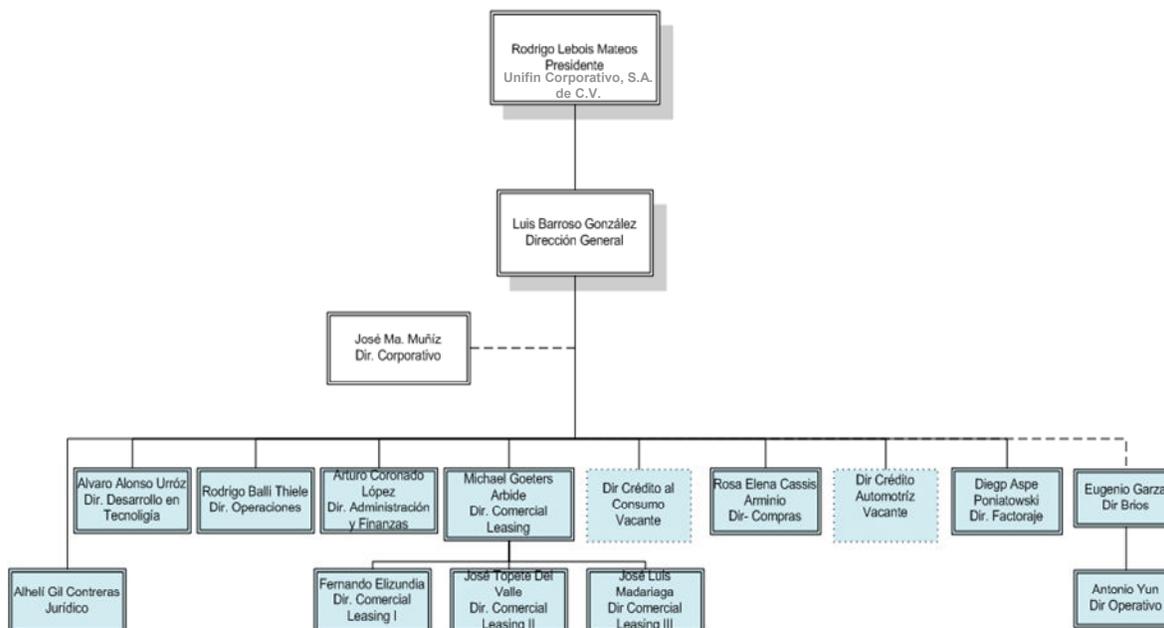
Así mismo en el 2007 Arrendadora Unifin, S.A. de C.V. SOFOM ENR cambia su denominación social a Unifin Financiera, S.A. de C.V., SOFOM ENR.

Finalmente, el 1 de octubre de 2009 Unifin modifica sus estatutos sociales para transformarse en una sociedad anónima promotora de inversión, sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada (SAPI de CV, SOFOM ENR).

Organigrama del Negocio

Al 30 de junio de 2009, el organigrama de la Empresa se encuentra de la siguiente manera:

“Grupo Unifin”



Unifin Financiera pertenece a Unifin Corporativo, S.A. de C.V.

Rodrigo Lebois Mateos es Presidente del Grupo Unifin y Luis Gerardo Barroso González es el Director General del Grupo y de Unifin Financiera.

En los últimos tres ejercicios, la Emisora no ha llevado a cabo inversiones significativas ni ha buscado invertir en otras compañías. Así mismo la Emisora no ha recibido ninguna oferta que significará ceder el control a un tercero.

b) Descripción del negocio.

i) Actividad principal.

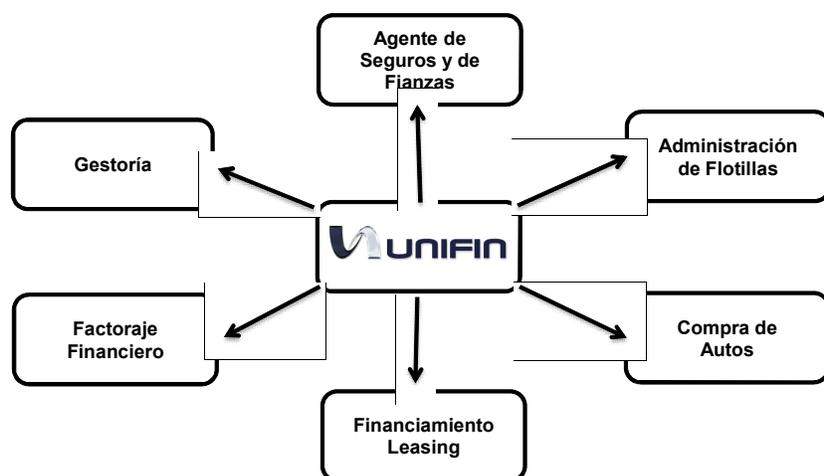
Unifin realiza operaciones de arrendamiento puro a particulares y a empresas, conformando su cartera con automóviles (el 68% de la cartera) y otros bienes muebles nuevos (el 32% restante). El negocio se ha desarrollado dentro de un nicho de mercado que brinda un potencial de permanencia y crecimiento dentro del sector. Por otro lado, el producto que se ofrece permite manejar una gama de alternativas atractivas e interesantes para el mercado. La fortaleza principal es el conocimiento del mercado nacional de venta de autos, así como una ágil capacidad de respuesta a sus solicitantes. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. *FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA*).

Al modificar sus estatutos sociales mediante escritura pública número 1460 de fecha 8 de noviembre de 2006, y quedar organizada como una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Unifin comienza a realizar operaciones de factoraje financiero. Aprovechando la relación de negocios, se establecieron líneas de crédito de factoraje financiero con clientes que se tenían en el área de *leasing*.

Durante el transcurso del presente año, el área de Factoraje ha financiado un volumen que asciende a \$ 591.1 millones a través de 831 operaciones. El saldo al 30 de junio de 2009 fue de \$250.0 millones

conformado por 61 contratos e ingresos del orden de los \$29.4 millones de pesos. En adición, cuenta con la experiencia e infraestructura suficiente para realizar la cobranza a sus clientes, motivo por el cual presenta un bajo índice de cartera vencida. También se cuenta con la suficiente capacidad para poder comercializar en forma ágil cualquier entrega, a través de los distribuidores que conforman nuestra gama de proveedores.

Asimismo, Unifin ofrece otros servicios alrededor de los arrendamientos de autos que permiten ofrecer un servicio integral al cliente que ninguna otra Arrendadora ofrece en México. Estos servicios consisten en controlar la cobranza de seguros para sus autos, gestión para la obtención de placas y pago de tenencia, servicio de taller, tanto mecánico como de hojalatería y pintura, servicio de Administración de Flotillas con características técnicas de vanguardia para que todos los usuarios sepan día a día cual es el estatus de su automóvil, así como también la venta de contado de automóviles; adicionalmente, en caso de que así lo requiera el cliente, tenemos la ventaja de conocer el inventario de unidades de todas las agencias con quienes se mantiene relación, facilitando así la localización del auto con las características específicas que el cliente desea.



Dado el giro de la Compañía, Unifin no está sujeta a una ciclicidad por el tipo de producto o por cambio de modelos en los automóviles o equipo, sin embargo, existen épocas como en cualquier negocio comercial (periodos vacacionales) donde el proceso de cotización para arrendamiento de vehículos u otros bienes disminuye. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. FACTORES DE RIESGO DE MERCADO).

Dado el objetivo social y operativo de la Empresa, las fuentes de fondeo que la Empresa obtiene son aplicadas exclusivamente para la compra de los diferentes activos que se otorgan en arrendamiento a clientes. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA).

ii) Canales de Distribución.

La Empresa cuenta con un departamento de promoción propio, que da servicio de diferentes formas, como son:

1. Contacto directo con clientes repetitivos: Constantemente nuestros promotores están en contacto con los clientes que ha tenido la Compañía desde su inicio, logrando tener un buen número de clientes que decide seguir contratando nuestros servicios.

2. Clientes recomendados: Una de las formas de promoción para este tipo de servicios y productos es el de persona a persona, obteniendo también un buen número de clientes por recomendaciones directas.
3. Distribuidores de autos: La relación que se mantiene con más de 50 agencias de autos, nos permite que los vendedores de dichas agencias ofrezcan nuestro producto a sus clientes; así mismo, nuestro departamento de promoción mantiene comunicación constante con los vendedores de las agencias.
4. Bases de datos de diferentes organizaciones: Son bases de datos que se obtienen en eventos que se patrocinan, así como de instituciones o grupos que nos las facilitan. Por ejemplo, listas de médicos de hospitales, de Cámaras de Comercio, de Sociedades de Exalumnos, etc. Estas bases se utilizan para ponerse en contacto directo con los representantes o ejecutivos de las empresas, o bien, para realizar envíos de correos electrónicos con información y publicidad de unifin.
5. Eventos promocionales: En ocasiones se patrocinan eventos que se considera pueden tener resultados para la promoción de acuerdo al nicho de mercado que se está atacando, como pueden ser: Torneos de Golf, Eventos Hípicos, Exposiciones, etc.

Los canales de distribución tienen como objetivo una constante búsqueda de nuevos clientes.

iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

A la fecha del presente Prospecto, la única marca que la Emisora tiene registrada es la marca "Unifin" junto con su logotipo, dicho registro se tiene ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial ("IMPI") a un plazo de 10 años renovables. Adicional a está marca, Unifin no cuenta con ningún tipo de patente o licencia.

A lo largo de los años Unifin se ha convertido en una marca reconocida en el mercado de arrendamiento puro, es por eso que es de suma importancia para la Compañía mantener debidamente registrados tanto el logotipo como la marca.

Asimismo, Unifin no tiene celebrado ningún contrato que no sea tenga relación con el giro normal del negocio y la empresa no ha tenido inversiones importantes en investigación y desarrollo en los últimos tres años.

iv) Principales clientes.

La Emisora está orientada a financiar a empresas pequeñas, medianas y en algunos casos a empresas grandes y grupos corporativos. Se busca que la cartera de clientes esté diversificada, lo cual se traduce en disminución del riesgo.

Dentro de los principales clientes de arrendamiento al 30 de junio de 2009, se encuentran:

No.	Cliente		Porcentaje
1	Otto Christian Martínez Medecigo Furiati		3.70%
2	Autobuses Estrella Blanca, S.A. de C.V.		3.26%
3	Cuauhtemoc Martínez García		2.65%
4	Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V.		2.47%
5	Papel Cartón y Derivados, S.A. de C.V.		2.39%
6	José Morán Camacho		1.80%
7	José Lucio Rodríguez Guerrero		1.80%
8	Turismos Rápidos Chihuahua, Anáhuac Cuauhtemoc, S. de R.L.		1.37%
9	Corporativo de Hospitales, S.A. de C.V.		1.34%
10	Recolección y Disposición de Desechos, S.A. de C.V.		0.53%
11	Otros 780 Clientes		50.63%
	Total		71.95%

Ninguno de los clientes que engloban el rubro de los “Otros 780 Clientes” representa en lo individual el 10% o más de la cartera total de arrendamiento.

Dentro de los principales clientes de factoraje financiero al 30 de junio de 2009, se encuentran:

No.	Cliente		Porcentaje
1	Tradeco Infraestructura, S. A. de C. V.		2.21%
2	Comercializadora Vascoastur		1.56%
3	Tecnofarma, S. A. de C. V.		1.20%
4	Demur, S. A. de C. V.		1.03%
5	Advertising and promotion, S. A.		0.66%
6	TA 2000, S. A. de C. V.		0.58%
7	Summa Company, S. A. de C. V.		0.49%
8	Unidad de Diseño y Comunicación, S.A. de C.V.		0.48%
9	Distribuidora Garci Crespo, S. A.		0.31%
10	Siderurgica Yucatan, S. A.		0.30%
11	Otros 92 Clientes		6.23%
	Total		15.04%

Ninguno de los clientes que engloban el rubro de los “Otros 92 Clientes” representa en lo individual el 10% o más de la cartera total de factoraje.

Como se puede observar, la cartera de Unifin se encuentra debidamente pulverizada no reflejando concentración de riesgo alguno, lo que da como resultado una sana calidad de su cartera.

v) **Legislación aplicable y situación tributaria.**

La Emisora es una Sociedad Anónima de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada regida por la LGSM, El Código de Comercio y la legislación común aplicable. Está sujeta a la LMV por los valores que tiene inscritos y está, obligada a presentar, entre otros, estados financieros a la CNBV y a la BMV de manera trimestral y anual.

Es contribuyente del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo al Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el Impuesto al Activo y el Impuesto al Valor Agregado.

La Emisora no se encuentra sujeta a ningún régimen especial de tributación.

vi) Recursos Humanos.

Unifin no cuenta con personal propio, ya que tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con Aralpa, S.C. a cambio de una contraprestación a precios de mercado. Esta relación se inició en el año 1999, pero es importante mencionar que el contrato se revisa, y en su caso, se renueva en forma anual.

El personal de Unifin al 30 de junio de 2009 asciende a 119 personas. Al término de los años 2008, 2007 y 2006 el personal ascendía a 119, 120 y 68 respectivamente. No existe sindicato alguno y las relaciones de trabajo entre el personal son consideradas como buenas. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA).

Por lo que respecta a los sueldos del personal, estos se establecen de acuerdo a parámetros de mercado. Todo el personal es considerado de confianza.

vii) Desempeño Ambiental.

Dado el giro de la Compañía, esta no cuenta y no requiere de una política ambiental, así mismo debido a que Unifin es una prestadora de servicios, su actividad no representa en ninguna medida un riesgo ambiental.

viii) Participación de mercado.

En el año 2008, se vendieron 1,025,520 unidades en el mercado automotriz mexicano, lo que implica un decremento del 6.8% con respecto al año 2007. Cabe mencionar que la disminución en ventas acumuladas fue parcialmente contrarrestada por el incremento en las ventas acumuladas durante los primeros 8 meses del año, sin embargo, las condiciones económicas desfavorables y la incertidumbre sobre el panorama en el mediano plazo han modificado las decisiones de compra de los consumidores durante los últimos 4 meses del año.

El financiamiento de unidades ha incrementado considerablemente en México en la última década, actualmente el porcentaje de unidades financiadas en relación al total de las ventas, supera el 65.5%, pudiendo mencionar que al cierre del 2008 el número de automóviles financiados ascendió a aproximadamente 666,588 unidades.

Unifin adquirió en el 2008 como parte de su operación 1,301 unidades lo que equivale al 0.13% del mercado automotriz total y dado que dichas unidades fueron utilizadas para su operación de arrendamiento esta cifra equivale al 0.20% del mercado del financiamiento automotriz en México.

Las características que distinguen a esta empresa dentro del mercado son:

- El personal directivo tiene un amplio conocimiento del mercado de la venta de automóviles, en donde sus principales directivos cuentan con más de 20 años de experiencia en el Sector Automotor, tanto en la dirección de agencias de distribución como en la participación dentro de los Consejos de empresas financieras.
- Experiencia de 16 años ofreciendo Servicios Financieros de Crédito y Arrendamiento.
- Exitosa capacidad de respuesta en el análisis y aprobación de Crédito.

- El nivel de cartera vencida (inferior al 1%) demuestra una administración eficiente de la cobranza.
- Compromiso de excelencia para ofrecer la más alta calidad en los servicios que se ofrecen.
- Debido a los distintos plazos que se ofrecen, cada cliente se puede adaptar a lo que requiere.
- Excelente relación con los distribuidores de todas las marcas existentes en su mercado, lo cual le permite conseguir las mejores condiciones de precio para beneficio de sus clientes de contado, crédito y arrendamiento.
- Neutralidad, al no estar comprometidos con ningún fabricante o distribuidor.
- Servicios integrales y complementarios como pueden ser seguros, gestoría, taller mecánico y taller de hojalatería y pintura, administración de flotillas.

Algunas ventajas adicionales que caracterizan a Unifin son:

- No depende de una marca de automóvil en particular, es decir maneja el concepto de "Multi Marca".
- El mercado objetivo ha sido principalmente el de menudeo en donde se atienden tanto personas físicas con o sin actividad empresarial, así como la pequeña y mediana empresa que requiera financiar sus flotillas.
- Margen de intermediación mayor, dadas las características del mercado atendido.
- Respuesta al cliente potencial contando con toda la información requerida por parte del cliente es muy ágil (72 horas)
- Cuenta con el apoyo de las plantas armadoras establecidas en el país, así como del soporte de más de 100 agencias distribuidoras autorizadas.

Por otro lado, Unifin presenta ciertas desventajas dentro del mercado, como son:

- Actualmente, la estrategia a futuro de Unifin es la de ir ampliando las líneas de productos ofrecidos, es decir, no solamente servir al mercado en el área de vehículos automotores sino enfocarse a dar una atención integral a las empresas en lo que a maquinaria y equipo se refiere.
- Hoy en día, la empresa está enfocada principalmente al mercado de menudeo, no atendiendo otros mercados como el corporativo. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. *FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA*).
- La concentración de los clientes están localizada principalmente en la ciudad de México y zonas aledañas. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. *FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA*).

Existen varias compañías dedicadas al financiamiento de automóviles, resaltando que en este mercado están consideradas empresas financieras de las plantas armadoras, bancos, empresas de autofinanciamiento, en donde los principales actores debido al alcance de su actividad son los bancos.

Los principales participantes del mercado son, Ford Credit, Master Lease, VWLeasing, Renault Leasing, Financia, Ixe, leasing Bancomer, ScotiaBank, Banorte, Ve por Mas, GE Capital, Ari Fleet, ABC Leasing, Facileasing Pure Leasing y Valmex entre otras.

ix) **Estructura corporativa.**

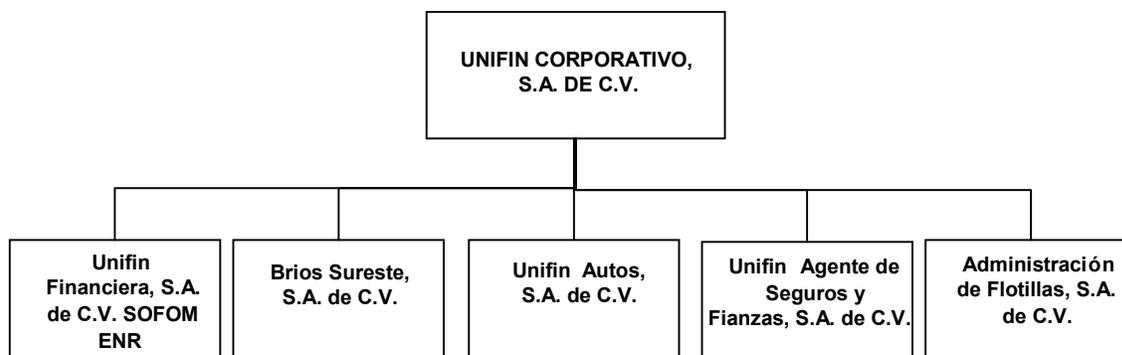
Unifin forma parte de Unifin Corporativo, S.A. de C.V. y su capital social al 1 de octubre de 2009 se integra como se indica a continuación:

Accionista	Número, clase, serie y número de emisión de acciones				Porcentaje de Participación.
Unifin Corporativo, S.A. de C.V.	9,999	Clase I	Serie A	Emisión III	79.73%
	4,260	Clase II	Serie A	Emisión IV	
	147,512	Clase II	Serie A	Emisión V	
	44,485	Clase II	Serie A	Emisión VI	
	22,919	Clase II	Serie A	Emisión VII	
	91,522	Clase II	Serie A	Emisión VIII	
	19,302	Clase II	Serie A	Emisión IX	
	133,650	Clase II	Serie A	Emisión X	
	125,000	Clase II	Serie A	Emisión XI	
	99,000	Clase II	Serie A	Emisión XII	
	100,000	Clase II	Serie A		
199,000	Clase II	Serie A			
Luis Gerardo Barroso González	1	Clase I	Serie A		0.27%
	1,350	Clase II	Serie A	Emisión VIII	
	1,000	Clase II	Serie A	Emisión X	
	1,000	Clase II	Serie A	Emisión XII	
Promecap, S.C.	1	Clase I	Serie A	Emisión XIII	10.00%
	3,350	Clase II	Serie A	Emisión XIII	
Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.	125,000	Clase II	Serie B	Emisión XIII	10.00%

Por su parte el capital social de Unifin Corporativo, S.A. de C.V., se encuentra suscrito de la siguiente manera:

Accionista.	Porcentaje de Participación.
Rodrigo Lebois Mateos	80%
Luis Gerardo Barroso González	20%

Los accionistas de Unifin Corporativo S.A. de C.V., fungen como funcionarios y consejeros propietarios de la Compañía.



El 15 de octubre de 2007 Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR vendió la totalidad de la tenencia accionaria de su subsidiaria Unifin Body Center, S.A. de C.V., por lo que actualmente, Unifin no tiene sociedades subsidiarias.

A la fecha, no existen planes para construir, ampliar o llevar a cabo mejoras en las instalaciones.

x) Descripción de los principales activos.

A continuación se presenta un desglose de los principales activos de la Emisora al 30 de junio de 2009.

ACTIVO FIJO AL 30 DE JUNIO DE 2009

NOMBRE	COSTO DE ADQUISICION	ACTUALIZACIÓN	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACION ACTUALIZADA	NETO
Terrenos	11,524,493	0	0	0	11,524,493
Construcciones	15,608,965	3,216,416	3,667,112	368,660	14,789,608
Equipo de transporte	1,114,224,000	29,681,108	310,896,524	10,610,029	822,398,554
Equipo de computo	57,337,166	1,702,527	16,762,256	1,197,749	41,079,688
Mobiliario	28,428,625	850,172	4,966,949	235,769	24,076,079
Maquinaria y Equipo	462,567,512	7,374,736	72,636,149	2,099,555	395,206,544
Equipo de Seguridad	32,595	3,238	12,386	534	22,913
Otros Activos	25,750,965	160,327	3,155,199	8,505	22,747,589
Gastos de instalacion	23,281,199	2,510,256	5,570,811	307,873	19,912,771
	<u>1,738,755,520</u>	<u>45,498,779</u>	<u>417,667,386</u>	<u>14,828,673</u>	<u>1,351,758,240</u>

Actualmente Unifin cuenta con un seguro para cubrir un eventual incumplimiento de los clientes de su cartera de factoraje. Dicho seguro es otorgado por MAPFRE Seguros de Crédito en donde las principales características son:

- Fecha de efecto: 01/07/2008
- Duración: anual renovable
- Facturación anual prevista: \$1,200.0 millones

- Duración máxima de los créditos: 180 días
- Porcentaje máximo de garantía: 90%
- Indemnización máxima anual: 80 veces las primas devengadas cada anualidad

A la fecha del presente Prospecto no se ha otorgado ningún activo como garantía para la obtención de algún crédito.

A la fecha del presente Prospecto, la Compañía no tiene planeado realizar ningún tipo de inversión respecto a sus instalaciones.

xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

A la fecha del presente Prospecto Unifin no tiene ningún proceso judicial en contra. La situación financiera de Unifin es muy sana (ver Anexos a) y b) Estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, y Estados financieros internos al 30 de junio de 2009) por lo que la Compañía se encuentra al corriente en el pago de todas sus obligaciones.

xii) Acciones representativas del capital social.

Por su parte el capital social de Unifin Corporativo, S.A. de C.V., se encuentra suscrito de la siguiente manera:

<u>Accionista.</u>	<u>Porcentaje de Participación.</u>
Rodrigo Lebois Mateos	80%
Luis Gerardo Barroso González	20%

Los accionistas de Unifin Corporativo S.A. de C.V., fungen como funcionarios y consejeros propietarios de la Compañía.

Durante los últimos 4 (cuatro) años, el porcentaje de propiedad mantenido por los principales accionistas actuales no ha tenido cambios de importancia sustancial.

4. INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada.

La información financiera que se presenta a continuación fue seleccionada de los Estados Financieros Auditados de Unifin para los años terminados al 31 de Diciembre 2006, 2007 y 2008. 2006 y 2007 se encuentran expresados en pesos constantes de diciembre del 2007 y los de 2008 a precios de 2008. Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008 han sido preparados con base en las Normas de Información Financiera, los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2008 y 2009 han sido preparados con base en los criterios emitidos por la CNBV.

Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR
Estado de Situación Financiera al 31:
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Dic-06	Dic-07	Dic-08	Var 2007 vs 2006	Var 2008 vs 2007
Ventas Netas	\$37,913	\$52,325	\$68,142	38.01%	30.23%
Ingresos por Arrendamiento	\$243,047	\$346,715	\$540,664	42.65%	55.94%
Ingresos por otorgamiento de créditos	\$0	\$15,889	\$19,653	100.00%	23.69%
Ingresos por Factoraje	\$0	\$20,675	\$65,158	100.00%	215.15%
Total de Ingresos	\$280,960	\$435,604	\$693,617	55.04%	59.23%
Costo de Arrendamiento	\$10,935	\$10,365	\$11,218	-5.21%	8.23%
Costo de ventas	\$45,020	\$71,929	\$116,938	59.77%	62.57%
Depreciación y Amortizaciones	\$93,781	\$138,868	\$208,748	48.08%	5032.00%
Costo Total	\$149,736	\$221,162	\$336,904	47.70%	52.33%
Utilidad Financiera	\$131,224	\$214,442	\$356,713	63.42%	66.34%
Gastos de Operación	\$53,264	\$85,249	\$125,552	60.05%	47.28%
Utilidad de Operación	\$77,960	\$129,193	\$231,161	65.72%	78.93%
Otros Productos (y Gastos)	\$905	\$5,532	\$6,924	511.27%	25.16%
Productos (y Gastos) Financieros	-\$67,521	-\$94,200	-\$178,205	39.51%	89.18%
Resultado favorable por posición monetaria	\$14,879	\$19,038	0	27.95	-100.00%
Participación en resultado de subsidiaria	\$12	0	0	-100.00%	0.00%
Utilidad por operaciones ordinarias antes de impuestos a la utilidad	\$26,211	\$59,563	\$59,880	127.24%	0.53%
Impuestos a la utilidad	\$6,117	\$22,673	-\$11,924	270.66%	-152.60%
Utilidad neta	\$20,094	\$36,890	\$71,804	83.59%	94.60%

Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR
Cifras del Balance General al 31 de:
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Dic-06	Dic-07	Dic-08	Var 2007 vs 2006	Var 2007 vs 2008

Cartera Total (*)	\$650,728	\$1,153,911	\$1,669,147	77.33%	44.65%
Activo Fijo Neto	\$569,066	\$870,903	\$1,296,301	53.04%	48.85%
Activo Total	\$902,823	\$1,431,633	\$2,039,693	58.57%	42.47%
Pasivo Financiero	\$560,436	\$808,112	\$974,671	44.19%	20.61%
Pasivo Total	\$604,970	\$893,222	\$1,144,477	47.65%	28.13%
Capital Contable	\$97,852	\$138,412	\$195,216	41.45%	41.04%
Apalancamiento Financiero	5.73	5.84	4.99	1.92%	-14.55%
Apalancamiento Total	6.18	6.45	5.86	4.37%	-9.15%

*La Cartera Total incluye rentas por devengar en las cuentas de orden y documentos por cobrar

A partir de enero de 2008 entró en vigor la NIF B-10 Efectos de la Inflación, que de acuerdo al ambiente económico en el que opera la empresa se determina si el entorno es inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres años igual o superior al 26%) o no inflacionario (menor al 26%). Como el 2008 no se considera inflacionario no se realizó actualización de las cifras por lo que no generó Resultado por Posición Monetaria.

De acuerdo con las nuevas disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores y a los cambios en la resolución que modifica dichas disposiciones publicadas en el diario oficial de la federación el 19 de septiembre de 2008, y a las disposiciones de carácter general aplicables a las Organizaciones Auxiliares de Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Enero de 2009, que señalan que los Estados Financieros deben prepararse bajo criterio de contabilidad para Instituciones de Crédito, fueron modificados los estados financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio de 2009, para adecuarlos a dichas disposiciones. El impacto más importante resultó en un incremento en la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios del orden de los \$ 6.822 millones de pesos al 30 de Junio de 2009, así mismo se reclasificó el pasivo de las Estructuras Bursátiles para incluirlas como pasivos bursátiles. La estructura bursátil fue el medio que se utilizó para bursatizar la cartera de Unifin la cual requirió de la constitución de un Fideicomiso irrevocable Dicho cambio aunque aumenta el rubro de pasivos, es importante señalar que las compras de cartera que realiza el Fideicomiso a Unifin, se lleva a cabo mediante la figura de Cesión de Derechos de Cobro, con lo cual se logra una venta real de la cartera y por lo tanto, la operación no constituye un pasivo para la compañía.

La información financiera al 30 de junio del 2008 y el 2009, fue preparada con base a los Criterios de Contabilidad que para Instituciones de Crédito en Mexico, emitió la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dado a que las cifras están preparadas bajo los mismos criterios, la información comparativa entre el segundo trimestre del 2008 y el segundo trimestre del 2009 es comparable.

Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR
Estado de Situación Financiera al 30 de:
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	junio 2008	junio 2009	Var 2009 vs 2008
Ingresos por intereses	\$8,010	\$22,166	176.7%
Ingresos por arrendamiento operativo	\$247,977	\$303,876	22.5%
Otros beneficios por arrendamiento	\$64,800	\$63,383	-2.2%
Gastos por intereses	\$135,836	\$146,493	7.8%

Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	\$92,862	\$135,963	46.4%
Margen financiero	\$92,089	\$106,969	16.2%
Estimación preventiva para riesgos	\$2,345	\$6,822	190.9%
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	\$89,744	\$100,147	11.6%
Comisiones y tarifas cobradas	\$14,263	\$16,470	15.5%
Comisiones y tarifas pagadas	\$20,205	\$24,208	19.8%
Ingresos (egreso) totales de la operación	\$83,802	\$92,409	10.3%
Gastos de administración	\$46,002	\$55,508	20.7%
Utilidad de operación	\$37,800	\$36,901	-2.4%
Otros productos	\$2,155	\$3,932	82.5%
Resultados antes de impuestos a la utilidad	\$39,955	\$40,833	2.2%
Impuestos a la utilidad			
Resultado neto	\$39,955	\$40,833	2.2%

Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR
Cifras del Balance General al 30 de:
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	junio 2008	junio 2009	Var jun-2008 vs jun-2009
Cartera Total (*)	\$1,455,385	\$1,644,940	13.02%
Activo Fijo Neto	\$1,176,222	\$1,368,706	16.36%
Activo Total	\$1,788,919	\$2,004,140	12.03%
Pasivo Financiero	\$1,505,237	\$1,634,960	8.62%
Pasivo Total	\$1,625,552	\$1,783,091	9.69%
Capital Contable	\$163,366	\$221,049	35.31%
Apalancamiento Financiero	9.21	7.40	-19.86%
Apalancamiento Total	9.95	8.07	-18.89%

(*)La Cartera Total incluye rentas por devengar en las cuentas de orden y documentos por cobrar

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

La Compañía tiene dos actividades principales que son: el arrendamiento puro, y el factoraje financiero. Los segmentos a reportar de la Compañía son unidades estratégicas de negocio, las cuales ofrecen diferentes servicios. Estas unidades se administran en forma independiente ya que cada negocio requiere estrategias de mercado distintas.

Los segmentos a reportar por la Compañía son:

- Arrendamiento: su actividad principal es la de celebrar contratos de arrendamiento operativo (puro) de bienes muebles.

- Factoraje financiero: su actividad principal es la de celebrar operaciones de factoraje financiero, el descuento o negociación de títulos y derechos de crédito provenientes de contratos de factoraje.

La información acerca de los ingresos de la Compañía por línea de negocio para los últimos tres ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 se muestran a continuación:

Concepto	Diciembre 2006	Diciembre 2007	Diciembre 2008
Ventas Netas	\$37,913	\$52,325	\$68,142
Ingresos por Arrendamiento	\$243,047	\$346,715	\$540,664
Ingresos por otorgamiento de créditos	\$0	\$15,889	\$19,653
Ingresos por Factoraje	\$0	\$20,675	\$65,158
Total de Ingresos	\$280,960	\$435,604	\$693,617

El 81% de la clientela de Unifin, se encuentra concentrada en la Ciudad de México y área metropolitana, si la actividad económica de esta zona se viera disminuida los ingresos de Unifin se podrían ver afectados lo que comprometería el pago de las obligaciones de la Compañía.

Unifin realiza operaciones de arrendamiento puro a particulares y a empresas, conformando su cartera con automóviles (el 68% de la cartera) y otros bienes muebles nuevos (el 32% restante). El negocio se ha desarrollado dentro de un nicho de mercado que brinda un potencial de permanencia y crecimiento dentro del sector. Por otro lado, el producto que se ofrece permite manejar una gama de alternativas atractivas e interesantes para el mercado. La fortaleza principal es el conocimiento del mercado nacional de venta de autos, así como una ágil capacidad de respuesta a sus solicitantes. (Ver apartado 1. c) Factores de Riesgo. FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA COMPAÑÍA).

Durante el transcurso del 2009, el área de Factoraje ha financiado un volumen que asciende a \$ 591.1 millones a través de 831 operaciones. El saldo al 30 de junio de 2009 fue de \$250.0 millones conformado por 61 contratos e ingresos del orden de los \$29.4 millones de pesos. En adición, cuenta con la experiencia e infraestructura suficiente para realizar la cobranza a sus clientes, motivo por el cual presenta un bajo índice de cartera vencida. También se cuenta con la suficiente capacidad para poder comercializar en forma ágil cualquier entrega, a través de los distribuidores que conforman nuestra gama de proveedores.

c) Informe de créditos relevantes.

A continuación se enlistan los créditos con los que cuenta la emisora al 30 de junio de 2009 como sigue:

CORTO PLAZO

EMISION	Monto Dispuesto	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Plazo	Tasa	Tipo
UNIFIN 00309	\$192,170,000.00	30-Ene-09	17-Jul-09	168	TIIIE + 3.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 01508	\$50,000,000.00	26-Sep-08	28-Ago-09	336	TIIIE + 1.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 01509	\$150,000,000.00	28-May-09	17-Sep-09	112	TIIIE +3.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 00809	\$74,500,000.00	02-Abr-09	17-Sep-09	168	TIIIE + 3.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 00909	\$66,600,000.00	24-Abr-09	09-Oct-09	168	TIIIE + 3.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 01309	\$14,000,000.00	07-May-09	09-Oct-09	155	TIIIE +3.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 01609	\$201,500,000.00	12-Jun-09	30-Oct-09	140	TIIIE + 3.00	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN 01009	\$16,730,000.00	24-Abr-09	26-Mar-10	336	TIIIE + 3.50	CERTIFICADOS BURSATILES

Total Corto Plazo \$765,500,000.00

LARGO PLAZO ESTRUCTURADO

UNIFIN CB06	\$191,666,666.67	23-May-06	24-May-11	1827	TIIIE +0.95	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN CB07	\$200,000,000.00	29-May-07	29-May-12	1827	TIIIE + 0.75	CERTIFICADOS BURSATILES
UNIFIN CB08	\$300,000,000.00	09-May-08	08-May-13	1825	TIIIE + 0.75	CERTIFICADOS BURSATILES

Total Estructurado \$691,666,666.67

A dicha fecha la emisora se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los citados créditos. Las bursatilizaciones UNIFCB07, UNIFCB08 y UNIFCB09 tienen, cada una de ellas, un fideicomiso emisor, los cuales contienen cartera de arrendamiento asociada a las mismas, y la cual es la fuente de pago de las mismas, fuera de dicha prelación, no existe ninguna prelación en lo restantes créditos mencionados anteriormente.

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.

i) Resultados de la operación

Resultados de operación diciembre 2006, 2007 y 2008

Estos últimos años fueron períodos en los que se llevo a cabo una consolidación importante para Unifin, logrando fincar los cimientos y estructura necesaria para su crecimiento.

El rubro de Ventas Netas se sustenta en que una vez finalizado los contratos de arrendamiento respectivos, los bienes se venden a un tercero.

Es importante mencionar que este rubro de ingresos es variable dado que depende de los plazos de terminación establecidos en los contratos de arrendamiento.

Por lo que respecta al rubro de Ingresos por Arrendamiento, este representa las rentas que se cobran mensualmente a la cartera de clientes, el cual refleja una variación del 55.90% derivado del incremento en la colocación de automóviles y equipos al 31 de Diciembre del 2008.

Dado el crecimiento que ha observado Unifin los Ingresos Totales aumentaron 59.2% de 2007 a 2008 y el incremento de 2006 a 2007 fue un 49.4%.

El rubro del costo de ventas refleja el valor en libros que mantiene el Activo Fijo al momento de su venta al mercado en general.

La variación en la Depreciación en términos anualizados durante el periodo 2007-2008 fue del 50.3% y durante 2006-2007 fue de 41.6%. Esto refleja el crecimiento en los Activos Fijos con que cuenta Unifin.

Es importante mencionar que el rubro de Gastos de Operación se incremento en un 56.60% de 2006 a 2007 como resultado del crecimiento. En el periodo de 2007 a 2008 también se presenta un incremento del 47.3%.

La Utilidad de Operación de la compañía a diciembre de 2008 respecto al mismo periodo del 2007 se incremento en un 78.9%, como resultado principalmente del incremento en los Ingresos. En el 2007 también se logro un incremento en forma positiva en la Utilidad de Operación de la Compañía en comparación con el ejercicio inmediato anterior del 2006 representando un incremento del 59.7%

Los Gastos Financieros mostraron un incremento en 2008 como resultado por el pago del servicio de la deuda.

La utilidad neta se incremento en un 76.9% dado el crecimiento de 2006 a 2007, sin embargo presentó un incremento del 94.64% al pasar de \$ 36,890 a \$ 71,804 en el periodo de 2007 a 2008.

Durante el periodo comprendido del 31 de diciembre del 2006 al 31 de diciembre del 2007 el volumen de la cartera de arrendamiento ha mostrado un incremento del 70.92% al pasar de \$675,130 miles de pesos en diciembre del 2006 a \$1'153,911 miles de pesos en diciembre del 2007.

Durante el periodo comprendido del 31 de diciembre del 2007 al 31 de diciembre del 2008, el volumen de la cartera a mostrado un incremento del 44.7%, lo anterior como resultado del crecimiento que ha mostrado la empresa a través de operaciones de Arrendamiento de automóviles y equipo, así como a través de la colocación de operaciones de factoraje.

El principal bien arrendado en la cartera se compone de automóviles nuevos, resaltando que en el mercado continúa aumentando la demanda de automóviles así como de otros bienes.

El rubro de Activo Fijo Neto esta constituido por el equipo de transporte, equipo de computo, maquinaria y equipo y equipo de oficina e inmuebles, siendo el mas importante el equipo de transporte arrendado que representa un 61.04% del total de este rubro al 31 de diciembre del 2007 y un 64.72% del total de este rubro al 31 de Diciembre del 2008.

Resultados de operación junio 2008 y 2009

Los ingresos por arrendamiento operativo representan las rentas que se cobran mensualmente de la cartera de clientes; durante el periodo comprendido de enero-junio de 2009 se tuvo un incremento en los ingresos por este concepto del 22.5% con respecto al mismo período del año anterior, ello se debió a la colocación de nuevos arrendamientos durante el mismo período los cuales ascendieron a \$ 322.4 millones de pesos con cerca de 650 contratos de unidades automotrices y equipos.

Los ingresos totales también se vieron incrementados en el período que se señala en un 21.4% pues pasarón de los \$ 320.8 al 30 de junio de 2008 a los \$ 389.4 millones de pesos al 30 de junio del 2009, como producto del crecimiento que ha observado la Compañía.

Como consecuencia de la contratación de nuevas operaciones, también se ve incrementado el monto de las depreciaciones relativas al crecimiento en los activos fijos. Este incremento tuvo una variación en el periodo enero-junio de 2009 contra enero-junio de 2008 del 46.41%.

Como se menciona anteriormente la compañía tuvo un crecimiento en sus ingresos, gastos y depreciaciones, así mismo tuvo también un incremento en sus gastos de operación los cuales se vieron incrementados en un 20.7% por el mismo período a que se alude en párrafos anteriores.

Como resultado de todo lo anterior el margen financiero se ve incrementado en un 16.2%. en el período que se comenta al pasar de \$ 92.1 millones al 30 de junio de 2008 a 106.9 al 30 de junio de 2009.

La compañía realizó una serie de cambios a sus estados financieros para homologarlos a las reglas de la Comisión Bancaria y a su catálogo mínimo, el principal cambio consistió en la creación de reservas adicionales a las ya existentes. Como consecuencia de lo anterior este concepto tuvo un incremento en el período de \$ 6.8 millones de pesos lo que provocó un aumento en la utilidad de operación respecto al mismo periodo del año anterior de apenas el 2.2% al pasar de \$ 39.9 a \$40,8 millones de pesos.

ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Dentro de las políticas de Tesorería se presentan como principales:

- 1.- El invertir diariamente los excedentes a plazos máximos de 1, 7 días.
- 2.- El pago a prestadores de servicios y proveedores se realizará los días lunes.
- 3.- Se invierten los recursos en papel gubernamental, es decir no se realizan inversiones en papeles que presenten algún tipo de riesgo.

Adicionalmente se revela que a la fecha del presente Prospecto de Colocación no se cuenta con una exposición al riesgo de mercado asociado al tipo de cambio e instrumentos derivados o estructurados, de tal manera que no existe un impacto en el desempeño financiero de Unifin.

Debido al crecimiento que ha mostrado la empresa y como consecuencia de una mayor penetración de mercado, aunado con el crecimiento de su cartera, Unifin ha tenido que incursionar en nuevas fuentes de financiamiento.

Dentro de las fuentes de financiamiento, se encuentran principalmente las bursatilizaciones de contratos de Arrendamiento y las emisiones de deuda bursátil.

En mayo 2006, Unifin realizó la primera bursatilización de contratos de arrendamiento puro automotriz de México por \$ 200 mdp a un plazo de 5 años, Las fortalezas crediticias de la emisión (con un alto nivel de sobrecolateralización y la revolvencia de los recursos para aumentar el número de contratos en el fideicomiso y la existencia de reservas de interés, entre otras), respaldan la calificación “mxAAA” otorgada por Stándard & Poor’s en escala nacional. Cabe mencionar que esta bursatilización se realizó l amparo de un programa de hasta por \$ 1,000 mdp con vigencia al año 2010.

En mayo de 2007, se realizó la segunda bursatilización por \$ 200 mdp, en esta ocasión no sólo incluyo contratos de arrendamiento puro automotriz, sino que por primera vez en México, Unifin Financiera establece la pauta al incluir contratos de arrendamiento de equipo.

En mayo de 2008, se realizó la tercera bursatilización por \$ 300 mdp, en esta ocasión no sólo incluyo contratos de arrendamiento puro automotriz, sino que al igual de la emisión anterior incluyó contratos de arrendamiento de equipo.

En julio de 2009, se realizó la cuarta bursatilización por \$ 350 mdp de contratos de arrendamiento puro, con los flujos de esta emisión se amortizó la primera emitida en el 2006.

Las emisiones de deuda bursátil que se tienen vigentes al 21 de septiembre de 2009, se pueden ver en el punto 1. d) Otros Valores.

Se informa que al 30 de junio de 2009:

- El Emisor se encuentra al corriente en el pago de todas sus obligaciones fiscales
- Unifin no tiene ninguna inversión en donde se haya comprometido el capital de la Compañía
- No existen transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general o estado de resultados de la Compañía (Ver Anexo a) Estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, y opiniones del comité de auditoría e informes del comisario, en su caso, correspondientes a cada ejercicio)

iii) Control interno

Todas las transacciones operativas de la Compañía se encuentran sustentadas y regidas por un sistema que controla y registra desde el inicio del flujo operativo todas y cada una de las transacciones hasta la descarga y afectación contable. Las áreas que controla este sistema son: Promoción, Crédito, Operación, Tesorería, Cobranza y Contabilidad.

Únicamente los directores tienen la facultad para realizar modificaciones en sus respectivas áreas en caso necesario, respecto a la información previamente capturada y únicamente la Dirección General puede realizar modificaciones en todo sistema.

Unifin trabaja con este sistema a partir del año 2000, mismo que se ha continuado mejorando y actualizando hasta la fecha. Este sistema es lo suficientemente robusto para cubrir las necesidades futuras de crecimiento de la empresa.

iv) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

La emisora maneja la "Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios" que representa la estimación para cubrir pérdidas derivadas de cartera de créditos con problemas de recuperación y se determina en base a estudios y proyecciones realizadas por la administración.

Metodología y supuestos.- En el caso de las operaciones de arrendamiento operativo (puro), las rentas devengadas no cobradas 90 días posteriores a la fecha de la primera renta vencida deben ser traspasadas a cartera vencida, creándose simultáneamente la estimación preventiva para riesgos crediticios por el importe total de las mismas.

En las operaciones de factoraje financiero con pagos al vencimiento, los intereses devengados no cobrados en 30 días deben ser traspasados a cartera vencida, creándose simultáneamente la estimación preventiva para riesgos crediticios por el importe total de los mismos.

Cuando existe evidencia de créditos incobrables, se castigan directamente contra la estimación preventiva para riesgos crediticios y cualquier recuperación previamente castigada se acredita contra la citada estimación.

La emisora considera que al 30 de junio de 2009, no existen eventos e incertidumbres significativos en otras cuentas del balance que pudieran afectar en forma relevante la estimación mencionada.

5. ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos.

Los Estados Financieros con cifras al 31 de diciembre de 2008 fueron auditados por el despacho PricewaterhouseCoopers, S. C. ("PWC")

Los Estados Financieros con cifras al 31 de diciembre de 2006 y 2007 presentados a la CNBV y a la BMV fueron auditados por el despacho de contadores Prieto, Ruiz de Velasco y Cía., S.C. Contadores públicos independientes de Unifin, en donde el Sr. Guillermo Pérez Dionisio funge como Comisario en el Consejo de Administración de Unifin a partir del 9 de abril de 2003.

En opinión de los auditores los estados financieros al 31 de diciembre de 2006 y 2007, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Unifin y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera por los años que se mencionan, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF). Los estados financieros antes mencionados han sido emitidos sin ninguna salvedad.

En opinión de los auditores, excepto por la presentación de "Estructura Bursátil" que debiera ser reflejado en el pasivo y no en un rubro aparte como se presenta, los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Unifin y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera por los años que se mencionan, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF),

PWC no ha prestado servicios adicionales a los que por objeto fueron contratados por Unifin.

Como resultado del plan de negocios de la Compañía para los años siguientes del 2000, se tomó la decisión remover al despacho de contadores Rivero y Olivares Contadores Públicos, S.C., y contratar los servicios del despacho Prieto Ruíz de Velasco y Cía., S.C., despacho de mayor reconocimiento, prestigio y experiencia en el ramo financiero.

La propuesta de sustitución del despacho, o de cualquier despacho externo de asesores y auditores, por política de Unifin, es sometida a la consideración del Consejo de Administración, quienes aprueban o rechazan el cambio.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

Al 30 de junio de 2009 no existe ningún tipo de crédito vigente entre sociedades relacionadas a la Emisora, sin embargo en los últimos tres ejercicios han existido créditos otorgados por la Emisora a empresas relacionadas. A continuación se detallan los saldos al término de los últimos tres ejercicios y al cierre del segundo trimestre del 2009.

Saldos al :	30-Jun-09	31-Dic-08	31-Dic-07	31-Dic-06
Unifin Corporativo	\$189,000.00	\$0.00	\$6,506,030.00	\$6,427,413.00
Unifin Body Center	\$1,972.70	\$6,000.00	\$1,433,503.00	\$5,081,853.00
Unifin Consulting		\$0.00	\$912,854.00	\$0.00
Unifin Autos	-16,120,850.49	\$15,036,684.00	-\$5,248,736.00	\$0.00
T o t a l e s	-15,929,877.79	\$15,042,684.00	\$3,603,651.00	\$11,509,266.00
Compras de Activo Fijo	\$70,263,796.57	\$169,469,383.00	\$128,098,570.00	\$181,214,061.00

c) Administradores y accionistas.

La Asamblea General de Accionistas tiene la facultad para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero, funcionario o empleado de la Compañía. El presidente del Consejo de Administración preside las asambleas y el secretario del Consejo de Administración actúa como secretario de las asambleas.

La dirección y administración de la Compañía están confiadas al Consejo de Administración y al Director General en sus respectivas esferas de competencia.

El Consejo de Administración está compuesto por al menos de 5 (cinco) consejeros. Las designaciones correspondientes de los miembros del Consejo de Administración se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Así mismo se informa que los consejeros no cuentan con miembros suplentes.

Los miembros del Consejo de Administración podrán ser accionistas o personas extrañas a la Compañía. La mayoría de los miembros del Consejo de Administración, durarán en su cargo por tiempo determinado, y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión de sus cargos quienes hayan de sustituirlos.

En los estatutos sociales de Unifin se contempla la posibilidad de que la asamblea general ordinaria de accionistas podrá establecer, además, un comité ejecutivo, que estará integrado por el número de miembros del Consejo de Administración que dicha asamblea designe, con la finalidad de mantener el ágil desarrollo, la eficiencia y la supervisión de las actividades de Unifin, sin que en ningún caso sus atribuciones comprendan las reservadas privativamente por la Ley o estos estatutos o otros órganos de la misma Sociedad. No obstante lo anterior, los accionistas de Unifin no han establecido el comité ejecutivo hasta la fecha.

Por resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea de accionistas de Unifin celebrada el 1 de octubre de 2009, se determinó que la integración del Consejo de Administración quedara integrado de la siguiente manera:

Consejo de Administración			
Miembros nombrados por los accionistas Serie "A"		Miembros nombrados por los accionistas Serie "B"	
Nombres	Cargos	Nombres	Cargos
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente	Federico Chávez Peón Mijares	Miembro propietario nombrado por Promecap, S.C.
Luis Gerardo Barroso González	Miembro propietario	Jorge Federico Gil Bervera	Miembro propietario nombrado por Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.
José Luis Llamas Figueroa	Miembro propietario	Rodrigo Gómez Alarcón	Miembro suplente indistintamente de cualquiera de los miembros propietarios nombrado por los accionistas Serie "B"
José María Muñiz Liedo	Miembro propietario	Fernando Antonio Pacheco Lippert	Miembro suplente indistintamente de cualquiera de los miembros propietarios nombrado por los accionistas Serie "B"
Eugenio Garza Chapa	Miembro propietario		
Jorge Campo Baptista	Miembro propietario		

Luis Ruiz de Velasco y Padierna	Miembro propietario y Secretario		
---------------------------------	----------------------------------	--	--

En virtud de lo anterior, al 1 de octubre de 2009 el Consejo de Administración se conforma como se indica a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Tipo de Consejero</u>	<u>Serie de Acciones</u>	<u>Edad</u>	<u>Años de(en)</u>	
					<u>Experiencia</u>	<u>Empresa</u>
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente	Propietario	A	45	25	16
Luis Ruiz de Velasco y Padierna	Secretario	Propietario	A	61	40	7
Luis Gerardo Barroso González	Consejero	Propietario	A	46	25	7
Jose María Muñiz Liedo	Consejero	Propietario	A	58	40	7
Federico Chávez Peón Mijares	Consejero	Propietario	B	42	22	7
Eugenio Garza Chapa	Consejero	Propietario	A	52	16	3
José Luis Llamas Figueroa	Consejero	Propietario	A	45	22	1
Jorge Campo Baptista	Consejero	Propietario	A	51	25	1
Jorge Federico Gil Bervera	Consejero	Propietario	B	33	9	1

El consejo de administración no tiene ninguna facultad de establecer planes de compensación para los ejecutivos y los consejeros, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés personal. Unifin cuenta con un Comité de Evaluación y Compensaciones que informa al consejo de administración tanto los sistemas de evaluación, como las resoluciones tomadas. El Comité está conformado por las direcciones de recursos humanos, administración y finanzas, corporativa, dirección general y presidencia.

Los miembros del Consejo de Administración de la Compañía no reciben contraprestación alguna por el desempeño de dicho cargo. Así mismo se informa, que entre los miembros del Consejo de Administración no existe ningún tipo de parentesco por consanguinidad, afinidad hasta cuarto grado o de tipo civil.

Trayectoria laboral de los consejeros.

A continuación se describen una breve descripción de la trayectoria de los consejeros

- Rodrigo Lebois Mateos.

Nació el 04 de Agosto de 1963. Tiene una Licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Anáhuac, además de estudios en Alta Dirección en el IPADE.

Su experiencia en el sector automotriz inicia en 1980 hasta 1992 como Gerente de Ventas, después como Director de Ventas, llegando a la Gerencia General y miembro del Consejo del Grupo Ford Satélite, grupo de Distribuidores con ventas de 3,500 unidades anuales. Fue Presidente de la Asociación de Distribuidores Nissan (ANDANAC), Miembro del Consejo de SICREA y Arrendadora Nimex.

Es Presidente del Consejo en las siguientes empresas: * Unifin Financiera, SAPI de C.V. SOFOM, E.N.R.; *Unifin Corporativo, S.A. de C.V.; * Unifin Autos, S.A. de C.V. , *Unifin Agente de Seguros y Fianzas S.A. de C.V.; Unifin Body Center, S.A. de C.V. ; Administradora Brios, S. A. de C.V. ; *Brios Sureste, S.A. de

C.V.; *Administración de Flotillas, S.A. de C.V.; Consultoría en Encriptación y Seguridad, S.A. de C.V.; * Refatech, S.A. de C.V.; así como Consejero en Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V.

- Federico Chávez Peón Mijares.

Es el socio Director de la firma Promecap, S.C. de la cual forma parte desde 1998 atendiendo las operaciones diarias de la firma y todos aquellos aspectos financieros y legales de los principales clientes de la firma. Es miembro del Consejo de Grupo Aeroportuario del Sureste, SAB de C.V.; Consejero de Inversiones Técnicas Aeroportuarias, S.A. de C.V.; Miembro del Consejo de Grupo Azucarero México, S.A. de C.V.

- José María Muñiz Liedo.

Nació el 23 de Julio de 1950. Ingeniero Industrial de la Universidad Anáhuac, con un MBA en SDSU (California).

Su carrera en el medio financiero nace en 1978 al incorporarse después de sus estudios de postgrado a Banco Nacional de México S.A. como ejecutivo de cuenta trainee habiendo llegado al puesto de Director en la Banca Corporativa. De 1992 a 1997 funge como Director Ejecutivo de Banca Metropolitana en Grupo Financiero Serfin, S.A. en donde tuvo como responsabilidad la banca comercial, empresarial, personal, especializada así como el centro operativo Serfin (COS). A partir de 2005 se incorpora a Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR. como Director Corporativo de Administración y Finanzas. Durante el 2006 toma el cargo de Director General de Unifin Financiera, hasta que a partir del 24 de febrero del 2009 deja la Dirección General para hacerse cargo del control, supervisión y procesos de eficientación y productividad de Unifin. Adicionalmente es Presidente del Consejo de Muñiz Hermanos, S.A. de C.V.; Secretario del Consejo en Consultoría en Encriptación y Seguridad, S.A. de C.V. y en *Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S.A. de C.V. y en Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V. Vocal en *Unifin Corporativo, S.A. de C.V.

- Luis Ruiz De Velasco Y Padierna

Es licenciado en Derecho y miembro de la firma Baker & Mckenzie, S.C. desde 1974. Actualmente es Socio Director de la misma, sus especialidades son: en Derecho Corporativo, Contratos Gubernamentales, Bancarios, Coinversiones, Comercio Internacional e Inversiones Extranjeras, Adquisiciones, Asuntos de Monopolio, Fideicomisos, Valores, Bienes y Raíces, etc.

- Luis Gerardo Barroso González.

Nació el 26 de Marzo de 1963. Tiene la Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Anáhuac y un Diplomado en Finanzas en el Instituto Mexicano de Valores.

Su experiencia profesional inicia en 1984 en Arrendadora Somex hasta 1992 en donde desempeño diversos puestos hasta ocupar la Dirección Ejecutiva de Nuevos Productos y Administración. En 1992 se incorpora a Multivalores Arrendadora, ocupando el puesto de Director de Promoción hasta diciembre de 1995 fecha en la que ocupó el puesto de Director General hasta julio de 2001. Fue Miembro del Consejo de la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C., Miembro consejero de Multivalores Arrendadora, Miembro Consejero de Multicapitales. A partir de Agosto 2001 funge como Director General del Grupo Unifin con participación en las siguientes empresas: Unifin Corporativo, S.A. de C.V., Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR, Unifin Autos, S.A. de C.V., Administración de Flotillas, S.A. de C.V., Unifin Body Center, S.A. de C.V. A partir del 24 de febrero del 2009 funge además como Director General de Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR.

Adicionalmente es Secretario de los siguientes Consejos de Administración: Administradora Brios S.A. de C.V. ; Unifin Body Center, S.A. de C.V.; *Unifin Autos, S.A. de C.V.; *Unifin Corporativo, S.A. de C.V.

Tesorero en *Brios Sureste, S.A. de C.V.; Refatech, S.A. de C.V.; *Administración de Flotillas, S.A. de C.V.; y en *Unifin Agente de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.; Vocal en Consultoría en Encriptación y Seguridad, S.A. de C.V.; y Consejero Suplente en Cabos Marinos del Sureste, S.A. de C.V...

- Eugenio Garza Chapa

Nació el 30 de julio de 1957. Cuenta con una Licenciatura en Administración en el Instituto Tecnológico Autónomo de México, y con un Curso en Alta Dirección DI por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas, su experiencia laboral se remonta como Director General de Metal y Tecnología 1985-1992, Director General de Productos Euri, S.A. 1979-1993, Director de Desarrollo de Negocios 1993-1996, Valuación y Venta de Activos 1997-1998, Fondo Bancario para la Protección del Ahorro, 1998-1999, Director y Secretario Adjunto de Recuperación del Fondo Bancario para la Protección del Ahorro 1999-2001, Director General Liquidador de Financiera Nacional Azucarera 2001-2002, Secretario Adjunto de Recuperación de Activos del Instituto Para la Protección al Ahorro Bancario 2002-2004, figuró en los Consejos Consultivos de Cintra en 2002-2004, Director General Liquidador del Sistema Rural, del Banco Nacional de Crédito Rural 2004-2006. Actualmente es Director General de Optimización de Procesos y Servicios, S.C.; Director General en Inmobiliaria Milenio, S.A. de C.V.

- José Luis Llamas Figueroa.

Nació en la Ciudad de México el 13 de noviembre de 1963. Tiene la Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Anáhuac, así como un diplomado en Economía y Maestría en Administración por la misma Universidad. Su experiencia laboral en el Sector financiero se remonta a 1987 donde se desarrollo como Consultor Financiero en Andersen Consulting, posteriormente ocupó puestos Directivos en Acciones y Valores en Banca Privada, fue fundador de FORTUM Asset Management Company y a partir del año 2000 funge como *Managing Director*, para México de Deutsche Bank AG.

- Jorge Antonio Campo Baptista.

Nació el 18 de marzo de 1958. Cuenta con una Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad de Denver, Colorado y con un MBA en Marketing en la Universidad de American Graduate School of Internacional Management. Su experiencia laboral se remonta en 1984 como Gerente de Marca Sr. en Gillette de México, posteriormente como Gerente de Grupo de Marcas para Sabritas (Pepsico). Fue Tesorero de SuAuto (Sistema Único de Auto Financiamiento) así como Tesorero y Presidente del Comité de Publicidad de la Asociación Mexicana de Distribuidores General Motors. Además fue Socio Propietario de la Agencia Gran Motor (Distribuidor General Motors). Actualmente es Secretario del Consejo en Refatech, S.A. de C.V.; y es Asociado en Segurika, Agentes de Seguros y de Fianzas, S.A. de C.V.

- Jorge Federico Gil Bervera

Tiene 33 años y cuenta con una Licenciatura en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y posteriormente cursó el Internacional MBA (IMBA) en el Instituto de Empresa en Madrid, España. Su experiencia laboral consiste en formar parte del equipo de Promecap desde fines del año 2000. A partir de noviembre de 2006 dejó de laborar en la empresa para cursar una maestría en administración de empresas y, al terminar esta, se reincorporó a la firma en enero de 2008. En este lapso, ha acumulado más de siete años de experiencia en diversos sectores y ejecutado directamente nueve transacciones de inversión de capital privado, banca de inversión y financiamiento corporativo con valor superior combinado a los \$130 millones de dólares. Asimismo, estado involucrado en diversas transacciones en los sectores de financiamiento y micro financiamiento, sin embargo como asociado participa activamente en la originación, análisis, ejecución, seguimiento y salida de diversas inversiones del portafolio de la firma. Previo a su entrada al equipo de Promecap, laboró dos años en GBM Casa de Bolsa como operador en la mesa de capitales. Posteriormente formó parte de una empresa participante

en el Mercado Mexicano de Derivados (MexDer) fungiendo como promotor y operador de productos derivados. Ocupa el puesto de Asociado en Promecap, S.C.

(*) Significa que participan en el consejo de administración de alguna de las empresas de Unifin Corporativo S.A. de C.V.

Así mismo se informa que la Emisora no cuenta con un monto total previsto o acumulado para planes de pensiones, de retiro o similares de las personas indicadas en el punto anterior.

Facultades del consejo.

El Consejo de Administración tiene todas las facultades comprendidas en los poderes generales para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; por tanto representará a la Sociedad ante toda clase de particulares y autoridades administrativas y judiciales, federales, estatales y municipales, ante toda clase de juntas de conciliación y de conciliación y arbitraje, ante las demás autoridades del trabajo y ante árbitros y arbitradores.

La función del Presidente consiste en presidir tanto las asambleas de accionistas como las juntas del consejo. El secretario es el encargado de hacer las actas de las asambleas de accionistas y las actas de las juntas de consejo así como tener en orden los libros corporativos de la sociedad, es decir, libros de actas de asamblea, libros actas de juntas de consejo de administración, libro de registro de variaciones de capital y libro de registro de accionistas, así como los títulos definitivos. Y por último el Comisario es el encargado de realizar los estados financieros.

Principales Funcionarios

Nombre	Puesto	Edad	Años en el Ramo Financiero	Años en la Empresa
Rodrigo Lebois Mateos	Presidente	45	20	17
Luís Gerardo Barroso González	Director General del Grupo	46	23	8
Arturo Coronado López	Director de Administración y Finanzas	62	29	Más de 1 año
Rosa Elena Cassis Arminio	Director de Compras	43	19	6
Diego Tomas Aspe Poniastowski	Director de Factoraje	50	27	3
Rodrigo Balli Thielle	Director de Operaciones	35	11	4
Fernando Elizundia Cisneros	Director Comercial I	43	19	Más de 1 año
José Topete del Valle	Director Comercial II	62	35	2
José Luis Madariaga Cervantes	Director Comercial III	47	24	Más de 1 año
Alheli Gil Contreras	Jurídico	30	7	3
Michael Goeters Arbide	Director Comercial	42	17	6
Álvaro H. Alonso Urroz	Director de Sistemas	43	21	2

Trayectoria laboral de los principales funcionarios.

- Rodrigo Lebois Mateos

Nació el 04 de Agosto de 1963. Tiene una Licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Anahuac, además de estudios en Alta Dirección en el IPADE.

Su experiencia en el sector automotriz inicia en 1980 hasta 1992 como Gerente de Ventas, después como Director de Ventas, llegando a la Gerencia General y miembro del Consejo del Grupo Ford Satélite, grupo de Distribuidores con ventas de 3,500 unidades anuales.

Fue Presidente de la Asociación de Distribuidores Nissan (ANDANAC), Miembro del Consejo de SICREA y Arrendadora Nimex. Desde 1993 y hasta la fecha funge como Presidente de Unifin Corporativo con participación en las siguientes empresas: Arrendadora Unifin SA de CV, Unifin Body Center, S.A. de C.V., Unifin Autos, S.A. de C.V., Administración de Flotillas, S.A. de C.V.

- Luis Gerardo Barroso González

Nació el 26 de Marzo de 1963. Tiene la Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Anahuac y un Diplomado en Finanzas en el Instituto Mexicano de Valores. Su experiencia profesional inicia en 1984 en Arrendadora Somex hasta 1992 en donde desempeño diversos puestos hasta ocupar la Dirección Ejecutiva de Nuevos Productos y Administración. En 1992 se incorpora a Multivalores Arrendadora, ocupando el puesto de Director de Promoción hasta diciembre de 1995 fecha en la que ocupó el puesto de Director General hasta julio de 2001. Fue Miembro del Consejo de la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C., Miembro consejero de Multivalores Arrendadora, Miembro Consejero de Multicapitales. A partir de Agosto 2001 funge como Director General del Grupo Unifin con participación en las siguientes empresas: Unifin Corporativo, S.A. de C.V., Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR, Unifin Autos, S.A. de C.V., Administración de Flotillas, S.A. de C.V., Unifin Body Center, S.A. de C.V.

- Arturo Coronado López.

Nació el 10 de Mayo de 1946. Tiene Licenciatura en Contaduría Pública de la Universidad Nacional Autónoma de México, además de estudios de Alta Dirección del Colegio de Graduados en Alta Dirección. La experiencia profesional inicia en el sector de las Arrendadoras Financieras en el año de 1980 en Arrendadora Amex, S.A. de C.V. como contador general y termina en Marzo de 1988 como Director de Finanzas; en Arrendadora Credimex, S.A. de C.V. (Hoy Arrendadora Interacciones, S.A. de C.V.) como Director de Administración hasta el mes de Mayo de 1989; Arrendadora Internacional, S.A. de C.V., como Director Ejecutivo de Administración hasta el mes de Diciembre de 1991; Multivalores Arrendadora, S.A. de C.V. como Director de Operaciones y Administración hasta el mes de Febrero de 2008 y actualmente en Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM ENR, desempeñándose como Director de Administración y Finanzas.

- Michael Goeters Arbide

Nació el 10 de Agosto de 1966. Tiene Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Intercontinental y un Diplomado en Finanzas en la Escuela Bancaria y Comercial (EBC). Su experiencia profesional se ha desarrollado en el sector financiero como Director de Promoción en Arrendadora Financiera Invermexico; como Director Divisional de Arrendamiento y Factoraje en Banco Santander Mexicano y como Director de Banca de Empresas, también en Banco Santander Mexicano. A partir del 2003 funge como Director Comercial de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR. Algunos cursos y seminarios recibidos son: Cursos en la BMV, de Finanzas Corporativas en Wharton School, de Liderazgo y Manejo de Riesgos de Banco Santander Mexicano.

- Alheli Gil Contreras

Nació el 14 de Marzo del 1979. Tiene Licenciatura en Derecho en la Universidad Iberoamericana, especialidad en Derecho de Sociedades de Capital por la Universidad de Castilla y un Postgrado en Derecho por la Universidad de Castilla. Su experiencia laboral como Asociada en el área Corporativa e Inversión Extranjera, Telecomunicaciones y Aeronáutico en Alanís, Serrano y Doblado, S.C. elaborando funciones relacionadas con contratos civiles y mercantiles, constitución de sociedades mercantiles y civiles, fusiones y escisiones, liquidaciones, actas de asambleas y de sesión de Consejo, libros corporativos, auditorías legales, reestructuraciones corporativas, negociaciones con entidades de gobierno, concesiones de telecomunicaciones, después se incorpora al Grupo Unifin como responsable del área Jurídica.

- Rodrigo Balli Thielle

Nació el 11 de Mayo de 1974. Tiene Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Su experiencia profesional comienza abriendo una sucursal en Ixtapa Zihuatanejo en el área de administración y ventas en Bryco Control de Plagas, S.A. de C.V. de 1995 al 1997, Director General y Evaluación de Proyectos de Riesgos en Home Care de 1997 al 2000, estuvo de Subdirector de Derivados y operador de mercado de dinero en Enlace Int. S.A. de C.V. Prebon y Amane Inc., hasta 2003 donde entra a un proyecto de un Desarrollo Turístico en los hoteles Fairmont y un desarrollo de Club Residencial Privado en el área de Acapulco Guerrero para la misma cadena, a partir del 2005 se incorpora a Unifin donde actualmente ocupa el cargo de Director de Operaciones.

- Diego Tomas Aspe Poniatowski.

Nació el 4 de Enero de 1959. Tiene Licenciatura en Hidrobiología. Su experiencia profesional como Director de Administración y Finanzas en Mycros Electrónica S.A. de C.V., Director de Promoción en Invex Grupo Financiero, S.A. de C.V., Subdirector de Promoción en Scotia Inverlat Casa de Bolsa S.A. de C.V. Asesor Asociado en Vector Casa de Bolsa S.A. de C.V., Director de Banca Empresarial y Pymes Zona I Metropolitana en Banco Santander Mexicano, S.A., Director General de Factoring InverMéxico S.A. de C.V., en Grupo Financiero InverMéxico S.A. de C.V. Director General de Factor Fin S.A. de C.V. en Grupo Fin S.A. de C.V. (ahora Grupo IXE, S.A.). Se incorpora a Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR en 2006 como Director de Factoraje.

- Rosa Elena Cassis Arminio.

Nació el 08 de Marzo de 1966. Tiene Licenciatura en Administración de Empresas. Su experiencia profesional como Gerente de Compras de Grupo Carso, después como Gerente de Comercialización de salvamento y ventas de autos en Consorcio Inmobiliario Cristal Comercializadora, en el 2000 se desempeña como Gerente de Compras en Master Auto, Master Body y Master Group y en el 2004 se incorpora a Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR como Directora de Compras.

- Álvaro H. Alonso Urroz

Nació el 26 de Enero de 1966, Licenciado en sistemas computacionales egresado de la Universidad Iberoamericana. Su experiencia profesional como Director inicia en 2003. A partir del mes de abril de 2007 se incorpora a Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM ENR como Director de Sistemas.

- Fernando Elizundia Cisneros

Nació el 1o. de Abril de 1966, es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac, cuenta con una Maestría en Economía y Negocios del Texas Tech University & Universidad Anahuac y un Diplomado en Desarrollo Gerencial Integral I y II por la Universidad Iberoamericana, su experiencia profesional se remonta a los años 1994-1998 cuando se desempeñó como Subdirector de Promoción de

Banca y Finanzas Corporativas del Grupo Financiero Serfin, como Senior Manager Sector Financiero de Andersen, Director de Administración y Finanzas de Grupo Orraca y como socio de EDAS. S. C. Servicios de Consultoría Financiera y de Negocios, actualmente de desempeña como Director de Promoción I de Unifin Financiera

- José Luis Madariaga Cervantes

Nació el 23. de Abril de 1962. es Licenciado en Contaduría por la Universidad La Salle, cuenta con un Diplomado en Finanzas Bursátiles por el Instituto Tecnológico Autónomo de México, su experiencia laboral se remonta a los años de 1982 como Senior de Auditoría en el Despacho de Roberto Casas Alatríste, Gerente de Sucursal de Casa de Bolsa Inverlat 1985-1991, Subdirector de Cuentas Especiales de Invermexico Casa de Bolsa 1991-1993, Director Divisional de Banca metropolitana de Banco Mexicano 1993-1997, Director de Banca de Empresas en Banco Santander 1997-2001, Socio en Grupo Mayer 2001-2005, Grupo Anahuac Comunicación Digipop, S.A. de C.V. y de 2007 a 2008 como ejecutivo en Consultoría Internacional Casa de Cambio, actualmente de desempeña como Director de Promoción III de Unifin Financiera.

- José Topete del Valle

Nació el 2 de Julio de 1947, es Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con estudios de posgrado en comercio exterior por la Universidad de Manchester Inglaterra, así como Diplomado en Administración por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas IPADE AD-2 y del programa de Continuidad del IPADE, su experiencia laboral se da producto de que en los últimos 27 años ha tenido y operado sus propias empresas representando a compañías extranjeras y dando consultoría y entrenamiento en las áreas de administración del Tiempo, Liderazgo, formación de equipos de trabajo, calidad total, habilidades gerenciales, ventas, mercadotecnia comunicación etc., actualmente se desempeña como Director de promoción II de Unifin Financiera

Principales accionistas.

Accionista	Número, clase, serie y número de emisión de acciones				Porcentaje de Participación.
Unifin Corporativo, S.A. de C.V.	9,999	Clase I	Serie A	Emisión III	79.73%
	4,260	Clase II	Serie A	Emisión IV	
	147,512	Clase II	Serie A	Emisión V	
	44,485	Clase II	Serie A	Emisión VI	
	22,919	Clase II	Serie A	Emisión VII	
	91,522	Clase II	Serie A	Emisión VIII	
	19,302	Clase II	Serie A	Emisión IX	
	133,650	Clase II	Serie A	Emisión X	
	125,000	Clase II	Serie A	Emisión XI	
	99,000	Clase II	Serie A	Emisión XII	
	100,000	Clase II	Serie A		
199,000	Clase II	Serie A			
Luis Gerardo Barroso González	1	Clase I	Serie A		0.27%
	1,350	Clase II	Serie A	Emisión VIII	
	1,000	Clase II	Serie A	Emisión X	
	1,000	Clase II	Serie A	Emisión XII	
Promecap, S.C.	1	Clase I	Serie A	Emisión XIII	10.00%

	3,350	Clase II	Serie A	Emisión XIII	
Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.	125,000	Clase II	Serie B	Emisión XIII	10.00%

Unifin es controlada por la sociedad Unifin Corporativo, S.A. de C.V. en donde a su vez su capital social, se encuentra suscrito de la siguiente manera:

Accionista.	Porcentaje de Participación.
Rodrigo Lebois Mateos	80%
Luis Gerardo Barroso González	20%

Los accionistas de Unifin Corporativo S.A. de C.V., fungen como funcionarios y consejeros propietarios de la Compañía.

Las personas que ejercen control, poder de mando o influencia significativa que forman parte del Consejo de Administración son los señores Rodrigo Lebois Mateos y Luis Gerardo Barroso González.

Durante los últimos 4 (cuatro) años, el porcentaje de propiedad mantenido por los principales accionistas actuales no ha tenido cambios de importancia sustancial.

No existe ningún compromiso que pudiera significar un cambio de control en las acciones de la Compañía.

La estructura accionaría de Promecap S.C. y de Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V. se compone de la siguiente manera:

Promecap S.C.	
Fernando Gerardo Chico Pardo	99.99%
Eduardo Ovejas Busqueta	0.01%
Total	100.00%

Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.	
Nuevos Negocios D.M. San Luis, S.A. de C.V.	99.99%
Promecap Asesores Patrimoniales, S.A. de C.V.	0.01%
Total	100.00%

d) Estatutos sociales y otros convenios.

Es una sociedad mexicana legalmente constituida hace 16 años, misma que durante ese tiempo ha tenido varias modificaciones a sus Estatutos Sociales derivadas de los cambios de denominaciones y de la transformación a una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada que sufrió en el año 2006 y también derivado de los aumentos de capital que ha sufrido a través de los años. Los Estatutos Sociales que actualmente rigen a la sociedad fueron acordados mediante una Resolución Unánimes de Accionistas de fecha 1 de octubre de 2009, en donde se realizó una reforma total de Estatutos Sociales, siendo el objeto social actual el siguiente: a) La realización habitual y profesional del otorgamiento de créditos en moneda nacional o extranjera, con o sin garantías; b) La realización habitual y profesional de

la celebración de arrendamientos puros y arrendamientos financieros; c) La realización habitual y profesional de la celebración de contratos de factoraje financiero; d) Actuar como fiduciaria, en los fideicomisos de garantías en los términos permitidos por las disposiciones legales aplicables; e) Obtener préstamos en moneda nacional o extranjera, garantizar obligaciones propias o de terceros mediante fianzas, hipotecas, prendas, avales, obligaciones solidarias, fideicomisos, cesión de derechos o cualesquiera otras garantías; f) La emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito, incluyendo la emisión de obligaciones; g) la adquisición, comercialización, adjudicación, venta, permuta, remate, instalación, operación, comodato, hipoteca, prenda, ya sea por cuenta propia o ajena, de toda clase de bienes muebles e inmuebles; h) Dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles; i) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto; j) Participar o formar parte de otras sociedades o asociaciones civiles o mercantiles, formando parte de ellas desde el momento de su constitución o en cualquier fecha posterior; k) Avalar o garantizar en cualquier otra forma obligaciones propias o a cargo de terceros que sean accionistas de la Sociedad o de los que la Sociedad sea socio o accionista; l) Prestar toda clase de servicios de asesoría en materia administrativa, comercial o financiera; m) Actuar como agente, comisionista mediador o representante de toda clase de sociedades o asociaciones civiles y mercantiles, nacionales o extranjeras; n) Poseer, adquirir o explotar toda clase de derechos de propiedad intelectual o industrial, incluyendo marcas, patentes y derechos de autor, ñ) Administrar los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los fines sociales; y o) En general, celebrar cualquier acto civil o mercantil que le sea permitido por la Ley.

El consejo de administración no tiene ninguna facultad de establecer planes de compensación para los ejecutivos y los consejeros, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés personal. Unifin cuenta con un Comité de Evaluación y Compensaciones que informa al consejo de administración tanto los sistemas de evaluación, como las resoluciones tomadas. El Comité está conformado por las direcciones de recursos humanos, administración y finanzas, corporativa, dirección general y presidencia. Los miembros del Consejo de Administración no podrán votar para aprobar sus cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal.

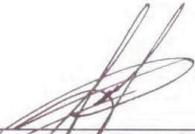
Los actos del director general y de los funcionarios que ocupen cargos con jerarquía inmediata inferior a la de éste, en el desempeño de sus funciones, obligarán invariablemente a la Sociedad, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que incurra personalmente.

No existe ningún fideicomiso (o cualquier otro vehículo) en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

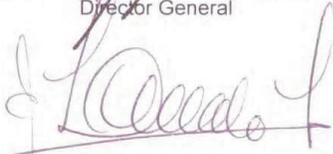
6. PERSONAS RESPONSABLES

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

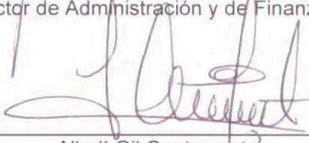
Unifin Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.



Lic. Luis Gerardo Barroso González
Director General



Lic. Arturo Coronado López
Director de Administración y de Finanzas



Alheli Gil Contreras
Director Jurídico

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

**Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Ixe Grupo Financiero**



Gerardo Ayala San Vicente
Representante Legal



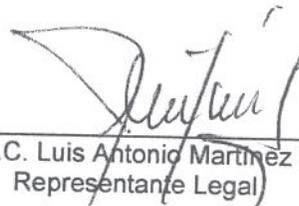
Gerardo Tietzsch Rodriguez-Peña
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros de Unifin Financiera S. A. P. I. de C. V. SOFOM, E.N.R. con cifras al 31 de diciembre de 2008, a que se refiere el presente Prospecto, fueron dictaminadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifestamos que dentro del alcance del trabajo realizado, no tenemos conocimiento de información financiera relevante correspondiente al 31 de diciembre de 2008, que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información financiera al 31 de diciembre de 2008 que pudiera inducir error a los inversionistas.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Francisco Javier Zúñiga Loredo
Socio de Auditoria



C.P.C. Luis Antonio Martínez Gómez
Representante Legal)

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que los estados financieros de Unifin Financiera S.A.P.J. de C.V. SOFOM, E.N.R. con cifras al 31 de diciembre de 2007 y 2006, a que se refiere el presente Prospecto, fueron dictaminadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifestamos que dentro del alcance del trabajo realizado, no tenemos conocimiento de información financiera relevante correspondiente a los años que terminaron el 31 de diciembre de 2007 y 2006, que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir error a los inversionistas.

Pricto, Ruiz de Velasco y Cia., S.C.



C.P.C. Ma. Eugenia Sanchez Rangel
Socio de Auditoria



Guillermo Pérez Dionisio
Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la Emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Romo, Paillés y Guzmán, S.C.



F. Alejandro Guzmán García
Socio

7. ANEXOS

- a) Estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, y opiniones del comité de auditoría e informes del comisario, en su caso, correspondientes a cada ejercicio.**

b) Estados financieros internos al 30 de junio de 2009.

c) Opinión legal.