

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.  
y subsidiaria  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)**

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

# Informe de los Auditores Independientes

## Al Consejo de Administración y a los Accionistas

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.

(Miles de pesos)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (la Arrendadora o el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados por (\$236,104)	
Ver nota 6b a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados involucra juicios significativos de la Administración para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida.</p> <p>Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la Arrendadora, de la estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados bajo el modelo de pérdida esperada, incluyeron, entre otros, el entendimiento y la evaluación del proceso para la determinación de las estimaciones de los arrendamientos capitalizables y créditos estructurados, así como la evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de los criterios de deterioro para los diferentes portafolios de crédito, con la participación de nuestros especialistas.</p>

Instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos por \$9,365 y operaciones de cobertura por (\$200,380).	
Ver nota 19 a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La determinación del valor razonable a la fecha del balance general de los instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos de diversas fuentes o de datos no observables en el mercado y modelos complejos de valuación. Por lo anterior, hemos determinado la valuación de instrumentos financieros derivados como una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia de la aprobación, por parte del área de Riesgos de la Arrendadora, de los modelos de valuación para instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos y operaciones de cobertura, utilizados por la Administración. Asimismo, con la participación de nuestros especialistas y mediante pruebas selectivas, evaluamos la razonabilidad de dichos modelos, los insumos utilizados y la adecuada determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados de negociación y de cobertura, y por estos últimos el adecuado cumplimiento con los requisitos de documentación para ser consideradas como tales, así como su efectividad.</p>

### Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

### Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Arrendadora o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Arrendadora.

### Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

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

(Continúa)

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Arrendadora deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

(Continúa)



Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

**RÚBRICA**

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz

Ciudad de México, a 8 de abril de 2021.

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos)

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Nota</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>5</b>	\$ <u>276,073</u>	<u>21,914</u>	Préstamos bancarios	<b>10</b>	\$ 616,566	1,110,487
Cuentas de margen (derivados)	<b>15</b>	<u>220,000</u>	<u>-</u>	Certificados bursátiles	<b>11</b>	4,413,440	4,017,370
Cuentas por cobrar a clientes por:				Instrumentos financieros derivados	<b>15 y 19</b>	191,015	47,148
Arrendamiento capitalizable	<b>6</b>	3,634,889	3,982,750	Impuestos por pagar		7,597	-
Arrendamiento operativo	<b>20</b>	10,964	9,684	Proveedores	<b>12</b>	49,275	180,898
Créditos estructurados	<b>7</b>	<u>1,527,679</u>	<u>1,553,824</u>	Pasivos acumulados	<b>12</b>	42,337	41,968
Cuentas por cobrar a clientes, netos		<u>5,173,532</u>	<u>5,546,258</u>	Provisiones	<b>12</b>	<u>19,050</u>	<u>13,835</u>
				Total del pasivo		<u>5,339,280</u>	<u>5,411,706</u>
Impuesto al valor agregado por recuperar	<b>8</b>	26,842	35,615	Capital contable:	<b>14</b>		
Impuesto a la utilidad por recuperar	<b>8</b>	48,346	155,751	Capital social		461,173	461,173
Otras cuentas por cobrar	<b>8</b>	4,330	5,098	Reserva legal		25,336	22,505
Pagos anticipados		23,745	12,404	Resultados de ejercicios anteriores		<u>186,958</u>	<u>178,773</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:				Total del capital contable		673,467	662,451
En arrendamiento operativo	<b>9</b>	38,778	101,888				
Propio	<b>9</b>	79,174	68,583	Compromisos y pasivos contingentes	<b>22</b>		
Impuesto a la utilidad diferido	<b>13</b>	<u>121,927</u>	<u>126,646</u>	Total del pasivo y capital contable		<u>\$ 6,012,747</u>	<u>6,074,157</u>
Total del activo		<u>\$ 6,012,747</u>	<u>6,074,157</u>				

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco  
Director General

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
L.C.P. Francisco Javier Herrería Valdés  
Director de Auditoría Interna

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo González Iturbe  
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 8 de abril de 2021.

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Resultado Integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos de operación:			
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		\$ 424,727	394,229
Ingresos por intereses de créditos		133,057	176,959
Ingresos por arrendamiento operativo	<b>20</b>	17,020	45,433
Ingresos por comisiones		1,257	234
Ingresos por comisiones de seguros		-	878
Ingresos por venta de activos		31,783	2,384
Otros servicios		<u>12,409</u>	<u>35,616</u>
Total de ingresos de operación	<b>21</b>	<u>620,253</u>	<u>655,733</u>
Costos de operación:			
Gasto por intereses	<b>17 y 21</b>	(384,035)	(484,944)
Depreciaciones	<b>21</b>	(41,064)	(45,298)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	<b>6b</b>	(56,945)	(66,410)
Otros costos de operación	<b>21</b>	<u>(10,782)</u>	<u>(9,803)</u>
Total de costos de operación		<u>(492,826)</u>	<u>(606,455)</u>
Utilidad bruta		<u>127,427</u>	<u>49,278</u>
Gastos de administración:			
Servicios administrativos		(51,293)	(35,867)
Gastos generales		<u>(11,335)</u>	<u>(14,755)</u>
Total de gastos de administración	<b>21</b>	<u>(62,628)</u>	<u>(50,622)</u>
Otros ingresos	<b>16</b>	6,277	52,846
Otros gastos	<b>16</b>	<u>(33,788)</u>	<u>(11,995)</u>
Total de otros (gastos) ingresos, neto	<b>21</b>	<u>(27,511)</u>	<u>40,851</u>
Utilidad de actividades de operación		37,288	39,507
Ingresos financieros, netos	<b>21</b>	<u>6,331</u>	<u>41,384</u>
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	<b>21</b>	<u>43,619</u>	<u>80,891</u>
Impuestos diferidos	<b>18</b>	<u>(13,085)</u>	<u>(24,267)</u>
Utilidad del ejercicio consolidada		30,534	56,624
Otro resultado integral:			
Pérdida por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos		<u>(19,518)</u>	<u>(5,749)</u>
Total de utilidad integral del ejercicio neta		<u>\$ 11,016</u>	<u>50,875</u>
Utilidad por acción:			
Utilidad básica	<b>14 c</b>	<u>\$ 0.2203</u>	<u>0.4086</u>
Promedio ponderado de acciones		<u>138,575</u>	<u>138,575</u>

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco  
Director General

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
L.C.P. Francisco Javier Herrería Valdés  
Director de Auditoría Interna

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo González Iturbe  
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 8 de abril de 2021.



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Otras partidas del resultado Integral</b>	<b>Total del capital contable</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	\$ 461,173	20,763	94,802	34,838	-	611,576
<b>Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:</b>						
Traspaso del resultado del ejercicio 2018	-	1,742	33,096	(34,838)	-	-
<b>Utilidad integral del ejercicio:</b>						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	(5,749)	(5,749)
Resultado del ejercicio	-	-	-	56,624	-	56,624
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	461,173	22,505	127,898	56,624	(5,749)	662,451
<b>Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:</b>						
Traspaso del resultado del ejercicio 2019	-	2,831	53,793	(56,624)	-	-
<b>Utilidad integral del ejercicio:</b>						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	(19,518)	(19,518)
Resultado del ejercicio	-	-	-	30,534	-	30,534
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	\$ <u>461,173</u>	<u>25,336</u>	<u>181,691</u>	<u>30,534</u>	<u>(25,267)</u>	<u>673,467</u>

**RÚBRICA**

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco  
Director General

**RÚBRICA**

L.C.P. Francisco Javier Herrera Valdés  
Director de Auditoría Interna

**RÚBRICA**

L.C. Eduardo González Iturbe  
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 8 de abril de 2021.

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiarias**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 43,619	80,891
Ajustes por:		
Depreciaciones de activos de la operación en arrendamiento	39,849	44,798
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	56,945	66,410
Depreciaciones de activos de uso propio	1,652	500
Deterioro de activos	8,525	-
Intereses a favor *	(15,095)	(19,710)
Intereses a cargo *	<u>384,035</u>	<u>484,944</u>
Subtotal	519,530	657,833
Cambios en:		
Cuentas por cobrar a clientes, neto	315,781	(548,571)
Cuentas de margen	(220,000)	-
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	116,946	3,734
Pagos anticipados	(11,341)	(4,830)
Mobiliario y equipo en arrendamiento	23,261	(21,155)
Proveedores	(131,623)	(425,926)
Pasivos acumulados e impuestos por pagar, neto	7,966	(9,512)
Instrumentos financieros derivados	115,983	68,663
Provisiones	5,215	9,905
Impuestos a la utilidad pagados	<u>-</u>	<u>(31,358)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>741,718</u>	<u>(301,217)</u>
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	15,095	19,710
Inmuebles, mobiliario y equipo propio	<u>(20,768)</u>	<u>4,841</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(5,673)</u>	<u>24,551</u>
Efectivo excedente para (efectivo a obtener de) aplicar en actividades de financiamiento	<u>736,045</u>	<u>(276,666)</u>
Actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios obtenidos	489,621	506,740
Préstamos bancarios pagados	(986,773)	(385,788)
Intereses pagados	(373,771)	(492,645)
Emisión de certificados bursátiles	<u>389,037</u>	<u>516,707</u>
Flujos netos obtenidos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(481,886)</u>	<u>145,014</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	254,159	(131,652)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>21,914</u>	<u>153,566</u>
Al final del año	\$ <u><u>276,073</u></u>	<u><u>21,914</u></u>

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco  
Director General

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
L.C.P. Francisco Javier Herrería Valdés  
Director de Auditoría Interna

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
L.C. Eduardo González Iturbe  
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 8 de abril de 2021.

\*La Arrendadora optó por clasificar los Intereses a favor como actividades de Inversión y los Intereses a cargo como actividades de financiamiento.

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos)

**(1) Entidad que informa-**

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (La Arrendadora Actinver) fue constituida el 24 de febrero de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien es su controladora final, la cual posee el 99% de su capital social.

El domicilio legal de la Arrendadora se ubica en calle Montes Urales 620, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Ciudad de México, México. Estos estados financieros consolidados comprenden a La Arrendadora Actinver y Servicios Directivos Actinver, S. A. de C. V. (Subsidiaria, conjuntamente, la Arrendadora). La actividad principal de la Arrendadora es la compra de toda clase de bienes muebles y destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones o partes sociales de sociedades.

**(2) Bases de preparación-**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros consolidados han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés).

El 8 de abril de 2021, Federico Antonio González Gómez Velasco (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Director de Contabilidad), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Arrendadora, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

**b) Bases de medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados que se miden a su valor razonable.

**c) Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de miles dólares de los Estados Unidos de América.

**d) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las IFRS requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente. En las notas de los estados financieros consolidados que se mencionan a continuación se incluye la información acerca de estimaciones, suposiciones y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados.

I. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados, se describe en las siguientes notas:

- Nota 3(h) – Clasificación de arrendamientos.
- Notas 3(h) y 6 – Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento.

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2020 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en los libros de activos y pasivos en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(i), 6(b) y 7 – Estimación por deterioro.
- Notas 3(n) y 13 – Activo por impuesto diferido.

**e) Medición de los valores razonables**

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Arrendadora requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Arrendadora cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de administración de riesgos que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Dirección de Finanzas.

El equipo de administración de riesgos revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de administración de riesgos evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados al Comité de Auditoría de la Arrendadora.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Arrendadora utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifica en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Arrendadora reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 3(c) – Instrumentos financieros; y
- Nota 3(j) – Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**f) Presentación del estado consolidado de resultados integral**

La Arrendadora optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los Otros Resultados Integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades que se denomina "Estado consolidado de resultado integral". Debido a que la Arrendadora es una empresa financiera, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

**(3) Principales políticas contables-**

La Arrendadora ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados.

**(a) Bases de consolidación-**

**i. Subsidiaria-**

La Subsidiaria es una entidad controlada por Arrendadora Actinver. Los estados financieros de la Subsidiaria son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se tiene control hasta el 31 de diciembre de cada año. Las políticas contables de la subsidiaria han sido cambiadas cuando ha sido necesario para homologarlas con las políticas adoptadas por la Arrendadora.

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como se presenta a continuación:

<b>Subsidiaria</b>	<b>Domiciliada</b>	<b>Actividad</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
Servicios Directivos Actinver, S. A. de C. V. (Servicios Directivos)	México	Servicios administrativos	99.99%

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se revelan a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176
Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	-

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre Servicios Directivos se encuentra sin operaciones y no es un negocio en marcha. Los activos y pasivos de Servicios Directivos no son materiales en el contexto de los estados financieros de la Arrendadora Actinver. Los principales activos en Servicios Directivos son efectivo y equivalentes los cuales son de alta liquidez.

**ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-**

Los saldos y operaciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de las transacciones intercompañía, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con entidades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación de la Arrendadora en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida en que no haya evidencia de deterioro. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no han existido eliminaciones por operaciones intercompañías.

**(b) Moneda extranjera-**

**Transacciones en moneda extranjera-**

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de balance son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias en conversión de moneda extranjera generalmente se reconocen en resultados.

**(c) Instrumentos financieros-**

**i. Reconocimiento y medición inicial**

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar por arrendamiento operativo y créditos estructurados – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**ii. Clasificación y medición posterior**

Activos financieros –

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Arrendadora cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Arrendadora puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, la Arrendadora puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio –

La Arrendadora realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de las cuentas por cobrar ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para las cuentas por cobrar y las operaciones de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia de la Arrendadora.
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros – Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) –

Para propósitos de esta evaluación, el “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la Arrendadora considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la Arrendadora considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Arrendadora a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

*Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –*

<i>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
<i>Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.
<i>Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

*Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas*

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados. La Arrendadora tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: Préstamos bancarios, certificados bursátiles, proveedores y pasivos acumulados.

**iii. Baja en cuentas**

Activos financieros

La Arrendadora da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

La Arrendadora da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Arrendadora también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

**iv. Compensación**

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera consolidado su importe neto, cuando y solo cuando la Arrendadora tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(d) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

**(e) Cuentas de Margen-**

Corresponde al margen inicial y a las aportaciones o retiros posteriores generalmente en efectivo, valores u otros activos altamente líquidos destinados a procurar el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a operaciones con derivados.

**(f) Capital social-**

***Acciones ordinarias sin expresión de valor nominal-***

Las acciones ordinarias sin expresión de valor nominal son clasificadas como capital social. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias son reconocidos como una reducción del capital social.

**(g) Pagos anticipados-**

Incluye seguros pagados por anticipado con vigencia igual o menor a un año, los cuales se amortizan durante el período de su vigencia.

**(h) Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio-**

**i. Reconocimiento y valuación-**

Las partidas de "Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio" son valorizadas al costo de adquisición menos pérdidas por deterioro en su caso.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. En el caso de los activos adquiridos para arrendamiento operativo, se capitalizan adicionalmente los costos iniciales en la negociación del contrato como parte del activo. El software adquirido que es esencial para la funcionalidad del equipo respectivo se capitaliza como parte de ese equipo.

Las ganancias y pérdidas derivadas de la venta son determinadas comparando el precio de venta con los valores en libros, las cuales se reconocen dentro de los ingresos o costos de operación en el estado consolidado de resultados.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**ii. Costos posteriores-**

Los costos de mantenimiento son reconocidos en los resultados consolidados del ejercicio cuando se incurren.

**iii. Depreciación-**

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo menos el valor residual, u otro monto que se substituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de cada partida puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los activos arrendados son depreciados considerando sus vidas útiles. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos se muestran a continuación:

<b><u>Concepto</u></b>	<b><u>Años</u></b>
Arte gráfica ordinaria y acabado	10
Automóviles	5 a 11
Motocicletas	4
Equipo eléctrico	10
Transporte eléctrico	4

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los valores residuales asociados a la cartera de arrendamiento, se reconocen al valor estimado de recuperación y no son sujetos de depreciación.

**iv. Activos arrendados-**

En los arrendamientos en los cuales la Arrendadora actúa como arrendador y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad, estos se clasifican como arrendamientos operativos y en esos casos se reconoce un activo fijo, reconociendo los ingresos de las rentas conforme se devengan. La cartera de arrendamiento operativo representa el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro y se sujeta a las políticas de activo fijo, descritas en esta nota.

Los intereses se aplican a resultados conforme se devengan, a las tasas de interés previamente pactadas.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(i) Estimación para deterioro-**

**i. Activos financieros no derivados (incluyendo cuentas por cobrar)-**

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro conforme al modelo de pérdida crediticia esperada.

Para la determinación del deterioro de las cuentas por cobrar a clientes por arrendamiento y créditos estructurados, se clasifican de la siguiente forma:

- I. Etapa 1 Cuentas por cobrar con bajo riesgo de incumplimiento: Corresponde a los clientes con estatus de corriente y con una antigüedad hasta de 90 días. (Cartera sin riesgo)
- II. Etapa 2 Cuentas por cobrar con un aumento significativo de riesgo de incumplimiento: Para estos efectos será cuando los pagos contractuales tienen más de 91 y hasta 120 días de vencidos y clientes con un proceso extrajudicial.
- III. Etapa 3 Cuentas por cobrar con un alto riesgo de incumplimiento: Corresponde cuando los pagos contractuales tienen más de 121 días de vencidos y clientes con un proceso judicial.

Estos días se definen con base a la experiencia estadística que el departamento de crédito y cobranza tiene relacionado a la recuperación de las cuentas que se devengan por los instrumentos financieros por cobrar. Lo anterior en el supuesto que los 90 días son los plazos máximos que un cliente tarde en liquidar sus adeudos conforme a sus políticas. Por lo anterior, este comportamiento debe ser revisado por lo menos una vez al año.

Con base en la identificación de las tres etapas de incumplimiento antes mencionadas, se debe proceder a determinar el monto de la estimación, para ello, deben seguirse los siguientes pasos:

- a) Una vez clasificada la cartera por cada una de las tres etapas, se debe aplicar el porcentaje que corresponde a la Severidad de la Perdida (SP) a la cartera sin riesgo.
- b) Al importe calculado conforme el inciso anterior, se le deberá determinar el monto recuperable (MR), valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar. El MR también debe aplicar a la cartera con riesgo.
- c) Se compara el monto recuperable contra la cartera con incumplimiento para determinar el monto de la estimación.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

### Metodología

La Arrendadora determinará la estimación de pérdidas crediticias esperadas de forma mensual aplicable a los saldos insolutos de cada cliente, considerando el riesgo de crédito de los mismos. Dicha estimación será con base en todos los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida de la cuenta por cobrar, asimismo se considerará el juicio profesional, la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe por recuperar del instrumento, según los productos que se colocan en el mercado, los cuales listamos a continuación:

- Arrendamiento capitalizable
  - Arrendamiento operativo
  - Créditos estructurados
- Determinación de las etapas de incumplimiento de Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI)

#### Etapa 1 Determinación de Pérdida Crediticia Esperada (PCE) en IFCPI con riesgo bajo

La Arrendadora evaluará en esta etapa aquellos clientes que existe un riesgo bajo de incumplimiento y que el deudor tenga una sólida capacidad para cumplir sus obligaciones contractuales, por lo cual considerará a los clientes con estatus corriente y con una antigüedad hasta 90 de días, para lo cual se aplicará la formula a continuación:

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

(X) Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes  
% que tendrá de incumplimiento (\*) (+)

---

(=) Monto de incumplimiento  
(-) % de recuperación

---

( = ) PCE a reconocer

#### a) Determinación del porcentaje de probabilidad de incumplimiento

En esta etapa se determinará una estimación de incumplimiento aplicando el 1% al saldo insoluto de la cuenta por cobrar al cierre de cada mes por cada cliente. El 1% se determinó de acuerdo al comportamiento de la cartera en los últimos años (rotación) y considerando la recuperación de los flujos en los últimos doce meses.

(\*) A fin de definir el porcentaje de probabilidad de incumplimiento, se considerarán los siguientes factores de riesgo.

- i. Comportamiento crediticio de cada cliente en el pasado.
- ii. Tipo y valor de las garantías.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

iii. Fecha y plazo de los instrumentos

Derivado a que el porcentaje de la cartera total que se refiere al arrendamiento oscila en un 60%, se clasificará el riesgo de los instrumentos financieros por cobrar de los diferentes productos (arrendamiento y crédito) como uno solo (sin considerar el sector industrial al que pertenezcan), derivado a que el mercado que atiende la Arrendadora se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el Comités de crédito, en donde se llevan a cabo un análisis de la información financiera, se evalúa las credenciales y rentabilidad de los clientes, así como su estructura financiera.

(+) El porcentaje de incumplimiento, se deberá evaluar de forma trimestral a efectos de determinar si es necesario modificarlo.

Monto recuperable

La Arrendadora evaluará por aquellos productos de arrendamiento puro, arrendamiento capitalizable y arrendamiento financiero el monto recuperable aplicando el 50% al monto de incumplimiento determinado conforme en el inciso anterior. El 50% aplicado es considerando la experiencia histórica de importes que han sido recuperados cuando un cliente cae en proceso judicial, resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos, condiciones económicas actuales del producto y experiencias de mercado.

Para las transacciones de crédito, el monto recuperable se determinará aplicando el 95% sobre el saldo del monto de incumplimiento determinado. El 95% fue aplicado considerando el riesgo del producto, la experiencia histórica de importes que han sido recuperados y las resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos

Etapa 2 Determinación de PCE con incremento significativo de riesgo

En esta etapa Actinver Arrendadora determinará si hubo un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el origen de la cuenta por cobrar. Para estos efectos, se considerará el incremento significativo cuando la cuenta por cobrar tiene más de 91 y hasta 120 días de atraso o existe una demanda extrajudicial, para la cual se aplicará la siguiente formula.

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

( - )	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
	% estimado recuperable en el futuro (1)
( = )	PCE a reconocer

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

Etapa 3 Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.

En esta etapa Arrendadora Actinver considerará que un IFCPI tiene un riesgo alto de incumplimiento cuando se han observado una dificultad financiera importante del emisor o del deudor, una violación al contrato, tal como un incumplimiento o pagos vencidos. Asimismo, se consideran los clientes que tienen un riesgo de incumplimiento de más de 120 días de atraso o que exista una demanda judicial, para lo cual se aplicará la fórmula que se muestra a continuación:

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes	
( - )	% estimado recuperable en el futuro (1)	
( = )	PCE a reconocer	

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

En los casos de los clientes con quebrantos y fraudes, el porcentaje que se debe considerar para la determinación del monto recuperable en el primer año será del 40% y disminuirá un 10% cada año subsecuente, en tanto continúe el proceso judicial.

Los porcentajes estimados de recuperación se deben revisar cada seis meses o antes si se tiene el conocimiento que las condiciones o valor de los activos fijos en garantía cambian o los resultados de las confirmaciones de los abogados internos o externos se modifican de acuerdo con su evaluación inicial.

**(j) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-**

Las operaciones con instrumentos financieros derivados (swaps y forwards) para cubrir su exposición al riesgo de tasa de interés así como moneda extranjera, comprenden aquellas con fines de negociación y de cobertura. Los instrumentos financieros derivados se reconocen en la fecha en que se celebró el contrato respectivo y se miden inicial y posteriormente a su valor razonable. La clasificación de la utilidad o pérdida derivada de los cambios en los valores razonables de estos instrumentos se reconoce en el resultado del año, dependiendo si son designados como instrumentos de cobertura o no, así como de la naturaleza de la partida cubierta. La Arrendadora ha designado ciertos instrumentos derivados como de coberturas de valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de un compromiso en firme de cobertura del valor razonable.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al inicio de una operación de cobertura, la Arrendadora documenta la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y estrategias de administración de riesgos en relación con dichas operaciones. Asimismo, al inicio de la operación de cobertura y posteriormente en forma regular evalúa y documenta si los instrumentos financieros derivados utilizados en las operaciones de cobertura son suficientemente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados clasificados como instrumentos de cobertura se presenta como activo o pasivo. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de coberturas del valor razonable, se registran en el estado de resultados, conjuntamente con los cambios en el valor razonable del activo o del pasivo cubierto.

La ganancia o pérdida que resulte de valorar el derivado de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de situación financiera consolidado en el rubro de "Instrumentos financieros derivados" y en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de "Ingresos financieros", dado que corresponden a coberturas de tasa de interés de cartera de crédito. El resultado por valuación de la partida atribuible al riesgo cubierto, se reconoce en el balance general consolidado en el rubro de "Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros" y se reconoce en los resultados del ejercicio, tratándose de cartera de crédito, en el rubro de "Ingresos financieros".

Cuando un instrumento derivado es designado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en el rubro de valuación de cobertura de flujos de efectivo. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado que se reconoce en otros resultados integrales se limita al cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta, determinado sobre una base del valor presente, desde el inicio de la cobertura. Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce de inmediato en resultados.

La Arrendadora hace una evaluación de la efectividad de la cobertura tanto al inicio de la misma prospectivamente, como de manera retrospectiva durante el período para el cual se mantiene la cobertura, se considera una cobertura altamente efectiva aquella que compensa los cambios en el valor razonable de las respectivas partidas cubiertas dentro de un rango de 80 - 125%.

Instrumentos financieros derivados que no califican para contabilidad de coberturas – Son instrumentos financieros derivados en los que se entra en una cobertura económica de activos y/o pasivos para los cuales contabilidad de cobertura no fue aplicada.

**(k) Ingresos diferidos-**

Los ingresos diferidos consisten tanto del cobro de comisiones como de los cobros anticipados de rentas al inicio de los contratos de arrendamiento clasificados como operativos, los cuales se aplican a resultados durante la vigencia del arrendamiento.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(l) Provisiones-**

Una provisión se reconoce si, como consecuencia de un evento pasado, la Arrendadora posee una obligación legal o asumida que puede ser estimada de forma confiable y es probable que sea necesaria la salida de beneficios económicos para liquidar la obligación, las cuales se originan por gastos administrativos.

**(m) Ingresos y costos de operación-**

Los intereses por los arrendamientos capitalizables se reconocen conforme se van devengando en función al contrato que les dio origen. Las rentas sobre arrendamiento operativo se reconocen conforme se van devengando.

Los intereses derivados de la cartera de créditos estructurados se reconocen en resultados conforme se devengan. Las comisiones por originación de créditos estructurados se reconocen en los resultados conforme el método de costo amortizado.

Los demás ingresos de la operación se reconocen en resultados conforme se van prestando los servicios.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses de préstamos bancarios y arrendamientos financieros. Las ganancias y pérdidas cambiarias, se reportan sobre una base neta.

Los ingresos por otros servicios, se reconocen en un punto del tiempo derivado que se trata de refacturación de gastos.

**(n) Impuestos a la utilidad-**

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en los resultados consolidados.

El impuesto a la utilidad causado es el impuesto esperado por pagar. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas impositivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la Arrendadora y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores. No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte al resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiaria en la medida en que es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil. Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se revertirán, con base en las leyes promulgadas. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto sobre la renta gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los activos por impuestos diferidos son revisados de manera recurrente y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

**(o) Utilidad por acción-**

La Arrendadora presenta en el estado de resultados consolidado la utilidad por acción, la cual se calcula dividiendo el resultado del ejercicio entre las acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio.

**(4) Administración de riesgo financiero-**

**Marco de administración de riesgos-**

El Consejo de Administración de la Arrendadora tiene la responsabilidad general del establecimiento y supervisión del marco de administración de riesgos de la Arrendadora; la Administración es responsable del desarrollo y monitoreo del cumplimiento de las políticas establecidas.

Las políticas de administración de riesgos de la Arrendadora se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Arrendadora, establecer los límites y controles apropiados, y que se respeten los límites de riesgo. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Arrendadora, sus estándares y procedimientos de administración, pretendiendo desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

El Consejo de Administración de la Arrendadora supervisa la forma en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos, adicionalmente revisa que sea adecuado con el marco de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta.

La Arrendadora está expuesta a los riesgos que se mencionan a continuación, relacionados con sus activos y pasivos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Riesgo de mercado.
- Riesgo operacional.

Esta nota presenta información sobre la exposición a cada uno de los riesgos mencionados anteriormente, los objetivos, políticas y procesos para la medición y administración de riesgos, así como la administración del patrimonio. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

### **Marco de administración de riesgos**

La Arrendadora ha desarrollado e implementado modelos de medición para los riesgos que enfrenta, con base en prácticas de la industria, utilizando técnicas de análisis económico y de estadística matemática bajo un enfoque integral y realizando actividades de monitoreo sobre la calidad del portafolio de arrendamiento.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera si un acreditado o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de las cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable y créditos estructurados.

La exposición del portafolio de crédito al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por el comportamiento de pago de las rentas pactadas bajo las condiciones contractuales y créditos estructurados.

#### a) Inversiones

Los recursos en efectivo y equivalentes de efectivo se componen por los siguientes instrumentos:

- Depósitos bancarios en moneda nacional
- Depósitos bancarios en dólares

#### b) Garantías

Los deudores arrendatarios en algunos casos han otorgado garantías personales, tales como avales o la obligación solidaria de un tercero para respaldar las cuentas por cobrar que forman parte del activo de la Arrendadora. En su caso, los avales otorgados cubren la totalidad del monto adeudado al amparo del pagaré.

#### c) Deterioro de las garantías

Dado el tipo de garantías otorgadas por los arrendatarios conforme lo descrito en el inciso inmediato anterior, no se realizan ajustes por deterioro en las mismas. Además, dichas garantías no han sufrido cambios de importancia desde la celebración de los contratos de arrendamiento correspondientes.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

d) Factores externos

El pago de las cuentas por cobrar depende preponderantemente de la solvencia económica de los deudores arrendatarios. Eventos políticos, económicos o sociales nacionales o internacionales adversos (tales como la falta de crecimiento económico, ciclo crediticio adverso, posibles devaluaciones del peso, altos índices inflacionarios, fluctuaciones en las tasas de interés o cambios adversos en las disposiciones gubernamentales) pueden afectar la capacidad de pago de estos deudores arrendatarios o de los garantes.

Cualquier cambio en la situación económica y/o solvencia de los arrendatarios puede tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los deudores arrendatarios se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los contratos de arrendamiento a los cuales se sujetan los derechos al cobro y el pago de los préstamos bancarios- que representan los rubros más importantes del balance general consolidado dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía del país, incluyendo el nivel de crecimiento en la actividad económica y de generación y estabilidad del empleo.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que la entidad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

**Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es aquel que estima el efecto adverso en el valor de las inversiones ante cambios en los factores de riesgo, tales como tipos de cambio, tasas de interés y precios de instrumentos de capital que puedan afectar los ingresos de la entidad y el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar la exposición al riesgo de la posición, causada por los movimientos en el valor de los factores de riesgo de mercado, manteniéndolo dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Al tener pasivos en tasa variable y activos valuados a tasa fija, la Arrendadora tiene riesgo base, el pasivo podría crecer a un ritmo mayor que el activo.

**Valor razonable y análisis de sensibilidad**

El valor razonable de los activos está sujeto a riesgo de tasa, sin embargo, como la contabilidad se efectúa según el modelo de costo amortizado con la tasa de interés efectiva de los contratos, este riesgo no afecta al estado de situación financiera ni al estado de resultados.

El valor razonable representa la valuación teórica inicial a la que el mercado estaría dispuesto a adquirir las cuentas por cobrar bajo el supuesto de enajenación de las mismas.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Cada cuenta por cobrar se valúa calculando el valor presente de los flujos esperados, descontados con una tasa de interés que incorpora el riesgo de mercado, crédito y liquidez.

A continuación se muestra la fórmula de determinación del valor razonable:

$$VR = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1 + TD_i)^i}$$

Dónde:

- VR: Es el valor razonable de los derechos de cobro.  
Fi: Es el flujo i compuesto por el monto de capital e interés contractual.  
TDi: Es la tasa de descuento del flujo i-ésimo.

La tasa de descuento de los derechos de cobro se construyó partiendo de una tasa que representa el riesgo de mercado, incorporándole el factor de prima de riesgo de crédito y liquidez de acuerdo con la siguiente expresión:

$$TD = TIE28 + \text{Spread}$$

$$\text{Spread} = \text{Spread de Mercado de los certificados} + \text{Spread de Riesgo Crediticio}$$

El análisis de sensibilidad se realiza calculando el valor razonable bajo la tasa de descuento considerada costo con un incremento adicional bajo distintos escenarios.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, se utilizan datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

### **Pasivos financieros**

Los valores contables de los pasivos financieros están calculados de acuerdo al modelo de costo amortizado, que no es sensible a variaciones de tasas de interés de mercado.

### **Riesgo operativo**

El riesgo operativo es el riesgo de obtener una pérdida directa o indirecta derivada de diferentes causas relacionadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Arrendadora, y de factores externos distintos a los riesgos de crédito, mercado y liquidez, como son los derivados de requerimientos legales y normativos y normas generalmente aceptadas de gobierno corporativo. El riesgo operativo surge de todas las operaciones de la Arrendadora.

La política de la Arrendadora, es administrar el riesgo operativo a fin de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Arrendadora, con efectividad general en los costos y evitar procedimientos de control que limiten la iniciativa y creatividad.

La responsabilidad del desarrollo e implantación de controles para cubrir el riesgo operativo, se asigna a la alta administración. Esta responsabilidad está enfocada al desarrollo de políticas para la administración del riesgo operativo de la Arrendadora, en las siguientes áreas que se muestran a continuación:

- Segregación apropiada de funciones, incluyendo la autorización independiente de transacciones.
- Conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos normativos y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Evaluación periódica de los riesgos operativos que se enfrentan, y la suficiencia de los controles y procedimientos para atender los riesgos identificados.
- Requerimientos de informe de pérdidas de operación y medidas correctivas propuestas.
- Desarrollo de planes de contingencia.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas de ética y negocios.
- Mitigación de riesgos, incluyendo contratación de seguros cuando sea eficaz.

El cumplimiento de las políticas de la Arrendadora, es apoyado por un programa de revisiones periódicas realizadas por los departamentos de Auditoría Interna, Recursos Humanos y Finanzas.

### **Administración del capital**

La Arrendadora no cuenta con una política formal para la administración de capital; no obstante, la administración busca mantener una base adecuada para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Arrendadora. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y la utilidad de la Arrendadora, así como los préstamos y emisión de certificados bursátiles que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Arrendadora. Con estas medidas, la Arrendadora pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Efectivo en caja	\$ 10	10
Depósitos en bancos del país		
En moneda nacional	79,508	4,581
En moneda extranjera	47,067	-
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	149,488	17,323
	<b>\$ 276,073</b>	<b>21,914</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Títulos sin restricción:		
Títulos de deuda	\$ 148,346	17,323
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento	1,142	-
	<b>\$ 149,488</b>	<b>17,323</b>

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2020, son a un plazo de siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 0.04% y 1.7% (un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 2% y 7% para 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses devengados a favor por inversiones disponibles a la vista reconocidos en el rubro de "Ingresos financieros" en el estado consolidado de resultado integral ascienden a \$15,095 y \$15,948, respectivamente.

Estas inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos, relacionados directamente con el mercado en donde se operan, como son las tasas de interés asociadas al plazo y los riesgos inherentes de crédito y liquidez del mercado.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

**(6) Arrendamiento capitalizable-**

**(a) Arrendamiento capitalizable**

La integración de la cartera de arrendamiento capitalizable en moneda nacional y dólares valorizados a pesos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	\$ 2,212,310	2,450,121
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados	592,725	622,150
Valor residual de los activos arrendados*	860,563	904,240
Cartera vencida	34,751	35,757
Cuentas por cobrar	-	84,280
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable	132,830	58,131
	<b>3,833,179</b>	<b>4,154,679</b>
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(198,290)	(171,929)
	<b>\$ 3,634,889</b>	<b>3,982,750</b>

\* El el rango de vencimientos de los valores residuales asociados a los activos arrendados es de 1 a 8 años.

La Arrendadora ha celebrado contratos de arrendamiento capitalizables con vigencia entre uno y ocho años por los cuales reconoce mensualmente el importe de las rentas exigibles de dichos contratos.

La clasificación de los préstamos a clientes por arrendamiento capitalizable considerando su vencimiento se muestra en el cuadro siguiente:

	<b>Vencimiento menor a un año</b>	<b>Vencimiento de 1 a 5 años</b>	<b>Vencimiento mayor a 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>2020</b>	\$ 169,217	2,932,066	599,066	3,700,349
<b>2019</b>	\$ 1,367,705	2,331,102	397,741	4,096,548

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(b) Estimación para deterioro de arrendamientos capitalizables y créditos estructurados**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable (nota 6(a)) y créditos estructurados (nota 7), se muestran a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al inicio del año	\$ (206,416)	(215,432)
Estimación cargada a resultados	(56,945)	(66,410)
Aplicación de estimación	27,257	75,426
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$ (236,104)</b>	<b>(206,416)</b>

**(7) Créditos estructurados-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

<b>Sector</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Tasa</b>
Transporte	\$ 185,673	278,441	Fija y variable
Infraestructura	219,675	489,042	Variable
Servicios financieros	446,211	195,617	Fija y variable
Sector Industrial	5,720	67,051	Fija y variable
Recreativo	89,700	97,615	Variable
Tecnología	32,890	30,352	Variable
Industria hotelera	3,806	6,346	Variable
Retail	19,926	-	Fija y variable
Servicios Profesionales	146,089	162,724	Fija y variable
Construcción	161,841	104,601	Fija y variable
Agronegocios	30,213	31,116	Fija y variable
Comercio	17,851	21,300	Fija y variable
Logística	-	4,025	Fija y variable
Empleados	172,781	92,708	Fija
Diversos	33,045	7,302	Fija y variable
	1,565,421	1,588,240	
Estimación por deterioro	(37,742)	(34,416)	
<b>Créditos estructurados, neto</b>	<b>\$ 1,527,679</b>	<b>1,553,824</b>	

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2020, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 59 meses a una tasa promedio ponderada de 12.7% (al 31 de diciembre de 2019, plazo promedio de 61 meses a tasa promedio ponderada de 12.1%).

**(8) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los impuestos por recuperar, a la utilidad y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Otras cuentas por cobrar	\$	4,330	5,098
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$	26,842	35,615
Impuesto a la utilidad por recuperar	\$	48,346	155,751

El impuesto al valor agregado (IVA) por recuperar se genera principalmente del IVA acreditable de la adquisición de activos en arrendamiento.

El impuesto a la utilidad por recuperar corresponde principalmente por saldos a favor de Impuesto sobre la renta causado.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(9) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto-**

**Equipo en arrendamiento-**

<b>Costo o costo atribuido</b>	<b>Maquinaria y equipo</b>	<b>Equipo de transporte</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de tecnología</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 309,200	149,199	6,279	84,530	549,208
Adiciones	4,375	-	-	-	4,375
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	9,043	(4,112)	(3,799)	-	1,132
Saldos al 31 de diciembre de 2019	322,618	145,087	2,480	84,530	554,715
Adiciones	2	3,698	-	-	3,700
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	(93,922)	(66,208)	(1,899)	-	(162,029)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	228,698	82,577	581	84,530	396,386
<b>Depreciación</b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	238,231	96,656	4,260	84,530	423,677
Depreciación del ejercicio	24,381	19,716	53	-	44,150
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(12,333)	(834)	(1,833)	-	(15,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	250,279	115,538	2,480	84,530	452,827
Depreciación del ejercicio	23,767	16,029	53	-	39,849
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(70,698)	(62,325)	(2,045)	-	(135,068)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	203,348	69,242	488	84,530	357,608
<b>Valor en libros</b>					
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 25,350	13,335	93	-	38,778
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 72,339	29,549	-	-	101,888

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**Equipo propio-**

	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de tecnología</b>	<b>Total</b>
<b>Costo o costo atribuido</b>			
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 4,248	7,276	11,524
Adiciones	-	86	86
Saldos al 31 de diciembre de 2019	4,248	7,362	11,610
Saldos al 31 de diciembre de 2020	4,248	7,362	11,610
<b>Depreciación</b>			
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,796	5,038	7,834
Depreciación del ejercicio	237	220	457
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3,033	5,258	8,291
Depreciación del ejercicio	231	206	437
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3,264	5,464	8,728
<b>Valor en libros</b>			
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 984	1,898	2,882
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,215	2,104	3,319

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

<b><i>Inmuebles, mobiliario y equipo propio-</i></b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Monto de la inversión al 1 de enero	\$	65,264	70,234
Altas y (bajas)		20,768	(4,927)
Menos - Depreciación del ejercicio		(1,215)	(43)
Deterioro		(8,525)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>\$</b>	<b>76,292</b>	<b>65,264</b>

Los inmuebles incluyen dos terrenos y dos edificios que son otorgados en arrendamiento a terceros. Cada uno de los arrendamientos es por un periodo inicial no cancelable de cinco años. Las renovaciones posteriores son negociadas con el arrendatario. No se cobran cuotas contingentes. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

**(10) Préstamos bancarios-**

Al 31 diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

**2020**

**Corto plazo**

<b>Institución</b>	<b>Línea de crédito</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Interés por pagar</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Tasa TIE variable</b>	<b>Vencimiento</b>
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 95,667	138	95,805	+2.5 y 3.0 %	2023
BBVA Bancomer, S. A.	100 mdp*	100,000	44	100,044	+2.85 %	2021
Banco Bancoppel, S.A.	100 mdp*	10,685	47	10,732	+2.6 %	2020
CI Banco, S.A.	40 mdp*	40,000	-	40,000	+2.75 %	2021
Banco Azteca, S.A.	300 mdp*	300,000	235	300,235	+2.3 %	2021
		546,352	464	546,816		

**Largo plazo**

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	69,750	-	69,750	+2.5 y 3.0 %	2023
<b>Valor en Libros</b>		<b>\$ 616,102</b>	<b>464</b>	<b>616,566</b>		

\* Millones de pesos.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

**2019**

**Corto plazo**

<b>Institución</b>	<b>Línea de crédito</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Interés por pagar</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Tasa TIEE variable</b>	<b>Vencimiento</b>
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	\$ 435,000	1,646	436,646	+2.9 %	2020
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	171,042	514	171,556	+2.5 y 3.0 %	2020
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	45	75,045	+2.5 %	2020
Banco Bancoppel, S.A.	150 mdp*	102,500	777	103,277	+2.5 %	2020
Banco Invex, S.A.	150 mdp*	95,000	350	95,350	+2.6 %	2020
Banco Actinver, S.A.	250 mdp*	105,000	116	105,116	+2.5%	2020
		<b>983,542</b>	<b>3,448</b>	<b>986,990</b>		

**Largo plazo**

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	123,250	247	123,497	+3.0 %	2023
<b>Valor en Libros</b>		<b>\$1,106,792</b>	<b>3,695</b>	<b>1,110,487</b>		

\* Millones de pesos.

Los préstamos antes mencionados incluyen financiamientos revolventes y no revolventes, los cuales a su vencimiento son liquidados con el producto de nuevos créditos.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$74,600 y \$100,066, respectivamente (nota 17).

**Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y a la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los créditos han sido cumplidas por la Arrendadora. Adicionalmente, la Arrendadora cuenta con el soporte financiero de su compañía tenedora Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., la cual ha expresado su intención de apoyo financiero, así como asegurar la continuidad del negocio.

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

**(11) Certificados bursátiles-**

Con fecha 6 de mayo de 2016, la Arrendadora presentó solicitud para llevar a cabo la inscripción preventiva de un programa de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo revolventes hasta por un monto de 2,000 millones de pesos o su equivalente en dólares o en unidades de inversión, por un plazo de cinco años. Con fecha 7 de junio de 2016, mediante oficio 153/105633/2016 la Comisión Bancaria autorizó la solicitud antes mencionada.

Con fecha 18 de noviembre de 2015, la Arrendadora presentó solicitud para llevar a cabo la tercera actualización de la inscripción preventiva de un programa de Certificados Bursátiles de corto plazo revolventes, en específico para llevar a cabo el aumento del plazo del Programa por un plazo adicional de tres años. Lo anterior con la finalidad de que el Programa tenga una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización expedida por la Comisión Bancaria, con fecha 25 de enero de 2016, mediante oficio 153/105191/2016 la Comisión Bancaria autorizó la solicitud antes mencionada.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las emisiones vigentes son las siguientes:

**2020**

<b>Clave pizarra</b>	<b>Número de certificados</b>	<b>Monto de la oferta</b>	<b>Interés devengado por pagar</b>	<b>Total</b>	<b>Tasa</b>	<b>Vencimiento</b>
ARREACT 19	6,000,000	\$ 600,000	100	600,100	TIIE + 1.40 puntos	24-feb-22
ARREACT 01420	994,980	99,498	126	99,624	TIIE + 1.20 puntos	13-may-21
ARREACT 01620	6,000,000	600,000	1,425	601,425	TIIE + 1.20 puntos	03-jun-21
ARREACT 02320	2,000,000	200,000	904	200,904	TIIE + 1.30 puntos	16-jul-21
ARREACT 02420	1,304,714	130,471	454	130,925	TIIE + 1.20 puntos	22-jul-21
ARREACT 02620	1,677,442	167,744	377	168,121	TIIE + 0.90 puntos	11-feb-21*
ARREACT 02920	3,500,000	350,000	524	350,524	TIIE + 0.90 puntos	19-ene-21*
ARREACT 03120	866,800	86,680	13	86,693	TIIE + 0.80 puntos	07-ene-21*
ARREACT 03420	2,995,400	299,540	1,284	300,824	TIIE + 1.00 puntos	26-mar-21*
ARREACT 03520	5,037,137	503,714	2,494	506,208	TIIE + 1.20 puntos	08-oct-21
ARREACT 03720	2,085,000	208,500	460	208,960	TIIE + 0.80 puntos	11-feb-21*
ARREACT 03920	736,437	73,644	11	73,655	TIIE + 0.80 puntos	25-feb-21*
ARREACT 04120	3,150,000	315,000	748	315,748	TIIE + 1.20 puntos	21-oct-21
ARREACT 04320	300,000	30,000	35	30,035	TIIE + 0.80 puntos	18-mar-21*
ARREACT 04420	950,000	95,000	946	95,946	4.88%	07-ene-21*
ARREACT 04520	4,187,000	418,700	283	418,983	TIIE + 0.95 puntos	03-jun-21
ARREACT 04620	1,250,000	125,000	136	125,136	4.89%	21-ene-21*
ARREACT 0120D	995,435	99,543	86	99,629	LIBOR + 2 puntos	17-jun-21
		<b>\$ 4,403,034</b>	<b>10,406</b>	<b>4,413,440</b>		

\*Ver hoja siguiente.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

**2019**

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 00419	2,000,000	\$ 200,000	944	200,944	TIIE + 1.20 puntos	02-feb-20*
ARREACT 00519	2,000,000	200,000	644	200,644	TIIE + 1.20 puntos	02-ene-20*
ARREACT 19	6,000,000	600,000	4,126	604,126	TIIE + 2.00 puntos	24-feb-22
ARREACT 01619	1,000,000	100,000	658	100,658	TIIE + 1.00 puntos	23-abr-20
ARREACT 01819	994,980	99,498	142	99,640	TIIE + 1.00 puntos	14-may-20
ARREACT 02019	3,500,000	350,000	684	350,684	TIIE + 1.00 puntos	12-may-20
ARREACT 02119	6,000,000	600,000	1,200	601,200	TIIE + 1.00 puntos	04-jun-20
ARREACT 02419	400,000	40,000	120	40,120	TIIE + 0.60 puntos	16-ene-20*
ARREACT 02619	2,720,000	272,000	1,255	273,255	TIIE + 1.00 puntos	23-jul-20
ARREACT 02819	593,310	59,331	68	59,399	TIIE + 0.70 puntos	24-ene-20*
ARREACT 03019	1,500,000	150,000	901	150,901	TIIE + 0.55 puntos	31-ene-20*
ARREACT 03319	6,200,000	620,000	3,883	623,883	TIIE + 0.90 puntos	09-oct-20
ARREACT 03519	955,000	95,500	435	95,935	TIIE + 0.90 puntos	09-oct-20
ARREACT 03719	900,000	90,000	285	90,285	TIIE + 0.40 puntos	12-mar-20
ARREACT 03819	485,920	48,592	298	48,890	TIIE + 0.40 puntos	26-mar-20
ARREACT 03919	2,000,000	200,000	939	200,939	8.05%	09-ene-20*
ARREACT 04019	2,750,100	275,010	857	275,867	TIIE + 0.90 puntos	19-nov-20
		<b>\$ 3,999,931</b>	<b>17,439</b>	<b>4,017,370</b>		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$309,435 y \$384,878, respectivamente (ver nota 17).

\* A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se había cumplido con la liquidación de dichas emisiones en las condiciones establecidas en el programa de emisión correspondiente.

**(12) Ingresos diferidos, proveedores, provisiones y pasivos acumulados-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Proveedores	\$ 49,275	180,898
Anticipo de clientes	5,043	4,964
Depósitos en garantía de clientes	37,294	37,004
Provisiones	19,050	13,835
	<b>\$ 110,662</b>	<b>236,701</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(13) Impuesto a la utilidad diferido, neto-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo siguiente:

	Activos		Pasivos		Neto	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Cartera de arrendamiento capitalizable	\$ -	-	(859,680)	(919,569)	(859,680)	(919,569)
Estimación por deterioro, neto	68,701	62,999	-	-	68,701	62,999
Mobiliario y equipo	846,335	980,263	-	-	846,335	980,263
Pagos anticipados	-	-	(1,207)	(1,782)	(1,207)	(1,782)
Pérdidas fiscales	17,249	13,886	-	-	17,249	13,886
Anticipo a clientes	8,164	6,021	-	-	8,164	6,021
Instrumentos financieros derivados	22,304	-	-	(100)	22,304	(100)
Otras partidas	20,061	-	-	(15,072)	20,061	(15,072)
<b>Activos (pasivos) por impuestos diferidos</b>	<b>\$ 982,814</b>	<b>1,063,169</b>	<b>(860,887)</b>	<b>(936,523)</b>	<b>121,927</b>	<b>126,646</b>

Los cargos a los resultados del ejercicio 2020 y 2019, por el reconocimiento del ISR diferido fue de \$13,085 y \$24,267, respectivamente y abonos en las "Otras partidas del resultado integral" en el capital contable por (\$8,366) y (\$2,463), respectivamente.

**(14) Capital contable-**

**a) Capital social-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social de la Arrendadora se integra como se muestra a continuación:

	Capital fijo Serie "A"	Capital variable Serie "B"	Total
Número de acciones	14,756	123,819	138,575
<b>Total capital social</b>	<b>\$ 49,556</b>	<b>411,617</b>	<b>461,173</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

**b) Reserva legal-**

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5% para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la reserva legal asciende a \$25,336 y \$22,505, respectivamente.

**c) Utilidad (pérdida) por acción básica y diluida-**

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2020 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a \$30,534 (\$56,624 de utilidad en 2019) y un número promedio ponderado de 138,575 acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2020 y 2019, calculada como se describe a continuación:

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$	30,534	56,624
Número de acciones promedio ponderado		138,575	138,575
<b>Utilidad por acción</b>	<b>\$</b>	<b>0.2203</b>	<b>0.4086</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existían efectos dilutivos en las acciones.

**(15) Partes relacionadas-**

En el curso normal de sus operaciones la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

<b>Parte relacionada</b>	<b>Concepto</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingresos:</b>				
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	\$	1,023	1,007
	Servicios administrativos		2,141	1,717
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades		94	271
	Servicios administrativos		138	449
Operadora Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Intereses a favor		3,142	61,980
	Arrendamiento de unidades		283	294
	Servicios administrativos		392	421
		<b>\$</b>	<b>7,213</b>	<b>66,139</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

<b>Parte relacionada</b>	<b>Concepto</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egresos:</b>			
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada) (Actinver Casa de Bolsa)	Comisiones por colocación	\$ 21,365	9,934
	Intereses a cargo	-	6,155
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Intereses por crédito	171	3,904
	Servicios administrativos	26,303	32,435
	Reembolsos de gastos	13	418
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	Uso de marca	1,772	-
	Servicios administrativos	2,517	2,724
		<b>\$ 52,141</b>	<b>55,570</b>

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran como se muestra a continuación:

	<b>Saldo deudor (acreedor)</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Actinver Casa de Bolsa:		
Instrumentos financieros derivados	\$ (191,015)	(47,148)
Otras cuentas por pagar	(90)	(1,198)
Cuentas de margen	220,000	-
Comisiones por amortizar	12,231	-
Servicios Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)		
Otras cuentas por pagar o cobrar	(2)	8,063
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	-	(7)
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)		
Inversiones en valores	-	-
Prestamos Bancario	-	(105,768)
Otras cuentas por pagar	(60)	(90)
	<b>\$ 41,064</b>	<b>(146,148)</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(16) Otros (gastos) ingresos-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los otros ingresos y gastos se conforman como se muestra a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Recuperación de seguros	\$ 133	-
Actualización de saldos a favor de impuestos	372	1,316
Ingresos por comisiones de Seguros	-	49,000
Cancelación de provisiones	2,924	-
Otros ingresos	2,848	2,530
<b>Total de otros ingresos</b>	<b>\$ 6,277</b>	<b>52,846</b>
<b>Total de otros gastos</b>	<b>\$ (33,788)</b>	<b>(11,995)</b>

**(17) Gasto por intereses-**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los gastos por intereses se integran como se muestra a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Intereses por préstamos <sup>1</sup> (nota 10)	\$ (74,600)	(100,066)
Intereses por certificados bursátiles <sup>1</sup> (nota 11)	(309,435)	(384,878)
<b>Total de costos financieros</b>	<b>\$ (384,035)</b>	<b>(484,944)</b>

**(18) Impuestos a la utilidad-**

La Ley de ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

En la hoja siguiente se presenta la conciliación del impuesto a la utilidad y la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(Continúa)

<sup>1</sup> Incluye comisiones.

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-**

<b>Impuesto a la utilidad causado</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
En el ejercicio	\$ -	-
<b>Impuesto a la utilidad diferido</b>		
Origen y reversión de partidas temporales:		
Cartera arrendamiento capitalizable	(59,889)	(108,278)
Mobiliario y equipo	133,928	74,858
Estimación por deterioro	(5,702)	(11,090)
Rentas y comisiones por devengar	-	(26)
Perdida fiscal	(3,363)	-
Anticipo a clientes	(2,143)	-
Derivados	(22,404)	-
Otros	(53,512)	20,269
<b>Total de impuesto a la utilidad</b>	<b>\$ (13,085)</b>	<b>(24,267)</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de \$160 en ambos años.

**Conciliación de la tasa efectiva-**

<b>Impuesto a la utilidad causado</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 43,619	80,891
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%	(13,085)	(24,267)
Más (menos) diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(22,434)	(19,678)
Utilidad cambiaria en arrendamientos capitalizables	(15,242)	9,473
No deducibles	(284)	(75)
Estimación por deterioro	(17,083)	(10,065)
Otros	55,043	20,345
	<b>\$ (13,085)</b>	<b>(24,267)</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(19) Instrumentos financieros-**

***Riesgo de crédito-***

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera consolidado fue como se muestra a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arrendamiento y créditos a clientes	\$ 5,173,532	5,546,258
Impuestos y otras cuentas por cobrar	79,518	196,464
Efectivo y equivalentes de efectivo	276,073	21,914
	<b>\$ 5,529,123</b>	<b>5,764,636</b>

El efectivo y equivalentes de efectivo se mantienen con instituciones financieras con un bajo riesgo de contraparte.

En el caso de los arrendamientos capitalizables la Arrendadora mantiene la propiedad del activo que arrenda como garantía. El valor razonable del activo en arrendamiento no se considera significativamente diferente a la inversión neta en arrendamiento. Toda la exposición crediticia se mantiene en México. A continuación se clasifica la cartera de arrendamiento capitalizable por tipo de activo arrendado:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Maquinaria y equipo	\$ 1,460,177	1,452,866
Equipo de tecnología	243,754	439,208
Mobiliario y equipo	596,736	700,407
Equipo de transporte	1,399,682	1,504,067
<b>Total</b>	<b>\$ 3,700,349</b>	<b>4,096,548</b>

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**Riesgo de liquidez-**

Los que se muestran a continuación son los vencimientos contractuales de los activos y pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses y excluyendo el impacto de los acuerdos por compensación.

**31 de diciembre de 2020**

	<b>Total de Valor en libros</b>	<b>Menos de 6 meses</b>	<b>6 - 12 meses</b>	<b>Más de 1 y hasta 2 años</b>	<b>Más de 2 y hasta 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
<b>Activos financieros no derivados</b>						
Arrendamiento capitalizable	\$ 3,700,349	95,887	73,330	625,960	2,306,107	599,065
Arrendamiento operativo	11,036	11,036				
Créditos	1,565,421	349,208	197,583	244,530	774,100	-
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	79,518	79,518				
<b>Total</b>	<b>\$ 5,356,324</b>	<b>535,649</b>	<b>270,913</b>	<b>870,490</b>	<b>3,080,207</b>	<b>599,065</b>
<b>Pasivos financieros no derivados</b>						
Préstamos bancarios	\$ 616,566	420,066	126,750	53,500	16,250	-
Certificados bursátiles	4,413,440	2,664,255	1,149,185	600,000	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	118,259	118,259	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 5,148,265</b>	<b>3,202,580</b>	<b>1,275,935</b>	<b>653,500</b>	<b>16,250</b>	

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**31 de diciembre de 2019**

	<b>Total de Valor en libros</b>	<b>Menos de 6 meses</b>	<b>6 - 12 meses</b>	<b>Más de 1 y hasta 2 años</b>	<b>Más de 2 y hasta 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
<b>Activos financieros no derivados</b>						
Arrendamiento capitalizable	\$ 4,096,548	819,005	548,700	809,959	1,521,143	397,741
Arrendamiento operativo	9,756	9,756	-	-	-	-
Créditos	1,588,240	876,639	210,276	217,043	256,946	27,336
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	196,464	196,464	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 5,891,008</b>	<b>1,901,864</b>	<b>758,976</b>	<b>1,027,002</b>	<b>1,778,089</b>	<b>425,077</b>
<b>Pasivos financieros no derivados</b>						
Préstamos bancarios	\$ 1,110,487	792,112	195,125	53,500	69,750	-
Certificados bursátiles	4,017,370	2,154,860	1,262,510	-	600,000	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	283,849	245,874	213	43	37,719	-
<b>Total</b>	<b>\$ 5,411,706</b>	<b>3,192,846</b>	<b>1,457,848</b>	<b>53,543</b>	<b>707,469</b>	<b>-</b>

**Derivados y operaciones de cobertura-**

**A. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados**

Las políticas, procedimientos, líneas de responsabilidad y metodologías se encuentran en los Manuales de Políticas y Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos.

Todas las operaciones que la Arrendadora en adelante la Emisora, realice con productos financieros derivados con cualquier contraparte tendrán que ser formalizadas mediante la firma de un Contrato Marco y sus correspondientes suplementos, anexos y confirmaciones y/o contratos aprobados por la Asociación Internacional de Swaps y Derivados (International Swap and Derivative Association Inc. - ISDA).

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El activo subyacente, la fecha de liquidación, el monto de la operación, la forma de liquidación, el importe de la prima, las garantías y las demás características de las operaciones de que se trate, podrán pactarse a través de cualquiera de las formas que el propio Contrato Marco establezca.

La Arrendadora cuenta con derivados con fines de cobertura y se presentan los resultados de las estimaciones de las pruebas de efectividad de las coberturas del portafolio de instrumentos derivados.

*Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.*

Los objetivos que persigue Arrendadora Actinver al participar en operaciones financieras de derivados es el de cubrir sus riesgos y coadyuvar a maximizar la rentabilidad del capital, conforme a las políticas de riesgo propuestas por la Dirección General y aprobadas por el Consejo de Administración.

La Arrendadora otorga créditos y arrendamientos a tasa fija a diferentes plazos. Situación que implica:

Exposición al riesgo de tasas de interés. Un incremento en las tasas de interés debería provocar un deterioro en el margen financiero a causa de un mayor costo de fondeo ya que el fondeo es principalmente a tasa variable.

Asimismo, un incremento en las tasas de interés supondría un deterioro en el valor económico de la cartera de crédito y arrendamientos.

Para cubrir el riesgo de mercado (aumento en las tasas de interés), Arrendadora Actinver ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos Arrendadora Actinver recibe flujos de efectivo variables y paga una tasa de interés fija.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora logra transformar los flujos por recibir de fijos a variables. Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

En algunos otros casos la estrategia es cubrir la exposición a la tasa variable de la deuda de la Arrendadora Actinver (aumento en las tasas de interés). Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de cobertura de flujos de efectivo.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio), la Arrendadora Actinver ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo en divisas (CCS), para cubrir tanto el riesgo de tasas de interés como el riesgo cambiario.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora Actinver logra transformar los flujos por recibir de fijos en dólares a variables en pesos y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de coberturas, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

Se operó forward de divisa que no está registrado como cobertura contable es de negociación.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

*Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas*

El Consejo de Administración y el Comité de Riesgos autorizaron a la Arrendadora a realizar operaciones de Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas y Tasas con fines de negociación y cobertura.

*Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles*

La Arrendadora tiene autorizado operar en mercados reconocidos y en mercados extrabursátiles (OTC, por sus iniciales en inglés).

La Arrendadora sólo concertará operaciones con instrumentos financieros derivados con contrapartes que le autorice el Comité de Crédito.

A la fecha de emisión de los estados financieros la única contraparte con la que Arrendadora Actinver tiene firmado un contrato para operaciones derivadas es con Actinver Casa de Bolsa.

*Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación*

Los intermediarios serán el Agente de Cálculo según se acuerde en los contratos correspondientes.

*Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, Value at Risk (VAR, por sus iniciales en inglés)*

- El Comité de Riesgos autoriza las condiciones y los parámetros de los contratos para operaciones con instrumentos financieros derivados, en lo referente a márgenes, colaterales y líneas de crédito.
- Todos los cálculos de la exposición neta de riesgo, valor de mercado de la garantía, monto de la garantía y cantidad de devolución serán realizados por el Agente de Cálculo.
- Cualquier llamada de margen deberá ser cubierta dentro de los horarios establecidos en el contrato.

En las operaciones vigente no hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

*Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez*

- Cualquier operación que no sea confirmada por la contraparte o no haya sido incorporada o notificada por el área de operaciones deberá ser minuciosamente investigada y aclarada, debiéndose conservar la evidencia documental que corresponda, así como de las acciones correctivas y preventivas que hayan sido instrumentadas.
- Actinver cuenta con procedimientos de monitoreo de verificación de documentación para garantizar que las operaciones de derivados estén documentadas correctamente. Asimismo controla la recepción de los mismos para su archivo.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

*Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores*

Los modelos de valuación y de medición de riesgos son validados por expertos independientes a los que desarrollaron dichos modelos y del personal de operación, al menos una vez al año.

*Información sobre la autorización del uso de instrumentos financieros derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.*

El Consejo de Administración y Comité de Riesgos autorizó a la Arrendadora Actinver para realizar operaciones financieras conocidas como derivadas.

Arrendadora Actinver cuenta con una estructura organizacional que está diseñada para llevar a cabo la administración integral de riesgos; en dicha estructura existe independencia entre la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) del grupo y aquellas otras áreas de control de operaciones.

El Consejo de Administración es responsable de aprobar los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos que debe seguir el Comité de Riesgos, así como los límites globales y específicos de exposición a los distintos tipos de riesgo.

El objetivo principal del Comité de Riesgos consiste en la administración de los riesgos y en vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas, procedimientos y límites específicos y globales de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos debe sesionar cuando menos una vez al mes y todas las sesiones y acuerdos se harán constar en actas debidamente circunstanciadas y suscritas por todos los asistentes. Podrá convocarse a una sesión extraordinaria del Comité de Riesgos a solicitud de cualquiera de sus integrantes o cuando se observen algunos de los siguientes eventos descritos a continuación:

- Cuando en el mercado se presenten eventos extraordinarios que requieran ser analizados o en casos en que la operación así lo requiera.
- Movimientos inusitados en los niveles de precios en el mercado de valores.
- Condiciones políticas, económicas o sociales que pudieran afectar o estén afectando los mercados financieros.
- Observaciones de la UAIR por violaciones a los límites de riesgo establecidos por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

- Proponer, para aprobación del Consejo de Administración, los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los límites globales y, en su caso, específicos para exposición a los distintos tipos de riesgo cuantificables discretos considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los mecanismos para la implementación de acciones correctivas.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los casos o circunstancias especiales en los cuales se puedan exceder tanto los límites globales como los específicos.
- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se tiene exposición, así como sus eventuales modificaciones.
- Aprobar los modelos, parámetros y escenarios que habrán de utilizarse para llevar a cabo la valuación, medición y el control de los riesgos que proponga la UAIR.
- Aprobar los manuales para la administración integral de riesgos, de acuerdo con los objetivos, lineamientos y políticas establecidas por el Consejo de Administración.
- Designar y remover al responsable de la UAIR. La designación o remoción respectiva, deberá ratificarse por el Consejo de Administración.
- Informar al Consejo de Administración, cuando menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumida y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la misma, así como sobre la inobservancia de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.
- Revisar cuando menos una vez al año los límites específicos para riesgos discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- Proponer al Consejo de Administración los casos o circunstancias especiales en los cuales se pueda exceder tanto los límites globales como específicos de operación y de la cartera de los instrumentos financieros y derivados.
- Coordinar la instrumentación e implantación de nuevos productos relacionados con los instrumentos derivados y las funciones específicas relacionadas con los mismos: (i) asegurar que se han identificado los riesgos relevantes de las nuevas actividades o productos; y (ii) revisar los aspectos operativos, legales, de mercado y crédito del nuevo producto.

Proceso con instrumentos financieros derivados

- Se presenta al Comité de Riesgos la propuesta de derivados a operar y objetivos de la operación.
- El Comité de Riesgo autoriza la propuesta.
- Se define y ejecuta la estrategia en base a lo aprobado.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- La UAIR:
  - Vigila el cumplimiento e informa las operaciones concertadas y su impacto.
  - Informa al Comité de Riesgos los detalles y valuación de las operaciones concertadas con derivados.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Instrumentos financieros derivados:</i>		
Valor Razonable		
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	\$ (112,170)	(41,651)
Swaps de tipo de cambio usados para cobertura	(50,510)	12,235
Swaps de tipo de cambio usados para negociación	(87)	(9,787)
Flujo de Efectivo		
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	(23,297)	(7,945)
Swaps de tipo de cambio usados para cobertura	(14,403)	-
Forward utilizado para negociación	9,452	-
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ (191,015)</b>	<b>(47,148)</b>

**B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación**

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

Para la valuación de los instrumentos financieros derivados se utilizan las valuaciones proporcionadas por el Agente de Cálculo, que en este caso es Actinver Casa de Bolsa.

La valuación de los instrumentos derivados se lleva a cabo con base en los siguientes criterios:

- Swaps: El modelo consiste en estimar los flujos por entregar y recibir a partir de las curvas subyacentes, para posteriormente determinar el precio de mercado de los Interest Rate Swap y de los Cross Currency Swaps mediante las curvas de descuento.
- Futuros: La estimación de estos instrumentos se realiza en dos fases:
  - Se determina los precios forward (tipos de cambio, índices o acciones y tasas) mediante modelos de no arbitraje: paridad internacional de tasas de interés y tasas de interés forwards implícitas.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Se estiman los flujos por entregar o recibir y se traen a valor presente con base en las curvas de rendimiento que distribuye el proveedor de precios, para así determinar el valor de mercado de estos derivados.

Los modelos de valuación que la Arrendadora utiliza son estándar en la industria.

Los modelos que se utilizan tienen como objetivo valorar las posiciones a precios de mercado, en cuanto a los insumos que alimentan estos modelos, provienen de fuentes de información, confiables y válidas, al tratarse de precios e información de mercado.

*Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del Instrumentos Financieros Derivados (IFD)*

Para la valuación de los instrumentos financieros derivados se utilizan las valuaciones proporcionadas por el Agente de Cálculo, que en este caso es Actinver Casa de Bolsa.

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

Para realizar pruebas de efectividad de las coberturas, se utiliza el siguiente procedimiento:

- o Se utiliza la metodología del derivado hipotético para cada activo primario (cartera de arrendamientos), se modela un derivado hipotético que en la fecha de la designación de la cobertura es cero.
- o Las pruebas retrospectivas para validar la efectividad de la prueba, se utiliza el criterio de "Dollar Offset", que consiste en comparar los cambios en el valor de mercado de los derivados hipotéticos contra los cambios en el valor de mercado de los derivados reales.
- o Las pruebas prospectivas para validar la efectividad de la prueba, consiste en analizar los cambios en los valores de mercado de los derivados hipotéticos y lo derivados reales, ante diferentes supuestos de aumento y disminución de la curva de rendimiento.

En lo que se refiere a la estimación de los cargos de crédito, se consideran los siguientes supuestos:

- o La exposición del portafolio de derivados se aproxima mediante la estimación del valor de mercado a la fecha del reporte, es decir, se utiliza la aproximación de la exposición actual.
- o La única contraparte de la Arrendadora es Actinver Casa de Bolsa.

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- o Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.2741%, las probabilidades de incumplimiento condicionales se basa en modelos neutrales al riesgo, las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.
- o Se supone que el porcentaje de recuperación es de 40%.
- o No hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

Para cubrir el riesgo de mercado (aumento en las tasas de interés), la Arrendadora Actinver ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Arrendadora Actinver recibe flujos de efectivo variables y paga una tasa de interés fija.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora Actinver logra transformar los flujos por recibir de fijos a variables y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

En algunos otros casos la estrategia es cubrir la exposición a la tasa variable de la deuda de la Arrendadora Actinver (aumento en las tasas de interés). Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de cobertura de flujos de efectivo.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio), la Arrendadora Actinver ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo en divisas (CCS) para cubrir tanto el riesgo de tasas de interés como el riesgo cambiario.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora Actinver logra transformar los flujos por recibir de fijos en dólares a variables en pesos y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de coberturas, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

Al cierre de diciembre de 2020, la Arrendadora Actinver ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, así como swaps de divisas para cubrir tanto el riesgo de tasa como el riesgo cambiario.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Cifras en millones al cierre de diciembre de 2020.

<b>Paquete</b>	<b>Tipo Cobertura</b>	<b>Tipo Derivado</b>	<b>Nocional</b>	<b>Moneda</b>	<b>Efectividad</b>
1	Valor Razonable	IRS TIIE	305	MXN	Efectiva
3	Valor Razonable	IRS TIIE	661	MXN	Efectiva
4	Valor Razonable	CCS MXPUSD	291	USD	Efectiva
5	Valor Razonable	CCS MXPUSD	129	USD	Efectiva
6	Valor Razonable	IRS TIIE	326	MXN	Efectiva
7	Valor Razonable	IRS TIIE	179	MXN	Efectiva
8	Flujo de Efectivo	IRS TIIE	691	MXN	Efectiva
9	Valor Razonable	CCS MXPUSD	116	USD	Efectiva
10	Valor Razonable	CCS MXPUSD	61	USD	Efectiva
11	Valor Razonable	CCS MXPUSD	119	USD	Efectiva
12	Valor Razonable	IRS TIIE	29	MXN	Efectiva
13	Valor Razonable	IRS TIIE	326	MXN	Efectiva
14	Valor Razonable	IRS TIIE	138	MXN	Efectiva
15	Valor Razonable	IRS TIIE	17	MXN	Efectiva
16	Valor Razonable	IRS TIIE	418	MXN	Efectiva
17	Valor Razonable	IRS TIIE	368	MXN	Efectiva
18	Valor Razonable	IRS TIIE	465	MXN	Efectiva

Dados estos cambios en los valores de mercado y el porcentaje de cobertura, tanto en las pruebas retrospectivas como en las prospectivas, las coberturas son eficientes, ya que están dentro del rango de 80%-125% permitido.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**C. Información de riesgos por el uso de derivados**

*Fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD*

Se cuenta con fuentes de fondeo y con liquidez propia, la Arrendadora Actinver mantiene suficiente liquidez para financiar su operación diaria y compromisos adquiridos en las operaciones con instrumentos financieros derivados en caso de recibir llamadas de margen.

En adición a lo anterior, la Arrendadora Actinver tiene acceso a fuentes externas de financiamiento que provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales son tanto líneas de crédito revolventes como créditos simples contratados a diversos plazos. Así mismo, se cuenta con un programa "Dual" (emisiones a corto y largo plazo) de Certificados Bursátiles en la BMV, hasta por 6,000 millones de pesos.

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

Los principales riesgos que podrían ocasionar pérdidas a la Arrendadora Actinver por tipo de instrumentos financieros derivados son:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas:

Al cierre del último periodo se tiene posición abierta de subyacente en divisas, una subida en el tipo de cambio tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas:

Al cierre del último periodo se tiene una posición abierta de Swaps de TIIE, por lo que una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

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

La Arrendadora a la fecha del reporte no tiene ninguna eventualidad tal como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiera que la Arrendadora Actinver asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

*Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados*

El impacto de las operaciones con instrumentos financieros derivados es de 75 millones de pesos en resultados, -7.1 millones de pesos en capital y -18.4 millones de pesos en flujo de efectivo.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

*Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada*

Durante el último trimestre se cerró un Cross Currency Swaps de USD que llegó a su vencimiento.

*Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre*

No se tuvieron llamadas de margen durante el trimestre.

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

No se presentaron incumplimientos en las operaciones con instrumentos financieros derivados.

**II. Información cuantitativa (siempre que el valor absoluto del valor razonable represente cuando menos el 5% de los activos, pasivos o capital o 3% de ventas).**

**A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte**

Resumen de instrumentos financieros derivados

Cifras en millones de pesos.

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nominal / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto Vencimientos por año			Colateral / líneas de crédito / Valores en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	< 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	
Forward USD	Negociación	3.5	19.91	22.14	9	1	1	0	0	220
Swaps USD	Cobertura	-35	19.91	22.14	-65	-139	-15	-1	-50	
Swaps THIE	Cobertura	-3,992	4.48	4.55	-135	-127	0	-97	-38	

(1) Tipo de derivado, valor o contrato (Vg. los contratos a vencimiento, opciones, futuros, swaps con opción de cancelación, opciones flexibles, derivados implícitos en otros productos, operaciones estructuradas con derivados, derivados exóticos, notas estructuradas).

Cabe mencionar que la información por tipo de derivado, valor o contrato podrá presentarse de forma agregada cuando, por la naturaleza o características de algunos o la totalidad de los derivados en cuestión, la presentación en forma individual no sea relevante.

En la hoja siguiente se muestra la integración de los valores razonables de los instrumentos financieros derivados, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**2020**

<b>Contraparte</b>	<b>Nocional</b>	<b>Condiciones Básicas</b>	<b>Valor Razonable</b>
Actinver Casa de Bolsa	\$ 200,000	Swap tasa de interés	\$ (16,424)
Actinver Casa de Bolsa	200,000	Swap tasa de interés	(8,779)
Actinver Casa de Bolsa	327,515	Swap tasa de interés	(22,893)
Actinver Casa de Bolsa	263,324	Swap tasa de interés	(16,655)
Actinver Casa de Bolsa	138,744	Swap tasa de interés	(2,400)
Actinver Casa de Bolsa	180,778	Swap tasa de interés	(12,641)
Actinver Casa de Bolsa	217,003	Swap tasa de interés	(10,840)
Actinver Casa de Bolsa	600,000	Swap tasa de interés	(20,145)
Actinver Casa de Bolsa	236,383	Swap tasa de interés	(8,037)
Actinver Casa de Bolsa	150,042	Swap tasa de interés	(3,151)
Actinver Casa de Bolsa	17,389	Swap tasa de interés	(109)
Actinver Casa de Bolsa	29,844	Swap tasa de interés	(222)
Actinver Casa de Bolsa	352,555	Swap tasa de interés	(747)
Actinver Casa de Bolsa	144,186	Swap tasa de interés	(600)
Actinver Casa de Bolsa	423,153	Swap tasa de interés	(3,002)
Actinver Casa de Bolsa	368,381	Swap tasa de interés	(6,856)
Actinver Casa de Bolsa	259,719	Swap tasa de interés	(1,460)
Actinver Casa de Bolsa	205,678	Swap tasa de interés	(504)
Actinver Casa de Bolsa	2,643	CC MXP/USD NEG	(17)
Actinver Casa de Bolsa	8,502	CC MXP/USD NEG	(70)
Actinver Casa de Bolsa	149,111	CC MXP/USD NEG	(13,135)
Actinver Casa de Bolsa	343,910	CC MXP/USD NEG	(26,008)
Actinver Casa de Bolsa	129,916	CC MXP/USD NEG	(7,412)
Actinver Casa de Bolsa	49,500	CC MXP/USD NEG	(2,353)
Actinver Casa de Bolsa	5,410	CC MXP/USD NEG	(19)
Actinver Casa de Bolsa	16,970	CC MXP/USD NEG	(990)
Actinver Casa de Bolsa	11,318	CC MXP/USD NEG	(594)
Actinver Casa de Bolsa	5,000	CC MXP/USD NEG	(14,403)
Actinver Casa de Bolsa	3,500	FWD USD NEG	9,451
			<b>\$ (191,015)</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**2019**

<b>Contraparte</b>		<b>Nocional</b>	<b>Condiciones Básicas</b>	<b>Valor Razonable</b>
Actinver Casa de Bolsa	\$	120,000	Swap tasa de interés	\$ (3)
Actinver Casa de Bolsa		300,000	Swap tasa de interés	116
Actinver Casa de Bolsa		100,000	Swap tasa de interés	(22)
Actinver Casa de Bolsa		300,000	Swap tasa de interés	(118)
Actinver Casa de Bolsa		200,000	Swap tasa de interés	(60)
Actinver Casa de Bolsa		400,000	Swap tasa de interés	409
Actinver Casa de Bolsa		200,000	Swap tasa de interés	(9,851)
Actinver Casa de Bolsa		200,000	Swap tasa de interés	(6,547)
Actinver Casa de Bolsa		327,515	Swap tasa de interés	(14,237)
Actinver Casa de Bolsa		201,791	Swap tasa de interés	(142)
Actinver Casa de Bolsa		263,324	Swap tasa de interés	(1,320)
Actinver Casa de Bolsa		138,744	Swap tasa de interés	(479)
Actinver Casa de Bolsa		180,778	Swap tasa de interés	(3,479)
Actinver Casa de Bolsa		217,003	Swap tasa de interés	(3,589)
Actinver Casa de Bolsa		600,000	Swap tasa de interés	(6,700)
Actinver Casa de Bolsa		236,383	Swap tasa de interés	(2,328)
Actinver Casa de Bolsa		150,042	Swap tasa de interés	(1,245)
Actinver Casa de Bolsa		37,725	CC MXP/USD NEG	(8,234)
Actinver Casa de Bolsa		40,118	CC MXP/USD NEG	(1,338)
Actinver Casa de Bolsa		8,859	CC MXP/USD NEG	(151)
Actinver Casa de Bolsa		3,992	CC MXP/USD NEG	(55)
Actinver Casa de Bolsa		1,917	CC MXP/USD NEG	(32)
Actinver Casa de Bolsa		713	CC MXP/USD NEG	(10)
Actinver Casa de Bolsa		7,506	CC MXP/USD NEG	51
Actinver Casa de Bolsa		2,643	CC MXP/USD NEG	(3)
Actinver Casa de Bolsa		8,502	CC MXP/USD NEG	(17)
Actinver Casa de Bolsa		149,111	CC MXP/USD NEG	1,048
Actinver Casa de Bolsa		343,910	CC MXP/USD NEG	4,068
Actinver Casa de Bolsa		129,916	CC MXP/USD NEG	4,174
Actinver Casa de Bolsa		49,500	CC MXP/USD NEG	2,240
Actinver Casa de Bolsa		5,410	CC MXP/USD NEG	179
Actinver Casa de Bolsa		16,970	CC MXP/USD NEG	554
Actinver Casa de Bolsa		120,000	Swap tasa de interés	(3)
Actinver Casa de Bolsa		300,000	Swap tasa de interés	116
Actinver Casa de Bolsa		100,000	Swap tasa de interés	(22)
Actinver Casa de Bolsa		300,000	Swap tasa de interés	(118)
				<b>\$ (47,148)</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Tipo	Técnica de valuación	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada no observables claves y la medición del valor razonable
Swaps de tasa de interés	<p><i>Modelos de swaps de tasas:</i> El valor razonable se calcula como el valor presente de los flujos de efectivo netos futuros estimados. Las estimaciones de los flujos de efectivo de tasa flotante futuros se basan en tasas swaps cotizadas, precios futuros o tasas deudoras interbancarias. Los flujos de efectivo son descontados usando una curva de rendimiento creada a partir de fuentes similares y que refleja la tasa interbancaria de referencia correspondiente usada por los participantes del mercado para este propósito cuando fijan los precios de los swaps de tasa de interés, así como colateral otorgado o recibido. La estimación del valor razonable está sujeta a un ajuste por riesgo de crédito que refleja el riesgo de crédito de la Compañía y de la contraparte; este ajuste se calcula con base en diferenciales de crédito derivados de precios de bonos o permutas de incumplimiento crediticio.</p>	No aplica	No aplica

*Se especifica si se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para llamadas al margen*

A la fecha no se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para las llamadas de margen.

**B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable (únicamente para derivados de negociación o de coberturas ineficientes)**

*Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:*

**a) Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la Arrendadora Actinver por operaciones con instrumentos financieros derivados.**

Para realizar pruebas de sensibilidad y pruebas con escenarios extremos, se identifican movimientos inusuales en los factores de riesgo y se aplican a los valores actuales.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

El modelo consiste en comparar los valores a mercado del portafolio: de la fecha de valuación contra el valor de portafolio estimado con base en los factores de riesgo definidos en los escenarios.

**b) Identificación de los escenarios que originarían dichas pérdidas.**

Los principales escenarios que podrían ocasionar pérdidas a la Arrendadora Actinver por tipo de instrumentos financieros derivados son:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas: Al cierre del último periodo se tiene posición abierta de subyacente en divisas, una subida en el tipo de cambio tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.
- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas: Al cierre del último periodo se tiene una posición abierta de Swaps de TIIE, por lo que una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

*Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la Arrendadora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo*

**c) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%**

En el cuadro de la hoja siguiente se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de instrumentos financieros derivados al cierre de diciembre de 2020 con cifras en millones de pesos.

Cifras en millones de pesos.

<b>Capital Contable</b>	<b>673</b>		
<b>Escenario</b>	<b>Probable</b>	<b>Posible</b>	<b>Remoto</b>
<b>Tipo Derivado</b>	<b>+/- 1 volatilidad</b>		
<b>Cifras en millones de pesos</b>	<b>subyacente</b>	<b>+/- 25% en subyacente</b>	<b>+/-50% en subyacente</b>
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	52	141	282
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	50	98	196
<b>Sensibilidad instrumentos derivados</b>	<b>103</b>	<b>239</b>	<b>478</b>

Los supuestos utilizados para los tres escenarios de sensibilidad fueron:

Probable: movimientos de 1 volatilidad en el subyacente.

Posible: impacto del 25% en el subyacente

Remoto: impacto del 50% en el subyacente.

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Las posiciones que tiene actualmente la Arrendadora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps de USD, estas posiciones funcionan como coberturas de los Arrendamientos y del pasivo, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados ya que solo considera el impacto en los instrumentos derivados.

*Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario*

El impacto en el estado de resultados de la Arrendadora bajo los tres escenarios es de:

Probable: 103 millones de pesos.  
Posible: 239 millones de pesos.  
Remoto: 478 millones de pesos.

Efectos de la sensibilidad de los instrumentos derivados en el estado de resultado

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1 $\sigma$	- 1 $\sigma$	+ 25%	-25%	50%	-50%
	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente
Resultado neto a diciembre 2020	31	31	31	31	31	31
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	103	-103	239	-239	478	-478
<b>Resultado con sensibilidad</b>	<b>133</b>	<b>-72</b>	<b>270</b>	<b>-209</b>	<b>509</b>	<b>-448</b>
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	40	-22	81	-63	153	-134
<b>Resultado ajustado</b>	<b>93</b>	<b>-50</b>	<b>189</b>	<b>-146</b>	<b>356</b>	<b>-313</b>

Los portafolios a los que se les aplicó el análisis de sensibilidad contienen el total de instrumentos derivados de la Arrendadora Actinver.

Las posiciones que tiene actualmente Arrendadora Actinver en instrumentos derivados son en su mayoría Swaps de tasa de interés referenciados a la TIEE28 y de divisas, estas posiciones funcionan como cobertura contable de Arrendamientos a tasa fija, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados, en estos resultados solo se consideran los instrumentos derivados.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En la tabla que se muestra a continuación, se detallan los instrumentos financieros registrados a valor razonable clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de ellos, donde la Compañía utiliza información de mercados observables tanto como estén disponibles.

**31 de diciembre de 2020**

		<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos financieros no derivados</b>					
Arrendamientos	\$	-	3,700,350	-	3,700,350
Créditos		-	1,565,421	-	1,565,421
Préstamos Bancarios		-	616,566	-	616,566
Certificados bursátiles		-	4,413,440	-	4,413,440

**31 de diciembre de 2019**

		<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos financieros no derivados</b>					
Arrendamientos	\$	-	4,096,548	-	4,096,548
Créditos		-	1,586,240	-	1,586,240
Préstamos Bancarios		-	1,110,487	-	1,110,487
Certificados bursátiles		-	4,017,370	-	4,017,370

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2.

**Análisis de pérdida esperada**

La tabla de la hoja siguiente, establece información acerca de la calidad de crédito de los activos financieros medidos a costo amortizado, así como su clasificación de riesgo en etapa 1, etapa 2 y etapa 3.

	<b>Etapas 1</b>	<b>Etapas 2</b>	<b>Etapas 3</b>	<b>2020 Total</b>	<b>2019 Total</b>
Arrendamiento	3,533,896	31,451	267,832	3,833,179	4,154,679
Créditos estructurados	1,518,616	21,627	25,178	1,565,421	1,588,240
Estimación de deterioro	(110,275)	(4,126)	(121,703)	(236,104)	(206,416)
<b>Valor en libros</b>	<b>\$4,942,237</b>	<b>48,952</b>	<b>171,307</b>	<b>5,162,496</b>	<b>5,536,503</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(20) Arrendamiento operativo-**

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de \$10,964 y \$9,684, respectivamente, neto de estimación por deterioro por \$72, en cada año. La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que se establecen en los manuales y políticas internas de la Arrendadora Actinver. La cartera de arrendamiento se considera vencida en el saldo insoluto cuando:

- a. Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- b. Sus amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente a los 90 días de vencido.

Dicha cartera se deja de considerar vencida, hasta el momento en que existe evidencia de pago sostenido, es decir, cuando la Arrendadora Actinver recibe la totalidad de los saldos pendientes de pago o cuando cumplan con el pago sostenido del contrato.

Los ingresos por rentas se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende al momento en que los arrendamientos se traspasan a cartera vencida y se reconocen como ingresos cuando son cobrados.

Las comisiones por la originación de los contratos de arrendamiento operativo se devengan en el plazo de vigencia de dicho contrato a costo amortizado. En el caso de rentas cobradas por anticipado al inicio del contrato de arrendamiento operativo, estas se devengan durante la vigencia de dicho contrato.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados \$17,020 y \$45,433, respectivamente.

**(21) Información por segmentos-**

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos, créditos estructurados y otras actividades corporativas (OAC). Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, dichos ingresos por segmentos se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

<b>Segmento</b>	<b>Descripción</b>
Arrendamientos  (Financieros – Operativo)	Arrendamiento financiero; transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no. Incluye arrendamientos principalmente de equipos especializados, así como de equipo y maquinaria industrial, equipo para construcción, entre otros. El arrendamiento se enfoca principalmente en sectores que requieran equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.  Arrendamiento operativo; no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no. Incluye arrendamientos principalmente de equipos especializados, así como de equipo y maquinaria industrial, equipo para construcción, entre otros. El arrendamiento se enfoca principalmente en sectores que requieran equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.
Créditos estructurados	Son créditos otorgados a personas físicas y morales a un plazo determinado, los cuales devengan intereses a tasas fijas y variables.

**Al 31 de diciembre de 2020**

	<b>Arrendamiento</b>	<b>Créditos</b>	<b>Total</b>
Ingresos	\$ 486,833	133,420	620,253
Depreciaciones	(41,064)	-	(41,064)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(53,618)	(3,327)	(56,945)
Gasto por interes	(284,540)	(99,495)	(384,035)
Otros costos de operación	(8,042)	(2,740)	(10,782)
Utilidad bruta	99,569	27,858	127,427
Gastos de administración	(46,708)	(15,920)	(62,628)
Otros ingresos y gastos, neto	(20,518)	(6,993)	(27,511)
Ingresos financieros	2,849	3,482	6,331
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 35,192</b>	<b>8,427</b>	<b>43,619</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**Al 31 de diciembre de 2019**

		<b>Arrendamiento</b>	<b>Créditos</b>	<b>Total</b>
Ingresos	\$	478,535	177,198	655,733
Depreciaciones		(45,298)	-	(45,298)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes		(61,985)	(4,425)	(66,410)
Gasto por intereses		(322,515)	(162,429)	(484,944)
Otros costos de operación		(6,717)	(3,086)	(9,803)
Utilidad bruta		42,020	7,258	49,278
Gastos de administración		(34,688)	(15,934)	(50,622)
Otros ingresos, neto		27,993	12,858	40,851
Ingresos financieros		18,593	22,791	41,384
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$</b>	<b>53,918</b>	<b>26,973</b>	<b>80,891</b>

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como se muestra a continuación:

**Al 31 de diciembre de 2020**

	<b>Arrendamientos</b>	<b>Créditos estructurados</b>	<b>No asignadas</b>	<b>Total</b>
<u>Activos</u>				
Cartera	3,844,215	1,565,421	-	5,409,636
Estimación por deterioro	(198,362)	(37,742)	-	(236,104)
Mobiliario y equipo	117,118	834	-	117,952
Activos no asignados	-	-	721,263	721,263
<b>Total</b>	<b>3,762,971</b>	<b>1,528,513</b>	<b>721,263</b>	<b>6,012,747</b>
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	438,441	178,125	-	616,566
certificados bursátiles	3,138,396	1,275,044	-	4,413,440
Pasivos no asignados	-	-	309,274	309,274
<b>Total</b>	<b>3,576,837</b>	<b>1,453,169</b>	<b>309,274</b>	<b>5,339,280</b>

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**Al 31 de diciembre de 2019**

	<b>Arrendamientos</b>	<b>Créditos estructurados</b>	<b>No asignadas</b>	<b>Total</b>
<u>Activos</u>				
Cartera	\$ 4,164,434	1,588,240	-	5,752,674
Estimación por deterioro	(172,000)	(34,416)	-	(206,416)
Mobiliario y equipo	169,555	916	-	170,471
Activos no asignados	-	-	357,428	357,428
<b>Total</b>	<b>\$ 4,161,989</b>	<b>1,554,740</b>	<b>357,428</b>	<b>6,074,157</b>
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	\$ 808,435	302,052	-	1,110,487
Certificados bursátiles	2,924,645	1,092,725	-	4,017,370
Pasivos no asignados	-	-	283,849	283,849
<b>Total</b>	<b>\$ 3,733,080</b>	<b>1,394,777</b>	<b>283,849</b>	<b>5,411,706</b>

**(22) Compromisos y pasivos contingentes-**

**(a) Litigios-**

La Arrendadora Actinver se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

**(b) Contingencias fiscales-**

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**(c) Servicios Administrativos-**

La Arrendadora Actinver ha celebrado contratos de administración de personal con partes relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos y de personal necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El total de pagos efectuados durante 2020 y 2019 por este concepto fue de \$28,820 y \$35,867, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

**(23) Normas emitidas aún no vigentes**

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Arrendadora en la preparación de estos estados financieros consolidados.

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

– Reforma a tasas de interés de referencia – Fase 2 (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

**(24) Contingencia Sanitaria (Caso SARS COV 2 – COVID-19)-**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud ha declarado el brote de coronavirus COVID-19 como una pandemia global.

La administración de Arrendadora Actinver ha evaluado e implementó entre otros los siguientes efectos y planes de acción, dentro de las operaciones del negocio:

**a. Administración de Activos, recuperación de cartera, Operaciones, administración y, tesorería.**

- Se cuenta con personal disponible para atender todas las áreas involucradas vía remota.
- Revisión de las posiciones de liquidez en la Arrendadora.

**b. Actividades crediticias y de arrendamiento.**

- La administración evaluó a los acreditados relevantes que operan en los sectores vulnerables a los que podría afectar la contingencia, para identificar la necesidad de posibles renovaciones o reestructuras de sus arrendamientos o créditos.

(Continúa)

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

**c. El impacto del COVID-19 en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha.**

Arrendadora Actinver dentro de sus proyecciones contemplaba ya la apertura de nuevas líneas interbancarias de fondeo; así como la ampliación de sus programas de deuda. La respuesta de las contrapartes y del público en general ha sido sumamente satisfactoria derivada del buen desempeño de Arrendadora Actinver en años previos, por lo que la liquidez, flujos y solvencia de la misma no se han visto afectadas.

Arrendadora Actinver está apoyando a todos los clientes que estén en necesidad de acceder al apoyo económico derivado al brote de coronavirus COVID-19"; así como darle continuidad a su plan de crecimiento. Arrendadora Actinver se encuentra en constante monitoreo de su situación financieramente para poder brindar este apoyo y enfrentar la situación económica que se está presentando como consecuencia de la emergencia sanitaria sin tener repercusiones internas.

**d. Estrategia y objetivos que se han modificado para hacer frente a la emergencia sanitaria.**

Debido al brote de coronavirus COVID-19, un total de 49 clientes que representan aproximadamente al 10% (diez por ciento) de los clientes y que equivalen a una cartera de \$1,757,464, solicitaron apoyo económico a Arrendadora Actinver, el cual consistió en reducciones en las rentas por periodos de entre 4 (cuatro) y 6 (seis) meses, capitalizando las diferencias entre las rentas originales y las rentas disminuidas a los saldos insolutos, ajustando las rentas futuras para llegar a los mismos residuales en los plazos originalmente pactados.

Arrendadora Actinver busca lograr el objetivo de que los clientes que soliciten apoyo económico de Arrendadora Actinver obtengan cierta liberación de flujo en su patrimonio con la finalidad de que los clientes puedan seguir garantizando sus obligaciones frente a Arrendadora Actinver, y que de esta forma no afecte los ingresos y flujos de la Arrendadora Actinver.

Por otra parte, Arrendadora Actinver hizo ajustes en la tasa de nueva colocación buscando lograr un balance entre los nuevos riesgos implícitos en el mercado, pero tratando también de aprovechar oportunidades creadas por la desatención de ciertos clientes por empresas que compiten contra Arrendadora Actinver.

**e. Medidas tomadas para mitigar los efectos de la Pandemia.**

Arrendadora Actinver busca hacer eficiente la operación de la misma, reduciendo gastos operativos como los pagos de bodegas de almacenamiento de activos con la finalidad de mitigar posibles efectos negativos en los ingresos de Arrendadora Actinver.

(Continúa)



**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria**  
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Como se mencionó anteriormente, Arrendadora Actinver decidió tomar medidas para reorientar a la fuerza comercial y a operaciones para enfocarse en resolver los casos de apoyo económicos solicitados por los clientes debido al brote de coronavirus COVID-19.

Finalmente, para mitigar los posibles contagios entre los colaboradores, Arrendadora Actinver decidió implementar un esquema de trabajo remoto logrando mantener la operación de Arrendadora Actinver con el 100% (cien por ciento) del personal laborando desde casa.