[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de Instrumento:	Deuda LP,Deuda CP
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica.
Mencionar dependencia parcial o total:	No

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

Calle Montes Urales, número 620. Colonia Lomas de Chapultepec IV Sección.
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000. Ciudad de México, México.

Clave de cotización:

ARREACT

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

Año terminado el 31 de diciembre de 2020.

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie10	serie11	serie12	serie13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	03520	03720	03920	04120
Fecha de emisión	2020-10-09	2020-10-22	2020-11-05	2020-11-19
Fecha de vencimiento	2021-10-08	2021-02-11	2021-02-25	2021-10-21
Plazo de la emisión	364 días (1.00 año)	112 días (0.31 años)	112 días (0.31 años)	336 días (0.92 años)
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie10	serie11	serie12	serie13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.20%(Un punto Veinte por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de	Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.80%(Cero punto Ochenta por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.	Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.80%(Cero punto Ochenta por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.	Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.20%(Un punto Veinte por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie10	serie11	serie12	serie13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).
Periodicidad en el pago de intereses	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento

Serie [Eje]	serie10	serie11	serie12	serie13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie10	serie11	serie12	serie13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.
Garantía, en su caso	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.
Fiduciario, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Calificación de valores [Sinopsis]				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]				
Calificación	1+/M	1+/M	1+/M	1+/M
Significado de la calificación	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	HR 1	HR 1	HR 1	HR 1
Significado de la calificación	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie10	serie11	serie12	serie13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)
Significado de la calificación	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.
Representante común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Régimen fiscal	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie14	serie15	serie16	serie17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	04320	04420	04520	04620
Fecha de emisión	2020-11-26	2020-12-10	2020-12-17	2020-12-24
Fecha de vencimiento	2021-03-18	2021-01-07	2021-06-03	2021-01-21

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie14	serie15	serie16	serie17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Plazo de la emisión	112 días (0.31 años)	28 días (0.08 años)	168 días (0.46 años)	28 días (0.08 años)
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.80%(Cero punto Ochenta por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal a una tasa del 4.88% (Cuatro punto Ochenta y Ocho por ciento) (la "tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendra fija durante la vigencia de la emisión. Para determinar el monto de Intereses pagaderos en el Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: I = Intereses a pagar en la Fecha de Vencimiento. VN = Valor Nominal de los Certificados Bursatiles. TB = tasa de Interés Bruto Anual. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.95%(Cero punto Noventa y Cinco por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal a una tasa del 4.89% (Cuatro punto Ochenta y Nueve por ciento) (la "tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendra fija durante la vigencia de la emisión. Para determinar el monto de Intereses pagaderos en el Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: I = Intereses a pagar en la Fecha de Vencimiento. VN = Valor Nominal de los Certificados Bursatiles. TB = tasa de Interés Bruto Anual. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).

Serie [Eje]	serie14	serie15	serie16	serie17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).		equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	
Periodicidad en el pago de intereses	Los Intereses que devenguen los CB's se	Los Intereses que devenguen los CB's se	Los Intereses que devenguen los CB's se	Los Intereses que devenguen los CB's se

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie14	serie15	serie16	serie17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie14	serie15	serie16	serie17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.
Garantía, en su caso	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.
Fiduciario, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Calificación de valores [Sinopsis]				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]				
Calificación	1+/M	1+/M	1+/M	1+/M
Significado de la calificación	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	HR 1	HR 1	HR 1	HR 1
Significado de la calificación	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie14	serie15	serie16	serie17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Calificación				
Significado de la calificación				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)
Significado de la calificación	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.
Representante común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Régimen fiscal	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie18	serie1	serie2	serie3

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	0120D	19	01420	01620
Fecha de emisión	2020-06-18	2019-02-28	2020-05-14	2020-06-04
Fecha de vencimiento	2021-07-17	2022-02-24	2021-05-13	2021-06-03
Plazo de la emisión	364 días (1.00 año)	1,092 días (2.99 años)	364 días (1.00 año)	364 días (1.00 año)
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal a una tasa del 2.00% (Dos por ciento) (la "tasa LIBOR "), o la que sustituya a esta, de 1 (un) mes para depósitos en Dólares a plazo de hasta 30 (treinta) días realizados en el Mercado Interbancario de la Ciudad de Londres, Inglaterra, publicada a las 05:00 horas tiempo de la Ciudad de México, que sea dada a conocer por la ICE BA. Para determinar el monto de Intereses pagaderos en el Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: I = Intereses a pagar en la Fecha de Vencimiento. VN = Valor Nominal de los Certificados Bursatiles. TB = tasa de Interés Bruto Anual. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.40% (Uno punto Cuarenta por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.20%(Un punto Veinte por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.20%(Un punto Veinte por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá

		Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).
Periodicidad en el pago de intereses	Los Intereses que devenguen los CB's se	Los Intereses que devenguen los CB's se	Los Intereses que devenguen los CB's se	Los Intereses que devenguen los CB's se

	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su

	vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.
Garantía, en su caso	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.
Fiduciario, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Calificación de valores [Sinopsis]				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]				
Calificación		AA-/M		
Significado de la calificación		Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocacional por las condiciones económicas.		
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	HR 1		HR 1	HR 1
Significado de la calificación	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.		Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	F1+(mex)	AA-(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)
Significado de la calificación	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	Las calificaciones nacionales "AA" indican una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.
Representante común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Régimen fiscal	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 18, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie4	serie5	serie6	serie7
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	02320	02420	02620	02920
Fecha de emisión	2020-07-17	2020-07-23	2020-07-30	2020-09-01
Fecha de vencimiento	2021-07-16	2021-07-22	2021-02-11	2021-01-19
Plazo de la emisión	364 días (1.00 año)	364 días (1.00 año)	196 días (0.54 años)	140 días (0.38 años)
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no

	sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.30%(Un punto Treinta por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de	sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.20%(Un punto Veinte por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de	sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.90%(Cero punto Noventa por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la	sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.90%(Cero punto Noventa por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la

	intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).
Periodicidad en el pago de intereses	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión.

	Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2

	(dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	(dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	(dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	(dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.
Garantía, en su caso	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.	Quirografaria.
Fiduciario, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Calificación de valores [Sinopsis]				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]				
Calificación	1+/M	1+/M	1+/M	1+/M
Significado de la calificación	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				HR 1
Significado de la calificación				Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)
Significado de la calificación	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.
Representante común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Régimen fiscal	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie8	serie9
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]		
Serie de deuda	03120	03420
Fecha de emisión	2020-09-10	2020-10-09
Fecha de vencimiento	2021-01-07	2021-03-26

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie8	serie9
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]		
Plazo de la emisión	119 días (0.33 años)	168 días (0.46 años)
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.80%(Cero punto Ochenta por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Saldo Insoluto de Principal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 1.00%(Un punto por ciento)(la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "Tasa de Referencia" o"TIIE"), o la que sustituya a esta, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea dada a conocer por Banco de México, a través del medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como Tasa de Referencia la tasa comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o hacer equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. En caso de que la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la tasa de Referencia.Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula: En donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. TR = Tasa de Interés Bruto Anual. PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días. NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. La Tasa de Interés

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie8	serie9
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]		
	La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).	Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*]).
Periodicidad en el pago de intereses	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 28 (veintiocho) días, durante la vigencia de la Emisión. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.	Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pagoel Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV-por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	serie8	serie9
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]		
Garantía, en su caso	Quirografaria.	Quirografaria.
Fiduciario, en su caso	No aplica.	No aplica.
Calificación de valores [Sinopsis]		
Otro [Miembro]		
Calificación		
Significado de la calificación		
Nombre		
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]		
Calificación	1+/M	1+/M
Significado de la calificación	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	La calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]		
Calificación	HR 1	HR 1
Significado de la calificación	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.	Significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]		
Calificación		
Significado de la calificación		
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]		
Calificación		
Significado de la calificación		
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]		
Calificación		
Significado de la calificación		
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]		
Calificación		
Significado de la calificación		
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]		
Calificación	F1+(mex)	F1+(mex)
Significado de la calificación	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.
Representante común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Régimen fiscal	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.
Observaciones		

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:

Para efectos del presente Reporte Anual, la Emisora no cuenta con políticas para la toma de decisiones i) relativas a cambios de control durante la vigencia de las Emisión; (ii) respecto a reestructuras corporativas durante la vigencia de la Emisión; y/o (iii) sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales del Emisor durante la vigencia de la Emisión. De presentarse cualquier situación aplicable, la Emisora tomará las medidas que resulten necesarias para resolver cada caso particular, sin perjudicar los intereses de los tenedores de los Certificados Bursátiles."

Adicionalmente en caso de ocurrir la Compañía divulgará al público inversionista el folleto informativo y demás información que se requiera conforme a las disposiciones legales aplicables.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas:

Para efectos del presente Reporte Anual, la Emisora no cuenta con políticas para la toma de decisiones i) relativas a cambios de control durante la vigencia de las Emisión; (ii) respecto a reestructuras corporativas durante la vigencia de la Emisión; y/o (iii) sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales del Emisor durante la vigencia de la Emisión. De presentarse cualquier situación aplicable, la Emisora tomará las medidas que resulten necesarias para resolver cada caso particular, sin perjudicar los intereses de los tenedores de los Certificados Bursátiles."

Adicionalmente en caso de ocurrir la Compañía divulgará al público inversionista el folleto informativo y demás información que se requiera conforme a las disposiciones legales aplicables.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales:

Para efectos del presente Reporte Anual, la Emisora no cuenta con políticas para la toma de decisiones i) relativas a cambios de control durante la vigencia de las Emisión; (ii) respecto a reestructuras corporativas durante la vigencia de la Emisión; y/o (iii) sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales del Emisor durante la vigencia de la Emisión. De presentarse cualquier situación aplicable, la Emisora tomará las medidas que resulten necesarias para resolver cada caso particular, sin perjudicar los intereses de los tenedores de los Certificados Bursátiles."

Adicionalmente en caso de ocurrir la Compañía divulgará al público inversionista el folleto informativo y demás información que se requiera conforme a las disposiciones legales aplicables.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

indice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-N] Portada reporte anual 2

[413000-N] Información general 31

Glosario de términos y definiciones: 31

Resumen ejecutivo: 34

Factores de riesgo: 39

Otros Valores: 46

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 47

Destino de los fondos, en su caso: 47

Documentos de carácter público: 48

[417000-N] La emisora 49

Historia y desarrollo de la emisora: 49

Descripción del negocio: 51

Actividad Principal: 52

Canales de distribución: 53

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 61

Principales clientes: 64

Legislación aplicable y situación tributaria: 66

Recursos humanos: 66

Desempeño ambiental: 67

Información de mercado: 67

Estructura corporativa: 67

Descripción de los principales activos: 68

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 72

Dividendos: 72

[424000-N] Información financiera 74

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 75

Informe de créditos relevantes: 80

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 81

Resultados de la operación: 84

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 86

Control Interno: 91

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 92

[427000-N] Administración 105

Auditores externos de la administración: 105

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 105

Administradores y accionistas: 106

Estatutos sociales y otros convenios: 109

[429000-N] Mercado de capitales 117

Estructura accionaria: 117

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 117

[431000-N] Personas responsables 120

[432000-N] Anexos 123

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

a) **Encabezados.** Los encabezados de las Secciones contenidas en el presente Reporte Anual se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.

b) **Referencias.** Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Secciones y Anexos del presente Reporte Anual. Las referencias a "días" significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Reporte Anual, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.

c) **Definiciones.** La palabra "incluye", "incluyendo" o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular. Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Reporte Anual y que no hayan sido definidos, tendrán los significados que se señalan a continuación:

"Agencia Calificadora": Significa, en forma individual o conjunta, las sociedades denominadas: Standard & Poor's, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., Moody's de México, S.A. de C.V., y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la CNBV que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen la calificación de una Emisión.

"Arrendadora Actinver" o la **"Emisora" o la "Compañía" o la "Sociedad" o la "Empresa"**: Significa, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

"Arrendamiento Puro": Es la operación entre dos partes contratantes que se obligan recíprocamente, una o conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

"Asamblea de Tenedores": Significa, la asamblea general de Tenedores que representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de cada emisión.

"Autoridad Gubernamental": Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno ya sea federal, estatal o municipal, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

"**Aviso**": Significa el aviso de colocación o el aviso de oferta pública que se publique en la página de Internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.

"BMV": Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Causal de Vencimiento Anticipado": Tendrá el significado que a dicho término se le atribuya en los Documentos de la Emisión respectiva.

"Certificados Bursátiles" o **"CB's"**: Significan, los certificados bursátiles emitidos al portador por la Emisora al amparo de cada una de las Emisiones.

"Circular Única de Emisoras": las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV.

"CNBV": Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores**.**

"Día Hábil": Significa, un "día hábil", según se define en la circular anual publicada por la CNBV de conformidad con el Artículo 4, fracciones XXII y XXXVI, y el Artículo 16, fracción I de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que no sea sábado, domingo o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en México.

"Dls." o **"Dólar"**: Significa, dólares, la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

"Documentos de la Emisión": Significa, para cada Emisión: (i) el Suplemento, en su caso; (iii) los Avisos de oferta pública y colocación; (iv) el contrato de colocación; y (v) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita en relación a dicha Emisión.

"Documentos de la Operación": Significa, de manera conjunta: (i) el presente Reporte Anual; (ii) los Suplementos, en su caso; (iii) los Avisos de oferta pública y colocación; (iv) el contrato de colocación; y (v) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita en relación con el Programa.

"Emisión": Significa, cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

"**Emisión de Corto Plazo**": Significa una Emisión, cuya duración sea de 1 (un) día y de hasta 364 (trescientos sesenta y cuatro) días.

"**Emisión de Largo Plazo**": Significa una Emisión, cuya duración sea de 365 (trescientos sesenta y cinco) días y de hasta 10 (diez) años.

"Emisnet": Significa, el sistema electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección https://emisnet.bmv.com.mx.

"Fecha de Emisión": Significa, el día en el que se llevará a cabo cada una de las colocaciones de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa en la BMV.

"Fecha de Pago": Significa, para cada Emisión la fecha que establezca en los Documentos de la Emisión.

"Fecha de Vencimiento": Significa, con respecto a cualquier Certificado Bursátil, la fecha que establezca en los Documentos de la Emisión correspondientes.

"Indeval": Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Intereses": Significa, los intereses ordinarios pagaderos a los Tenedores, calculados de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Emisión respectiva.

"Intereses Moratorios": Significa, los intereses moratorios pagaderos a los Tenedores, calculados de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Emisión respectiva.

"Intermediario Colocador": Significa, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

"Ley Aplicable": Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona; y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento, o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

"LGTOC": Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

"LIC": Significa, la Ley de Instituciones de Crédito, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

"LMV": Significa, la Ley del Mercado de Valores, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

"Macrotítulo": Significa, el macrotítulo, el cual amparará los CB's de cada Emisión.

"México": Significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Total Autorizado del Programa": $2,000'000.00000 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

"Período de Intereses": tendrá el significado que se le atribuya en los Documentos de cada Emisión.

"Persona": Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

"Programa": Significa, la inscripción preventiva en el RNV, bajo la modalidad de programa dual de colocación, de certificados bursátiles de largo y corto plazo hasta por la cantidad de $2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares Americanos o UDIS, con carácter revolvente, autorizada por la CNBV mediante oficio No. [*].

"Ps." o **"Peso"**: Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.

"Recursos Derivados de la Emisión": Significa, los recursos que se obtengan por cada una de las colocaciones de los Certificados Bursátiles.

"Representante Común": Significa, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien realizará las funciones de representante común de los Tenedores, en el entendido que, para cualquier emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa se podrá designar a otro representante común.

"RNV": Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

"SHCP": Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"STIV-2": Significa, el sistema de transferencia de información sobre valores, instrumentado por la CNBV.

"**Suplemento**": Cualquier suplemento al presente Reporte Anual que se prepare con relación a, y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa.

"Tasa de Interés Bruto Anual": Tendrá el significado que a dicho término se atribuye en los Documentos de la Emisión respectivos.

"Tenedores": Significa, los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles, quienes en todo momento estarán representados cuando actúen en su conjunto por el Representante Común.

"UDIS": Significa, las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" cuyo valor en pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

"Auditor Externo" o **"Auditor Externo Independiente"**: Contador público o licenciado en contaduría pública que suscriba el Informe de Auditoría Externa, demás comunicados y opiniones, en representación del Despacho que presta los servicios de auditoría externa contratado por la Emisora.

Resumen ejecutivo:

A continuación, se incluye un resumen de la información contenida en este reporte. Dicho resumen no incluye toda la información que debe considerarse en la toma de decisiones respecto a los certificados bursátiles. Los inversionistas deben leer cuidadosamente todo el documento, incluyendo la sección titulada “II. Información general – 3. Factores de riesgo”. Adicionalmente, los inversionistas deberán, con relación a cada emisión, leer el aviso o el suplemento correspondiente, según sea el caso. Todas las referencias a pesos contenidas en este documento, se entienden hechas a pesos mexicanos.

Arrendadora Actinver es una empresa que se dedica al arrendamiento, especializada en el otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado al sector de Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES). Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V. y como actividad principal tiene la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento puro, así como el financiamiento a través de créditos estructurados. El Consejo de Administración de la emisora autorizó el cambio de razón social el 10 de septiembre de 2013, para pasar de Pure Leasing, S.A. de C.V. a Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. Los activos que Arrendadora Actinver ofrece en arrendamiento puro son en su mayoría destinados a fortalecer los procesos productivos y por ende el crecimiento y desarrollo de las PyMES. Los segmentos en los que opera incluyen equipo de: industrial, transporte, infraestructura, logística, arte gráfico y salud.

Desde el ejercicio 2017 a la fecha de este Reporte anual, Arrendadora Actinver ha incrementado su capital contable de $598 millones a $673 millones mediante diversas aportaciones de capital realizadas, así como la reutilización de las utilidades acumuladas. Por lo mismo no se han decretado dividendos en favor de sus accionistas.

La estructura de Corporación Actinver (accionista Mayoritario) le ha permitido financiar sus operaciones, mejorar continuamente sus procesos e invertir en la calidad del servicio al cliente, aprovechar la red de distribución de la fuerza de ventas de todo el grupo. Al cierre de diciembre de 2020, 2019 y 2018 el capital contable de Arrendadora Actinver se ubicó en $673, $662 y $612 millones respectivamente.

El índice o la relación entre la deuda total de Arrendadora Actinver y su capital contable al cierre de diciembre 2020, 2019 y 2018 (Pasivos/Capital Contable) es de 7.93%, 8.17% y 8.44%, respectivamente. Arrendadora Actinver, financia sus operaciones mediante líneas de crédito contratadas con bancos comerciales, emisiones de certificados bursátiles bancarios. Los contratos de apertura de líneas de crédito que tiene celebrados Arrendadora Actinver a la fecha de este Reporte contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, cuyo incumplimiento podría derivar en una causa de aceleración de los créditos respectivos

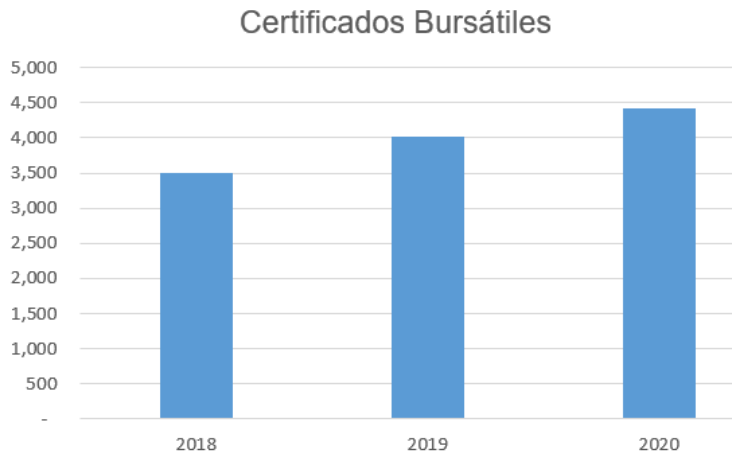
Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora frente a los Tenedores Como resultado de las diversas emisiones de deuda bursátil que ha realizado ha adquirido obligaciones de hacer y no hacer que se mencionan a continuación: Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles Bancarios autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles Bancarios sean pagados en su totalidad, la Emisora se obliga, en los términos del título que documenta los Certificados Bursátiles Bancarios, a cumplir con las obligaciones establecidas a continuación: (a) Obligaciones de Dar y de Hacer. (1) Divulgación y Entrega de Información. La Emisora se obliga a: (i) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a dicha Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones. (ii) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a dicha Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones. (iii) Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado la Emisora en términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV. (iv) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 3 días hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya o pueda constituir un Caso de Vencimiento Anticipado conforme al título que documente los Certificados Bursátiles Bancarios. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte de la Emisor, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

(2) Existencia Corporativa; Contabilidad y Autorizaciones. La Emisora se obliga a: (i) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en los párrafos (2) y (4) de la sección “(b) Obligaciones de No Hacer” más adelante. (ii) Mantener su contabilidad de conformidad con los Criterios Contables o cualesquier otros principios contables aplicables de conformidad con la legislación aplicable. (iii) Mantener vigentes todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades de conformidad con la legislación aplicable, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora. (3) Destino de los Fondos. La totalidad de los recursos netos que obtenga la Emisora como resultado de la Emisión de los Certificados Bursátiles Bancarios, será empleada para satisfacer las necesidades operativas de la Emisora, incluyendo el financiamiento de sus

operaciones activas. (4) Inscripción y Listado. La Emisora se obliga a mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles Bancarios en el RNV y en el listado de valores de la BMV. (5) Prelación de Pagos (Pari Passu). La Emisora hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles Bancarios constituyan obligaciones directas y quirografarias de la Emisora y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley. (b) Obligaciones de No Hacer. (1) Giro del Negocio. La Emisora se obliga a no modificar el giro preponderante y principal de sus negocios. (2) Fusiones; Escisiones. La Emisora se obliga a no fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles Bancarios, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar un Caso de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en un Caso de Vencimiento Anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no modifica los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Bancarios. (3) Gravámenes. La Emisora se obliga a no otorgar ninguna garantía sobre sus activos a efecto de garantizar cualesquier valores que sean objeto de oferta pública, sin al mismo tiempo otorgar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Bancarios un derecho equivalente y proporcional respecto de dicha garantía u otra garantía equivalente, en el entendido que la presente obligación no aplicará respecto de garantías que deban otorgarse de conformidad con la legislación aplicable o que sean requisito para autorizaciones gubernamentales. (4) Ventas de Activos. La Emisora se obliga a no vender, enajenar o de cualquier otra manera transmitir a terceros, en una o en una serie de operaciones relacionadas, activos de su propiedad fuera del curso ordinario de sus negocios, entendiéndose, de manera enunciativa y no limitativa, que son parte del curso ordinario de su negocio, (A) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que se realicen entre afiliadas de la Emisora, (B) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que realice la Emisora en el contexto de cualquier financiamiento estructurado (incluyendo bursatilizaciones públicas o privadas), y (C) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos realizadas a fideicomisos de administración, de garantía u otros. Las restricciones establecidas en la oración anterior no aplicarán respecto de (A) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que representen menos del 5% de sus activos totales consolidados, (B) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que no resulten en un Caso de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, o ambos, se convierta en un Caso de Vencimiento Anticipado, (C) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que se lleven a cabo para dar cumplimiento a compromisos contractuales contraídos con anterioridad a la fecha de la Emisión, y (D) ventas, enajenaciones o transmisiones que, junto con otras ventas, enajenaciones o transmisiones realizadas fuera del curso ordinario de sus negocios, en un mismo ejercicio, no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora.

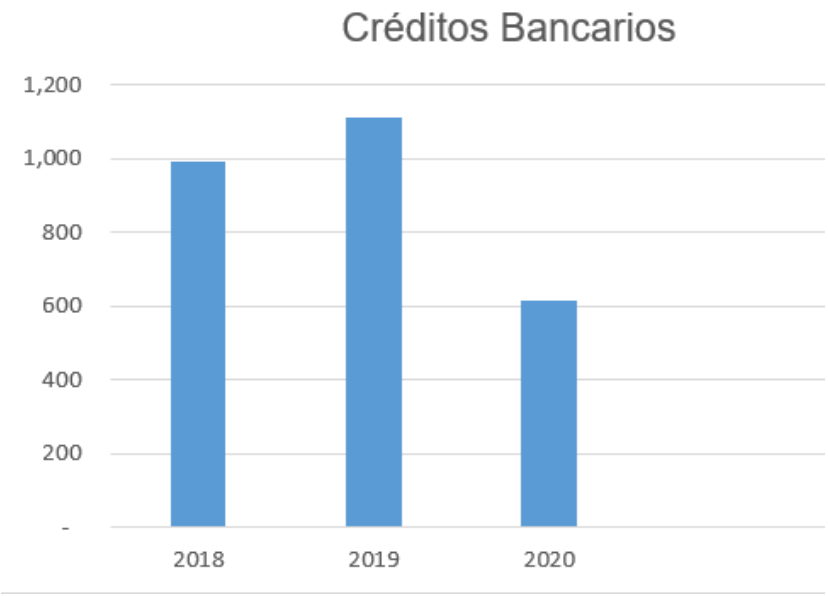
Al 31 de diciembre de 2020, Arrendadora Actinver contaba con 483 clientes y una cartera neta de $5,174 millones. Los clientes de Arrendadora Actinver son personas físicas y morales y ninguno es individualmente relevante para sus operaciones ni concentra un porcentaje significativo de sus operaciones.

En lo referente a sus fuentes de fondeo $4,413 millones de los títulos de crédito emitidos (certificados bursátiles) al 31 de diciembre de 2020, lo cual representó un incremento de $396 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2019. $4,017 millones de los títulos de crédito emitidos (certificados bursátiles) al 31 de diciembre de 2019, lo cual representó un incremento de $512 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2018. La gráfica siguiente presenta los saldos al cierre de los últimos tres ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 (fuente de información interna).



En lo referente a sus créditos bancarios $617 millones al 31 de diciembre de 2020, lo cual representó un decremento de $494 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2019, esto originado por un crecimiento en las operaciones con certificados bursátiles en el ejercicio 2020. Al 31 de diciembre de 2019, $1,110 millones, lo cual representó un incremento de $118 millones respecto de los montos

correspondientes al 31 de diciembre de 2018, esto originado por un crecimiento en las operaciones con Certificados Bursátiles en el ejercicio 2018. La gráfica siguiente presenta los saldos al cierre de los últimos tres ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 (fuente de información interna).



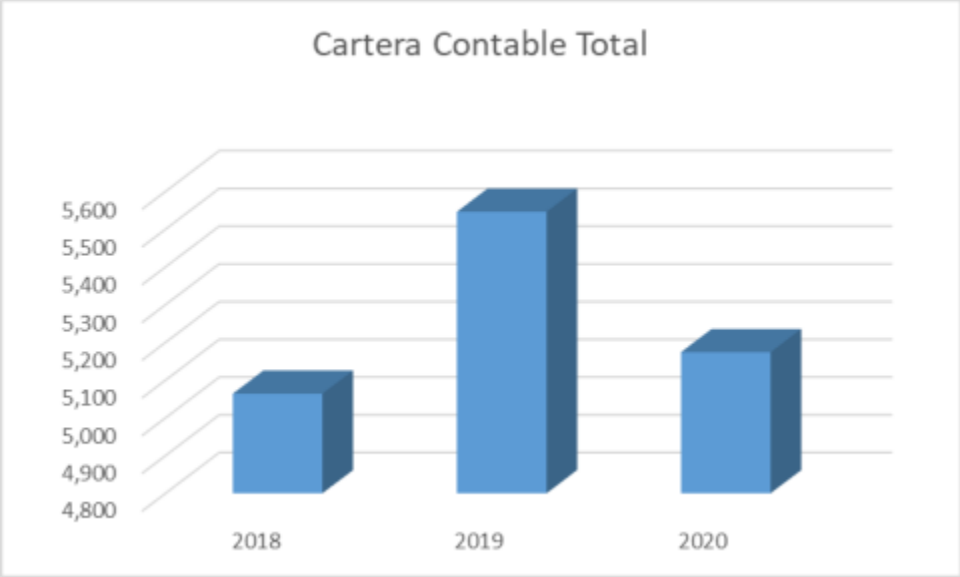
Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, Arrendadora Actinver otorgó financiamiento y arrendamientos a sus clientes por un total de $5,174, $5,546 y $5,064 millones, respectivamente, de los cuales se muestran a continuación su integración por tipo de cartera:

Cifras en millones de pesos

Cartera	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Arrendamiento capitalizable	3,635	70.26	3,983	71.81	3,061	60.44
Arrendamiento operativo	11	0.21	10	0.17	19	0.37
Créditos estructurados	1,528	29.53	1,554	28.02	1,985	39.19
Cuentas por cobrar a clientes, netos	**5,174**	**100.00**	**5,546**	**100.00**	**5,064**	**100.00**

Se tuvo un mayor crecimiento por operaciones de arrendamiento capitalizable con respecto a la colocación de créditos estructurados.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la cartera neta total de Arrendadora Actinver representaba $5,174, $5,546 y $5,064 millones. Arrendadora Actinver registra como cartera vencida aquella cartera con incumplimientos de pago mayores a 90 días. La gráfica siguiente muestra la evolución en los niveles de cartera de Arrendadora Actinver al cierre de los ejercicios de 2020, 2019 y 2018 (fuente de información interna).



Resumen de la Información y Situación Financiera de la Emisora (información auditada al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018). (Cifras en miles de pesos).

Los Estados Financieros Consolidados dictaminados de la Emisora por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas (los "Estados Financieros Consolidados"), fueron elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés).

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos bajo IFRS han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados.

La información financiera cuyo resumen se presenta a continuación fue seleccionada de los Estados Financieros Consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria al 31 de diciembre del 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas. Los Estados Financieros Consolidados fueron auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

La información financiera que se presenta debe revisarse en conjunto con los Estados Financieros Consolidados señalados en el párrafo anterior y, en su caso, con sus notas respectivas. Así mismo, el resumen de información financiera deberá revisarse con todas las explicaciones proporcionadas por la administración de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. a lo largo del capítulo "Información financiera", especialmente en la sección "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación de la empresa".

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018

(cifras expresadas en miles de pesos)

	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	276,073	4.59	21,914	0.36	153,566	2.66

Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,173,532	86.04	5,546,258	91.31	5,064,097	87.74
Otras cuentas por cobrar	4,330	0.07	5,098	0.08	3,232	0.06
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	117,952	1.96	170,471	2.81	199,455	3.46
Otros activos	440,860	7.33	330,416	5.44	351,359	6.09
Activo Total	**6,012,747**	**100.00**	**6,074,157**	**100.00**	**5,771,709**	**100.00**
Pasivo y Capital Contable						
Certificados bursátiles	4,413,440	73.40	4,017,370	66.14	3,505,091	60.73
Préstamos bancarios	616,566	10.25	1,110,487	18.28	992,808	17.20
Otros pasivos	309,274	5.14	283,849	4.67	662,234	11.47
Pasivo Total	**5,339,280**	**88.80**	**5,411,706**	**89.09**	**5,160,133**	**89.40**
Capital Contable	673,467	11.20	662,451	10.91	611,576	10.60
Total Pasivo y Capital Contable	**6,012,747**	**100.00**	**6,074,157**	**100.00**	**5,771,709**	**100.00**

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE UTILIDAD INTEGRAL CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018 (cifras expresadas en miles de pesos)

Año Terminado en	**Dic.-20**	**%**	**Dic.-19**	**%**	**Dic.-18**	**%**
Ingresos de Operación						
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	424,727	68.48	394,229	60.12	228,316	41.69
Ingresos por intereses de créditos	133,057	21.45	176,959	26.99	225,609	41.20
Ingresos por arrendamiento operativo, neto	17,020	2.74	45,433	6.93	57,171	10.44
Ingresos por seguro	0	0.00	878	0.13	4,278	0.78
Ingresos por comisiones	1257	0.20	234	0.03	0	0
Otros servicios	44,192	7.12	38,000	5.80	32,272	5.89
Total de Ingresos de Operación	**620,253**	**100.00**	**655,733**	**100.00**	**547,646**	**100.00**
Costos de Operación						
Depreciaciones	-41,064	6.62	-45,298	6.90	-57,887	10.57
Gasto por intereses	-384,035	61.92	-484,944	73.95	-390,627	71.33
Estimación por deterioro de préstamos	-56,945	9.18	-66,410	10.13	-50,496	9.22
Otros costos de operación	-10,782	1.74	-9,803	1.50	-8,040	1.47
Total de costos de operación	**-492,826**	**79.46**	**-606,455**	**92.48**	**-507,050**	**92.59**
Total de ingresos operativos	**127,42**	**20.54**	**49,278**	**7.52**	**40,596**	**7.41**

(netos)	**7**					
Gastos de administración	-62,628	10.10	-50,622	7.72	-43,026	7.86
Otros Ingresos (Gastos), neto	-27,511	4.44	40,851	6.23	-1,072	-0.20
Utilidad (Pérdida) de actividades de operación	37,288	6.01	39,507	6.03	-3,502	-0.64
Ingresos financieros	6,331	1.02	41,384	6.31	54,804	10.01
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la utilidad	43,619	7.03	80,891	12.34	51,302	9.37
Impuestos a la Utilidad	-13,085	2.11	-24,267	3.70	-16,464	3.01
Utilidad (Pérdida) del ejercicio consolidada	30,534	4.92	56,624	8.64	34,838	6.36
Otros resultados integrales (neto)	-19,518	3.15	-5,749	0.88	0	0
Total de utilidad (pérdida) integral del ejercicio neta	**11,016**	**1.78**	**50,875**	**7.76**	**34,838**	**6.36**

Factores de riesgo:

Los inversionistas deben analizar y considerar los siguientes factores de riesgo, así como la demás información incluida en este Reporte Anual, antes de tomar la decisión de invertir en los Certificados Bursátiles. Cualquiera de los factores de riesgo que se mencionan a continuación podría afectar de forma significativa los negocios, situación financiera o los resultados operativos de la Compañía. Los factores de riesgo que se mencionan a continuación son los que actualmente podrían afectar a la Compañía; en el futuro, la Compañía podría estar expuesta a factores de riesgo desconocidos o que actualmente no se consideran importantes, los cuales, de actualizarse, podrían afectar de forma negativa y significativa las operaciones de la Compañía.

Para efectos de esta sección del Reporte Anual, cuando se señale que un riesgo tendrá o podría llegar a causar un efecto adverso en la Compañía, significa que, de ocurrir el supuesto en cuestión, éste podría ocasionar un efecto desfavorable en los negocios, situación financiera, liquidez y resultado de operaciones de la Compañía, y en su caso, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles objeto del Programa.

1.1 Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.

Las características particulares de cada emisión de Certificados Bursátiles se describirán en el Aviso, Suplemento y Macrotítulos correspondientes.

La Emisora, conjuntamente con el Intermediario Colocador, determinará para cada Emisión, las características de los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo el precio de emisión, el valor nominal, las fechas de oferta, emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de determinarla), y la periodicidad en el pago de intereses. Los posibles inversionistas deberán leer cuidadosamente los Avisos, el Suplemento y Macrotítulo correspondiente a cada Emisión, conjuntamente con el presente Reporte Anual.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios.

Los Certificados Bursátiles que se emitirán conforme al Programa serán quirografarios, y por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna.

Los Certificados Bursátiles podrían ser amortizados de forma anticipada.

El Aviso, Suplemento y Macrotítulo de cada Emisión podrán prever la posibilidad de que la Emisora amortice los Certificados Bursátiles correspondientes de forma anticipada. En este supuesto, los Tenedores podrían tener o no el derecho a recibir una prima por amortización anticipada. Independientemente de que se prevea una prima por amortización anticipada o no, los Tenedores deberán estar preparados para incurrir en costos de rompimiento de fondeo en caso de que alguna Emisión de Certificados Bursátiles sea susceptible de amortización anticipada.

Es posible que no se desarrolle un mercado secundario activo para los Certificados Bursátiles.

Si bien los Certificados Bursátiles están inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar de la Bolsa, no es posible asegurar que se desarrollará un mercado de negociación activo para los Certificados Bursátiles, ni que los mismos se negociarán a un precio igual o superior al de Colocación. El precio al cual se lleguen a negociar los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa está sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés, las condiciones del mercado, la situación macroeconómica en México y a nivel mundial, y la situación financiera de la Emisora. En caso de que no se desarrolle un mercado secundario para los Certificados Bursátiles, los Tenedores podrían no tener la posibilidad de enajenar sus Certificados Bursátiles en el mercado a un precio atractivo.

Los Tenedores podrían ser considerados, en cuanto a la prelación de pago de los Certificados Bursátiles, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Compañía, respecto del pago de cantidades conforme a los Certificados Bursátiles.

En virtud de que los Certificados Bursátiles son quirografarios, la amortización de principal y el pago de intereses ordinarios y moratorios conforme a los mismos constituirán obligaciones incondicionales y no subordinadas de la Compañía, y tienen o tendrán, en todo momento, cuando menos la misma prelación de pago (*pari passu*) que los demás pasivos no garantizados a cargo de la Compañía, presentes o futuros (con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a la legislación concursal aplicable). De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil de la Compañía, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración de concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales (hasta por el monto de dichas garantías reales), los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la Compañía (incluyendo los Tenedores). Asimismo, en términos del ordenamiento legal mencionado, para determinar el monto pagadero respecto de cada una de las obligaciones de la Compañía a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, deberán convertirse a UDIS (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil). Asimismo, las obligaciones de pago de la Compañía (incluyendo aquéllas que deriven de Certificados Bursátiles quirografarios), sin garantía real, denominadas en Pesos o UDIS, dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Cambio en las calificaciones crediticias.

Las calificaciones crediticias emitidas por las calificadoras de valores podrían variar en el futuro ya que dependen de la evaluación que realicen dichas agencias de las condiciones financieras de la Compañía.

Modificaciones al régimen fiscal para los Tenedores.

No existe garantía de que el régimen fiscal que actualmente es aplicable a los Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar adversamente la tasa impositiva y, en general, el tratamiento fiscal de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles afectando a los Tenedores de los mismos.

Existen vínculos patrimoniales entre la Emisora y el Intermediario Colocador.

La Emisora y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Consorcio, por lo que puede existir un interés adicional en los Certificados Bursátiles.

1.2 Factores de riesgo relacionados con la Emisora.

Incumplimiento de Pago de sus Clientes.

La Emisora enfrenta un importante riesgo en sus flujos provenientes de los pagos mensuales de sus clientes, que se acentúa cuando existe un reducido crecimiento en la economía nacional.

En caso de que algún cliente cayera en incumplimiento de pagos de las obligaciones contraídas con la Emisora, se generarían saldos de cartera vencida, provocando posiblemente el inicio de procedimientos legales a fin de exigir el pago de los adeudos o bien, para la recuperación de los activos dados en arrendamiento, así como de la ejecución de garantías.

Durante dicho proceso, la Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa la utilidad del ejercicio consolidada de la Compañía y con esto, su liquidez.

Riesgo de Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

La Emisora no puede garantizar que, en el futuro, la obsolescencia en las políticas de crédito y cobranza actuales pueda causar un deterioro en el portafolio de la Emisora.

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 la Emisora 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 restructuras de sus arrendamientos o créditos.

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

La Emisora 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 favorable, por lo que la liquidez y solvencia de la misma no se han visto afectadas de forma considerable como se muestra a continuación:

Indicadores Financieros	2020	2019	2018
Solvencia = Pasivo Total / Activo Circulante	0.9410	0.9710	0.9884
Liquidez = Activo Circulante / Pasivo Total	1.0627	1.0299	1.0118

La Emisora 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. La Emisora tiene la capacidad financiera 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.

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

Por otra parte, la Emisora 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 la Emisora.

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

La Emisora 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 la Emisora.

Como se mencionó anteriormente, la Emisora 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, la Emisora decidió implementar un esquema de trabajo remoto logrando mantener la operación de la Emisora con el 100% (cien por ciento) del personal laborando desde casa.

Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.

Las líneas de crédito con las que cuenta la Empresa fueron contratadas con algunas restricciones establecidas por las diferentes instituciones otorgantes, las cuales debe cumplir la Empresa durante el plazo de cada uno de los contratos. El incumplimiento de alguna de estas restricciones podría recaer en la petición por parte de las instituciones otorgantes para la amortización anticipada de los créditos otorgados. Provocando con ello dificultades de liquidez, tanto para la operación propia del negocio como para enfrentar los flujos normales de los pasivos.

Entre las restricciones así establecidas se encuentran las siguientes:

- Escisiones, fusiones o transformaciones de la Empresa
- Si los bienes de la Empresa son embargados por cualquier autoridad
- Presentar documentación o declaraciones falsas o incorrectas
- Reducción en el capital social
- Empleo del total o parte del crédito en fines distintos a los pactados
- Incumplimiento de pago de cualquier adeudo fiscal

Cabe señalar que la Empresa también participa en el mercado bursátil mediante Certificados Bursátiles de Corto Plazo cumpliendo con todas las restricciones de emisión y en los pagos de estos pasivos.

Riesgos de Cobertura.

No es posible garantizar que la cobertura de seguros de los activos otorgados en arrendamiento sea suficiente ante un determinado suceso contingente que por su poca frecuencia o rareza se presente. En el caso de que dicho suceso contingente afectara a un número representativo de los activos otorgados en arrendamiento, afectaría considerablemente la situación financiera de la Emisora, si el arrendatario no cumple con su obligación contractual de liquidar a la emisora el bien siniestrado.

Disminución de la Demanda.

Gracias al entorno económico-fiscal vigente, el mercado del arrendamiento puro ha evolucionado positivamente, generando buenos índices de inversión por parte de las empresas, sin embargo, no es posible asegurar que dicho entorno económico-fiscal no sufra cambios, al corto o mediano plazo, que afecten negativamente a este sector del mercado.

Durante los últimos 3 años, la Emisora ha conservado prácticamente a todos sus clientes, sin embargo, una disminución considerable de las empresas interesadas en los productos y servicios que presta, impactaría directamente contra sus ingresos y rentabilidad.

Competencia.

El entorno económico y político favorable de México en los últimos años, así como los beneficios fiscales y tecnológicos que otorga el arrendamiento puro, han permitido que esta figura se expanda hacia un número cada vez mayor de empresas

Asimismo, este entorno ha propiciado que desde hace unos años gran parte de las arrendadoras más importantes del mundo establecieran representaciones en el país y comenzaran a operar dentro del mismo mercado de la Emisora.

Debido a lo anteriormente expuesto, y aunado a la decisión de los grupos financieros por consolidar este tipo de negocio a través de arrendadoras propias, se registró una disminución en el mercado del número de arrendadoras individuales. El riesgo que ello implica para la Emisora es que el respaldo económico a los competidores de la Compañía por parte de sus grupos financieros; así como la presencia de arrendadoras internacionales podría desencadenar en el mercado una guerra de precios. La Emisora tiene la capacidad para enfrentar la competencia, pero siempre cuidará sus márgenes de utilidad y su rentabilidad, al igual que la calidad de sus productos y servicios lo cual podría afectar negativamente las ventas de la Emisora.

Riesgo de Modificaciones a las Políticas Contables.

La Arrendadora ha aplicado la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019, y otras nuevas normas también entraron en vigencia en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

Al 1 de enero de 2019 la Arrendadora optó por aplicar la excepción de arrendamientos a corto plazo por lo cual la Arrendadora reconocerá los pagos por arrendamiento como un gasto y no existieron efectos materiales por la adopción de la NIIF 16.

Al 1 de enero de 2019 la Arrendadora ha aplicado la IFRIC 23 sin determinar efectos materiales en sus estados financieros.

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 los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020.

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).

1.3 Factores de riesgo económicos y políticos.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía de México y como consecuencia, la operación y el negocio de la Emisora.

La economía mexicana puede verse afectada, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a los sucesos en otros países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas. En el pasado, las crisis económicas en España, Asia, Rusia, Brasil, Argentina, y otros países emergentes afectaron adversamente a la economía mexicana.

Adicionalmente, en los últimos años se ha venido incrementando la correlación de las condiciones económicas en México con las condiciones económicas en Estados Unidos de América.

Por ello, las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos de América podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana. Sin embargo, no puede asegurarse que los sucesos en Estados Unidos de América y otros países no afecten de forma adversa el negocio, la situación financiera o los resultados de operación de la Emisora.

Entorno económico interno.

Las operaciones de la Emisora se realizan en México, por lo que la operatividad de la Emisora puede verse afectada significativamente por las condiciones generales del país.

En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando la crisis económica del 2004, la crisis económica de 1998 y los resultados de la crisis financiera y la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en 2008 y 2009.

Cualquier afectación importante y prolongada en los índices de la economía mexicana que den como resultado una mayor disminución de la demanda agregada y una reducción en los niveles de inversión, podría resultar negativa para la Emisora, incrementándose los niveles de morosidad de sus clientes, una disminución en la recuperación de las cuentas por cobrar de los clientes y una menor demanda de activos para arrendamiento puro y de servicios de administración de flotillas prestados por la Emisora; lo cual podría provocar un efecto adverso en las condiciones financieras, en los resultados de operación y en la rentabilidad de la Emisora.

Inflación.

México ha tenido niveles de inflación muy altos, como los que se dieron durante el periodo de gobierno de Miguel de la Madrid Hurtado que llego a niveles de 159.2% en el año de 1987.

El aumento generalizado del nivel de precios al consumidor, tiene efectos no neutrales en la economía.

Esto significa que se producen efectos no solo en el nivel de precios, sino que también puede y suele afectar variables principalmente: la distribución del ingreso, el nivel de crecimiento, el déficit fiscal, el tipo de cambio, las exportaciones netas y el financiamiento. La Emisora pudiera verse afectada desfavorablemente por los diversos efectos que ocasiona la inflación. La inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores al 31 de Diciembre de 2020, 2019 y 2018 es de 10.80%, 14.42% y 14.96% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en los tres ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los Estados Financieros Consolidados.

Los porcentajes de inflación determinados a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, por los años que terminaron el 31 de Diciembre de 2020, 2019 y 2018 fueron: 3.15%, 2.82% y 4.83%.

Cabe señalar que los ingresos de la Emisora podrían verse afectados por la fluctuación en los niveles de inflación y en consecuencia en las tasas de interés en México. En cierta medida, ha existido una correlación entre la inflación y las tasas de interés en el mercado, en virtud de que las tasas de interés contienen un elemento atribuible a la inflación proyectada.

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como “tasa real”, puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó a finales del 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

Las diferentes crisis derivadas de la economía nacional e internacional, han provocado que el costo del dinero se eleve, afectando directamente la utilidad de la Emisora.

Es importante señalar que el Gobierno Federal ha implementado diversas medidas de control, pero no es posible asegurar que la volatilidad no se presente en el corto, mediano o largo plazo, o que los índices de inflación se incrementen sustancialmente.

Fluctuaciones en Tasas de Interés.

La Emisora está expuesta a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por tanto, la situación financiera y sus resultados de operación.

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como “tasa real”, puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó a finales del 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

Las diferentes crisis derivadas de la economía internacional han provocado que el costo del dinero se eleve, afectando directamente la utilidad de la Emisora.

Es importante señalar que el Gobierno Federal ha implementado diversas medidas de control, pero no es posible asegurar que la volatilidad no se presente en el corto, mediano o largo plazo, o que los índices de inflación se incrementen sustancialmente.

La Empresa sigue la política de proteger el balance general mediante operaciones derivadas, anticipándose a los movimientos en las tasas de interés, con la cual la Emisora disminuye su exposición a la volatilidad del mercado.

Al cierre de diciembre de 2019, Arrendadora Actinver ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija y swaps de divisas para cubrir tanto el riesgo de tasa como el riesgo cambiario. Las posiciones que tiene actualmente la Emisora son en su mayoría Swaps de tasa de interés referenciados a la la TIIE 28 y de divisas, estas posiciones fungen como cobertura contable de arrendamiento a tasa fija, por lo que representan un riesgo bajo, además, tanto en las pruebas retrospectivas como en las prospectivas, las coberturas son eficientes, ya que están dentro del rango de 80%-125% permitido.

La Arrendadora a la fecha del presente 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 asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Riesgos por Devaluación.

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operaciones y la posición financiera de la Emisora debido al incremento a las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de la Emisora relacionado con la contratación de créditos bancarios y bursátiles.

La actividad de arrendamiento puro no está regulada por ninguna autoridad.

La Emisora no está sujeta a una supervisión específica que regule su actividad por lo que sus operaciones no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni la estructura financiera de las mismas. Asimismo, debido a su actividad la Emisora no está sujeta a reportar su información financiera de forma periódica a ninguna autoridad. Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora al ser una emisora de valores debe de cumplir con las obligaciones de divulgación de eventos relevantes, así como con la entrega de información periódica.

1.4 Factores de Riesgo de las Emisiones de certificados bursátiles.

Prelación en caso de concurso mercantil.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para el efecto de determinar la cuantía de las obligaciones de la Empresa a partir la sentencia que la llegare a declarar en concurso mercantil, las obligaciones que se contienen en los instrumentos de deuda emitidos por la Empresa denominadas en pesos deberán ser convertidas a Unidades de Inversión (“UDIS”), al valor que las UDIS tengan la fecha de declaración de concurso mercantil. En caso de que dichos instrumentos de deuda estuvieran denominados en UDIS, deberán mantenerse denominados en dichas unidades. Así mismo, las obligaciones de la Empresa (incluyendo sus obligaciones al amparo de los instrumentos de deuda por ella emitidos) denominadas en Pesos o UDIS que no tengan garantía real cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de la declaración de concurso mercantil.

Emisiones en Dólares Americanos

El pago de intereses y principal en algunas emisiones podrá ser en dólares americanos, por los que los inversionistas interesados en invertir en los Certificados Bursátiles que se emitan en dólares americanos deberán contar con los medios para pagar con la adquisición de los Certificados Bursátiles.

Liquidación en Moneda Nacional

Los inversionistas que adquieran Certificados Bursátiles emitidos en dólares americanos, podrán recibir el pago de principal e intereses en Moneda Nacional, siempre y cuando consulten con su respectivo custodio, la posibilidad de recibir dichos pagos en Moneda Nacional.

Los inversionistas que adquieran Certificados Bursátiles emitidos en dólares americanos y los mismos sean liquidados en Moneda Nacional, su respectivo custodio podría no utilizar el tipo de cambio más competitivo y dichos inversionistas podrían recibir una cantidad distinta en Moneda Nacional en relación con otras inversiones.

Otros Valores:

Al 31 de diciembre de 2020 la Empresa contaba con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, bajo las siguientes condiciones:

Clave pizarra	Monto de la emisión (Pesos)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles
ARREACT 19	600,000,000	28-feb-19	24-feb-22	100 mxp
ARREACT 0120D	99,543,500	18-jun-20	17-jun-21	100 usd
ARREACT 01420	99,498,000	14-may-20	13-may-21	100 mxp
ARREACT 01620	600,000,000	04-jun-20	03-jun-21	100 mxp
ARREACT 02320	200,000,000	17-jul-20	16-jul-21	100 mxp
ARREACT 02420	130,471,400	23-jul-20	22-jul-21	100 mxp
ARREACT 02620	167,744,200	30-jul-20	11-feb-21	100 mxp
ARREACT 02920	350,000,000	01-sep-20	19-ene-21	100 mxp
ARREACT 03120	86,680,000	10-sep -20	07-ene-21	100 mxp
ARREACT 03420	299,540,000	09-oct-20	26-mar-21	100 mxp
ARREACT 03520	503,713,700	09-oct-20	08-oct-21	100 mxp
ARREACT 03720	208,500,000	22-oct-20	11-feb-21	100 mxp
ARREACT 03920	73,643,700	05-nov-20	25-feb-21	100 mxp
ARREACT 04120	315,000,000	19-nov-20	21-oct-21	100 mxp
ARREACT 04320	30,000,000	26-nov-20	18-mar-21	100 mxp

ARREACT 04420	95,000,000	10-dic-20	07-ene-21	100 mxp
ARREACT 04520	418,700,000	17-dic-20	03-jun-21	100 mxp
ARREACT 04620	125,000,000	24-dic-20	21-ene-21	100 mxp

En relación con los valores antes descritos, la Emisora, en los términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, tiene la obligación de entregar información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, de forma trimestral y anual, a la BMV y a la CNBV. Además, la Emisora tienen la obligación de reportar aquellos eventos relevantes que lleguen a suceder.

La Empresa ha entregado en forma completa y oportuna los reportes que la legislación les requiere sobre eventos relevantes e información periódica durante los últimos tres ejercicios sociales.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

Los valores que la Sociedad tiene inscritos en el Registro no han sufrido modificaciones en cuanto a los derechos inherentes a los mismos. La Sociedad únicamente tiene inscritos Certificados Bursátiles, los cuales han mantenido sus condiciones originales.

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos netos que obtenga la Compañía de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa serán destinados conforme se señale en los Documentos de Emisión correspondientes.

Documentos de carácter público:

El presente Reporte Anual se encuentra a disposición de los inversionistas en el sitio de Internet de la Emisora: http://www.actinver.com.

La Emisora, en su carácter de emisora de valores, ha presentado puntualmente la información y documentación requerida conforme a la LMV y a la Circular Única de Emisoras, incluyendo documentación corporativa, Estados Financieros Consolidados, opinión legal independiente y demás documentación relativa, la cual podrá ser consultada en el sitio de Internet de la CNBV: http://www.gob.mx/cnbv, o en el Centro de Información de la BMV, ubicado en Paseo de la Reforma 255, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, o en su sitio de Internet: http://www.bmv.com.mx.

A solicitud de cualquier inversionista, se proporcionará copia de los documentos señalados en los dos párrafos anteriores mediante escrito dirigido al área de Relación con Inversionistas, área encargada de atender a los inversionistas de la Emisora, en sus oficinas ubicadas en Montes Urales 620, Lomas de Chapultepec IV sección, Ciudad de México 11000, al teléfono Tel. (55) 1103 6600, o a la dirección electrónica actinverir@actinver.com.mx.

La información sobre la Emisora contenida en la página de Internet http://www.actinver.com no es parte ni objeto de este Reporte Anual, ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores.

Los expertos o asesores que participaron en la oferta no tienen un interés económico directo o indirecto en la misma.

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (conocida comercialmente como Arrendadora Actinver) es una empresa que se dedica a la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento, especializada en el otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado al sector de Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES). Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V., según consta en la escritura pública 18,309, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Hoffman Elizalde, Notario Público No. 31 del Distrito Judicial de Tlalnepantla con Residencia en Naucalpan de Juárez. Actualmente la duración de la Compañía es indefinida.

La Dirección de sus principales oficinas es la siguiente: Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México. Con número de teléfono: 1103 6600.

Los activos que Arrendadora Actinver ofrece en arrendamiento son en su mayoría destinados a fortalecer los procesos productivos y por ende el crecimiento y desarrollo de las PyMES. Los segmentos en los que opera incluyen equipo: industrial, transporte, infraestructura, logística, arte gráfico y salud.

El Consejo de Administración de la emisora autorizó el cambio de razón social el 10 de septiembre de 2013, para pasar de Pure Leasing, S.A. de C.V. a Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. Actualmente la emisora es subsidiaria de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., la cual tiene una participación del 99.9% y al 31 de diciembre de 2018 tiene una calificación por parte de Fitch Ratings de largo plazo de AA-(mex) y de corto plazo en F1+(mex), con Perspectiva Estable. Adicionalmente Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., mantiene una calificación por parte de HR Ratings de HR A y de corto plazo de HR2, con Perspectiva Estable.

Arrendadora Actinver mostró un decremento en la cartera de 6.7% para colocarse en 5,174 mdp al 4T20 (vs. $5,546 mdp al 4T19). El decremento de la cartera se derivó como consecuencia de la contingencia sanitara ocasionada por el COVID -19, ya que la economía nacional tuvo una contracción en su crecimiento, adicional a ello, la dirección del negocio fue más cautelosa en el otorgamiento de arrendamientos y créditos, y pensando también en aquellos acreditados que pudieran necesitar apoyo en los arrendamientos y créditos contratados.

Arrendadora Actinver participa fundamentalmente en el mercado mexicano del arrendamiento puro y como productos complementarios en los mercados de arrendamiento financiero, crédito y factoraje financiero.

A continuación, una breve línea del tiempo respecto al desarrollo de la Compañía:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2017

Con fecha 16 de diciembre de 2017, la Emisora informa a los inversionistas sobre la optimización del capital social de la Emisora.

Con fecha 11 de mayo de 2017, la Emisora comunica a los inversionistas sobre la aceptación de la renuncia presentada por el señor Fernando Francisco Cisneros Matusita como Directos General y la designación del señor Ricardo Elias Fernandez como Director General de la Emisora.

2016

Con fecha 13 de diciembre de 2016, la Emisora comunica a los inversionistas de la retransmisión de información financiera trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2016, a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

Con fecha 09 de agosto de 2016, la Emisora comunica a los inversionistas de la retransmisión de información financiera trimestral correspondiente al segundo trimestre de 2016, a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") en formato XBRL de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

Con fecha 02 de agosto de 2016, la Emisora comunica a los inversionistas de la retransmisión de información financiera trimestral correspondiente al segundo trimestre de 2016, a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") en formato XBRL de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

Con fecha 28 de enero de 2016, la Emisora comunica la actualización en el Programa de los Certificados Bursátiles de ARREACT que se encuentran inscritos con el número 3098-4.16-2014-008 en el Registro Nacional de Valores, que han sido actualizados bajo las partidas 3098-4.16-2014-009, 3098-4.16-2015-010 y 3098-4.16-2016-

2016

Con fecha 29 de abril de 2015, la Emisora comunica el Convenio Judicial suscrito por Law-Works Legal Services, S.C. y la Emisora, en el juicio ordinario civil promovido por la primera en contra de la Emisora.

Con fecha 23 de abril de 2015, la Emisora comunica resolución no definitiva que se emitió en el juicio ordinario civil promovido por Law-Works Legal Services, S.C. en contra de Arrendadora Actinver.

Los mismos se pueden consultar en la página de la BMV en
https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/eventosrelevantes/ARREACT-31424-CGEN_DEUD.

1998	La emisora es constituida como Pure Leasing S.A. de C.V.
2001	Inicia operaciones con la misión de impulsar a las PYMES mediante el arrendamiento puro.
2005	Desarrollo del negocio diversificando soluciones financieras
2006	Consolidación y crecimiento de la empresa
2007	Fortalecimiento y madurez en los sectores de transporte, infraestructura, arte gráfica, salud, maquinaria y tecnología.
2008	Innovación de soluciones financieras especializadas en arrendamiento puro y crédito estructurado.
2009	La emisora es reconocida por Fitch como una de las empresas con mayor crecimiento en Latinoamérica.
2011	Corporación Actinver S.A.B. de C.V. adquiere el 51% de la tenencia accionaria de Arrendadora Pure Leasing.
2013	Cambia de denominación social de Pure Leasing a Arrendadora Actinver y Corporación Actinver incrementa su participación a 99.99%.

En los últimos tres ejercicios (2020, 2019 y 2018) no han existido nuevas inversiones ni participación en otras compañías.

Descripción del negocio:

Arrendadora Actinver participa fundamentalmente en el mercado mexicano del arrendamiento puro y como productos complementarios en los mercados de arrendamiento financiero, crédito y factoraje financiero.

El arrendamiento puro es la operación que por contrato establece el uso o goce temporal de un bien, con la característica de que no existe la obligación de compra al término de la vigencia del contrato por parte del arrendatario. Por lo tanto, no es un instrumento para financiar la adquisición de equipo, ya que el arrendatario no contrae obligación alguna de adquirir el bien, ni hacerle partícipe al arrendatario del importe de la venta que se haga del bien a un tercero. En caso de que al término del contrato el arrendatario ejerza la opción de compra del bien, el bien tendrá que ser enajenado a valor comercial o de mercado, este valor comercial es fijado desde inicio del contrato y el arrendatario lo ejerce según le convenga.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la emisora otorga al arrendatario el uso o goce temporal de un bien, y éste se compromete a cubrir por ello una contraprestación global en pagos parciales y periódicos, que comprenden una parte del valor de adquisición de los bienes y las cargas

financieras. El arrendatario adquiere el derecho de utilizar los bienes en su beneficio, cubriéndose con los pagos parciales el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que obtendrá la emisora. Al final del plazo pactado y una vez cubierta la contraprestación global, el arrendatario se convierte en el dueño del bien arrendado mediante un pago simbólico, ya que hasta antes de ese momento el propietario legal del activo es la emisora.

En el contrato de crédito, se pone a disposición del acreditado determinada cantidad de dinero, para que éste haga uso de la misma en la forma, términos y condiciones que se pacten en el contrato y hasta por el monto del crédito pactado, obligándose el acreditado a pagar adicionalmente intereses sobre las cantidades de que disponga. El acreditado dispone del crédito mediante la suscripción y entrega de pagarés a favor del acreditante.

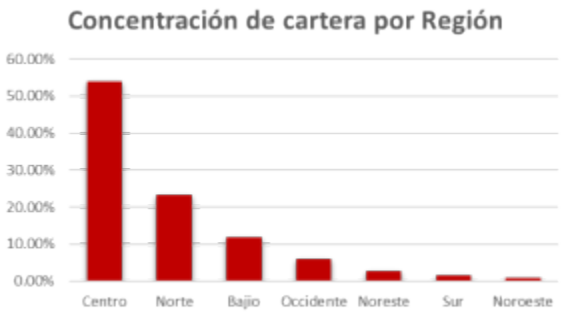
A través del factoraje, se conviene con el factorado en adquirir los derechos de crédito no vencidos y pendientes de pago que tenga éste último a su favor por un precio determinado o determinable, y que se encuentren documentados en facturas, contra recibos, títulos de crédito y cualquier otro documento, que acredite la existencia de dichos derechos de crédito. La transmisión de los derechos de crédito y la entrega de los documentos que acrediten su existencia se efectúa mediante la celebración de contratos denominados indistintamente como contratos de factoraje financiero o contratos de cesión de derechos.

Actividad Principal:

Arrendadora Actinver participa fundamentalmente en el mercado mexicano del arrendamiento puro y como productos complementarios en los mercados de arrendamiento financiero, crédito y factoraje financiero.

La cartera operativa por Región de la Emisora se muestra a continuación:

Región	Concentración
Centro	53.94%
Norte	23.35%
Bajio	11.77%
Occidente	5.92%
Noreste	2.65%
Sur	1.54%
Noroeste	0.82%
Total	**100.00%**



Cartera operativa por Región al 31 de diciembre de 2020 (datos internos de la Emisora):

Por la naturaleza de la operación de la Emisora, la adquisición de los activos está diversificada en varios proveedores y no se tiene dependencia con ninguno de ellos.

La Emisora no tiene identificados riesgos o efectos, que el cambio climático pueda tener sobre el negocio; en virtud de no tener procesos productivos o de transformación de materias primas en sus líneas de negocios u actividad preponderante, ni en sus clientes relevantes. Asimismo, no se tienen identificadas consecuencias indirectas sobre tendencias de mercado a las que se pueda enfrentar la emisora derivadas del cambio climático.

Canales de distribución:

La Emisora ofrece sus servicios en los centros financieros de todo el país a través de las áreas de Asesoría y Promoción Corporativa, lo cual implica el aprovechamiento de las sucursales que están en el interior de la República en los centros financieros del Grupo que fortalecen los canales de distribución de la Emisora.

Los canales de comercialización de los productos ofrecidos por Arrendadora Actinver son:

• Área de Promoción Corporativa de Grupo Financiero Actinver, cubriendo el mercado de grandes empresas que buscan productos hechos a la medida y con soluciones especializadas para el financiamiento de maquinaria y equipo industrial, aeronaves, mobiliario y equipo, maquinaria de construcción, entre otros; así como arrendamientos estructurados que nos permiten conseguir la maximización de beneficios en el arrendamiento.

• Área de Asesoría de Grupo Financiero Actinver, cubriendo a clientes como Personas Físicas y Personas Físicas con Actividad Empresarial que buscan soluciones de eficiencias en adquisiciones de equipos muy específicos tales como autos o aeronaves.

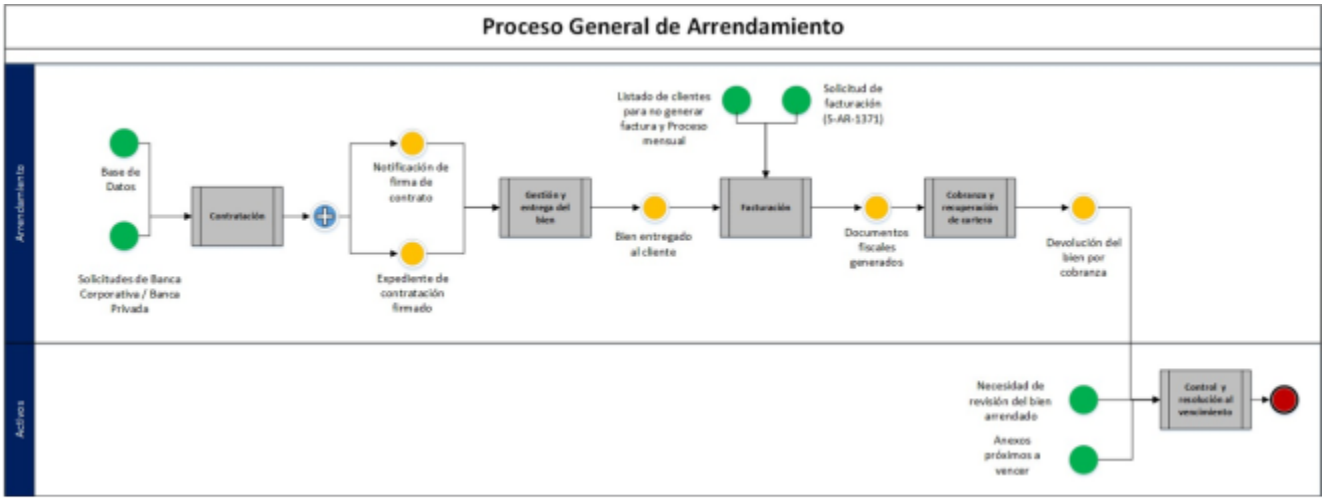
• Área Comercial de Arrendadora Actinver, cubriendo a los clientes actuales de la arrendadora y empresas que todavía no son clientes de Grupo Financiero Actinver, pero que por razones de inversión en activos (bienes muebles), requiere del apoyo y asesoría para buscar la forma más eficiente de adquirir y financiar su equipo.

A través de los 60 Centros Financieros con los que cuenta Grupo Financiero Actinver en toda la República, Arrendadora Actinver puede prestar sus servicios de financiamiento de equipo divido en 3 Regiones: i) Metro / Sur / Sureste, ii) Bajío y Occidente y iii) Noreste y Noroeste. De esta forma, Arrendadora Actinver se asegura el poder llevar a cabo soluciones de arrendamiento a los clientes que lo requieran, sin importar su ubicación geográfica y con el objetivo de prestar una solución para el financiamiento en la adquisición de equipo, con una asesoría personalizada y con el objetivo de buscar el traje a la medida que maximice los beneficios del financiamiento para nuestros clientes.

Por otro lado, cabe destacar que Arrendadora Actinver ha desarrollado verticales especializadas, que buscan generar soluciones de arrendamiento que tomen en cuenta las peculiaridades de distintos tipos de equipo, tales como:

i)Maquinaria y equipo industrial
ii)Equipo de transporte y de carga
iii)Aeronaves ejecutivas
iv)Autos
v)Equipo médico
vi)Maquinaria de construcción
vii)Grúas y montacargas, entre otros.

1. Proceso general de Arrendamiento

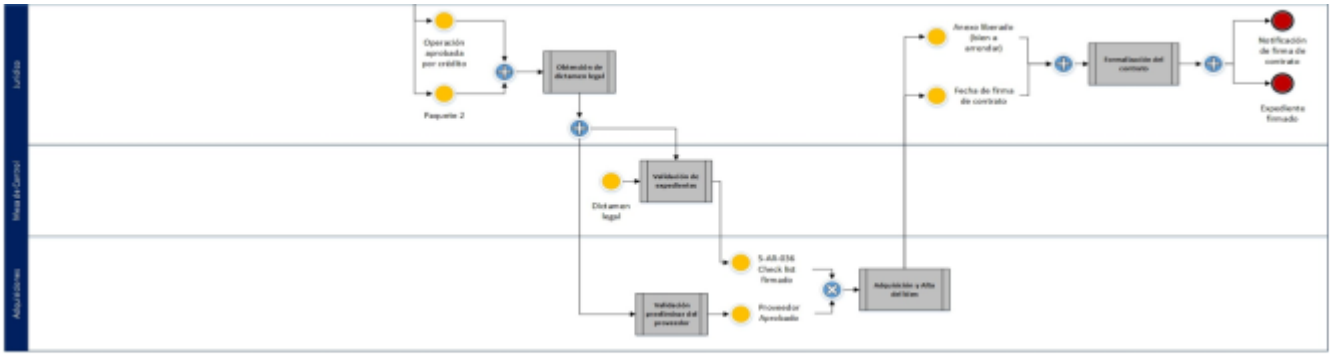


- Las operaciones de arrendamiento deberán aprobarse de acuerdo al siguiente cuadro de facultades:

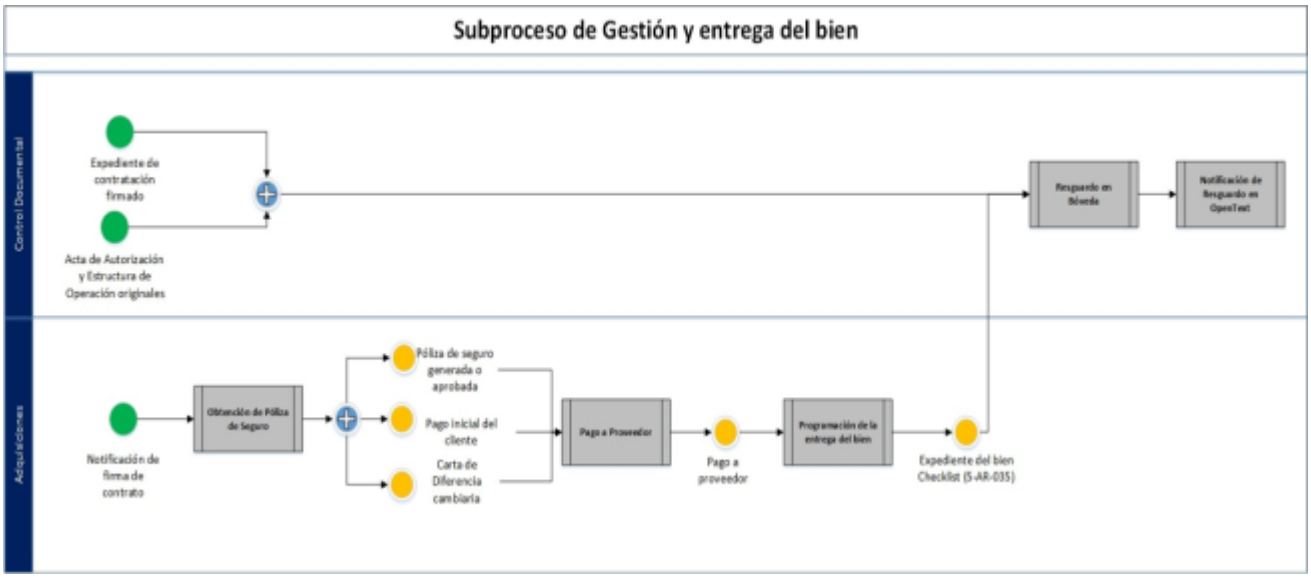
Monto	Firmas
Hasta $5,000,000 M.N.	Director General Adjunto + Director de Crédito + Director de Análisis de Crédito + Gerente de Análisis de Crédito
Mayor a $5,000,000 M.N.	Comité de Crédito

2. Subprocesos

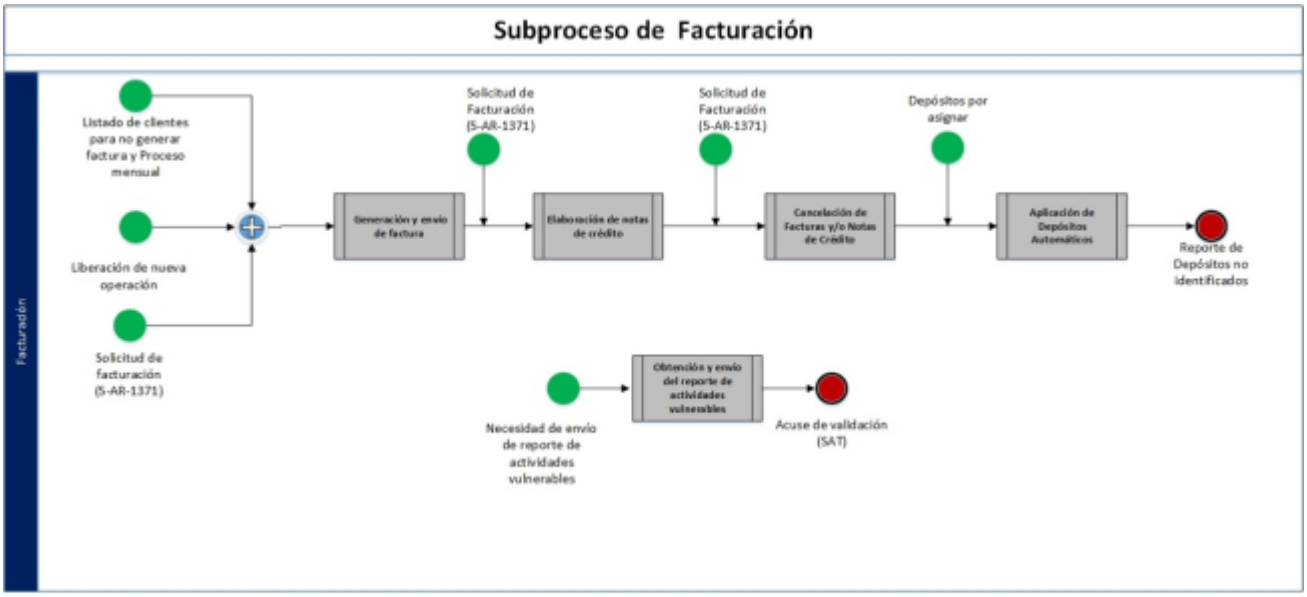
2.1 Contratación



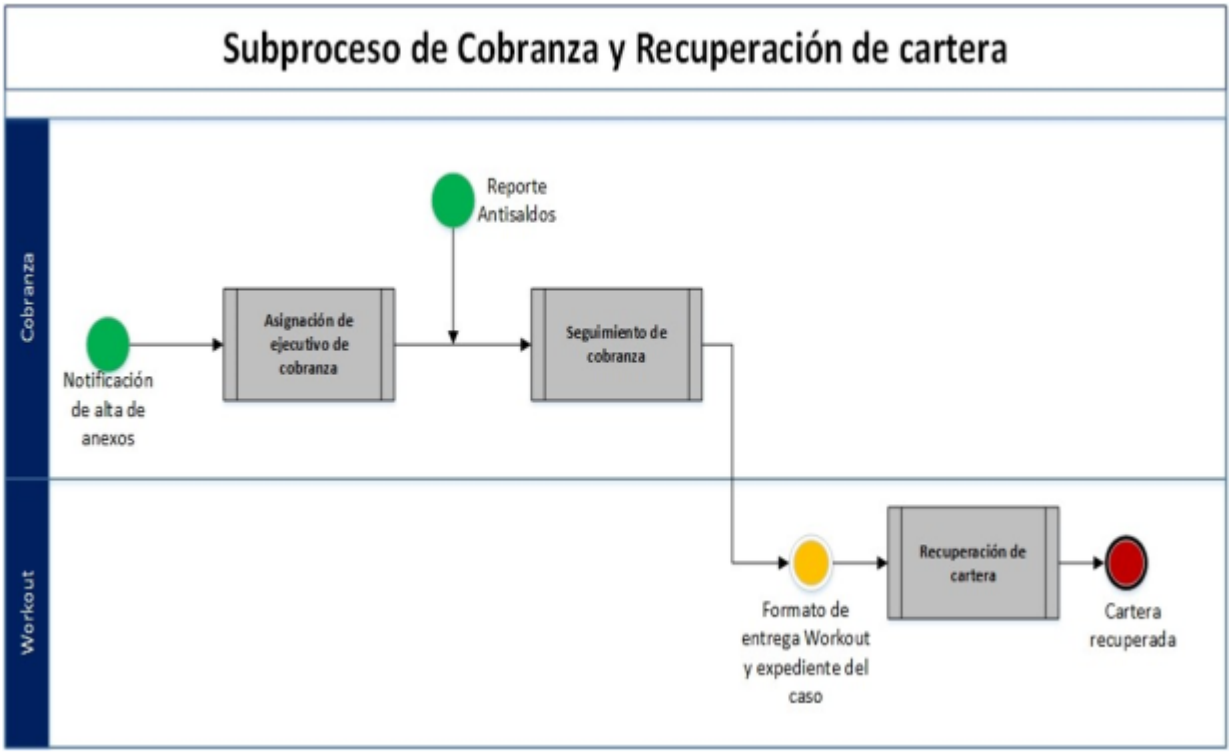
2.2 Gestión y Entrega del Bien



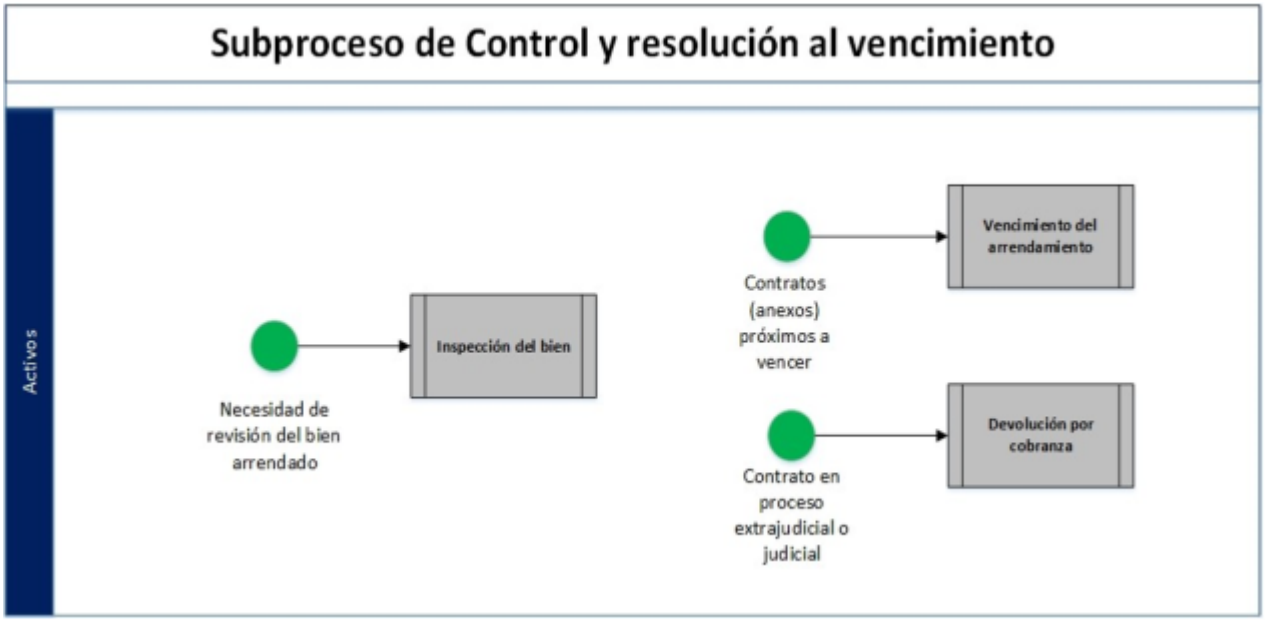
2.3 Facturación



2.4 Cobranza y Recuperación de Cartera



2.5 Control y resolución al vencimiento.



3. Mecanismos y procesos de cobranza de cartera vigente, vencida

Para asegurar el cobro oportuno de las rentas de los arrendamientos, el área de Cobranza realizará las siguientes actividades apegándose a los tiempos descritos a continuación.

Cartera	Día	Acción
ADMINISTRATIVA	20 días antes del 1ro hábil	El área de Facturación y Pagos emite la facturación en el sistema SACAA de forma anticipada.
	15 días antes del 1ro hábil.	El área de facturación genera y envía todas la facturas del mes próximo a cada uno de los clientes (vía correo electrónico).
COBRANZA	Día 3 natural	Fecha límite de pago de renta (clientes con fecha de vencimiento día 03 de cada mes). El Operador de cobranza deberá de identificar los depósitos en el sistema SACAA e informar al encargado de las aplicaciones de pagos para su correcta asignación.
	Día 4 al 10	El Operador de cobranza enviará correos electrónicos de cobro a los clientes que no hayan realizado su pago en tiempo y forma a partir del siguiente día hábil de incumplimiento con copia al Ejecutivo Comercial. Adicionalmente efectuará llamadas telefónicas al cliente buscando obtener fecha compromiso de pago por parte del cliente para antes de concluir el mes en curso.
	Día 10	Fecha límite de pago de renta (clientes con fecha de vencimiento día 10 de cada mes). El Operador de cobranza deberá de identificar los depósitos en el sistema SACAA e informar al encargado de las aplicaciones de pagos para su correcta asignación.
	Día 11 al 30	El Operador de cobranza enviará correos electrónicos de cobro a los clientes que no hayan realizado su pago en tiempo y forma a partir del siguiente día hábil de incumplimiento con copia al Ejecutivo Comercial; actualizando cifras de adeudo más el cálculo de intereses moratorios correspondientes. Adicionalmente efectuará llamadas telefónicas al cliente buscando obtener fecha compromiso de pago por parte del cliente para antes de concluir el mes en curso.
JUDICIAL	Día 31 al 40 (Atraso > 30 días)	El Operador de cobranza deberá continuar con las gestiones intensas de cobranza (envío de correos electrónicos, llamadas telefónicas) copiando en los correos electrónicos al Gerente de Cobranza, al Ejecutivo Comercial y al Jefe inmediato del Ejecutivo Comercial. El Operador de cobranza deberá de registrar el estatus de la misma en la bitácora de seguimiento en el sistema SACAA. El Ejecutivo comercial deberá conocer de la situación del atraso del pago, ya sea por temas administrativos internos o temas operativos de la empresa; en caso de que el Operador de Cobranza o Ejecutivo Comercial detecten alguna contingencia respecto de la cobranza o recuperación de los bienes deberán informar al Director Comercial y al Gerente de Cobranza, quienes de acuerdo a la problemática, montos de adeudo y valor de los bienes, valorarán la necesidad de realizar visita al cliente para documentar en reporte de visita ocular la problemática detectada y en su caso, iniciar gestiones de recuperación a través de Workout.
EXTRAJU	Día 41 a 50	El Gerente de Cobranza junto con el Director de Operaciones, buscarán alternativas de solución, las cuales pueden incluir, programas especiales de pago, etc. Se programa reunión con el cliente y entrega la 1ra Notificación

Cartera	Día	Acción
		de Cobro "Carta Requerimiento de Pago": • Para los contratos foráneos, el Operador de cobranza enviará correo al Ejecutivo comercial del cliente informando el adeudo y solicitando realizar visita para entregar notificación, enviando el asesor el acuse de la notificación al área de Cobranza. • Para los contratos de la plaza el Operador realizará visita al cliente y hará entrega formal de Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago" con firma del Gerente de Cobranza. El operador tendrá que obtener una fecha de pago para antes de concluir el mes en curso. Así mismo deberá de elaborar y entregar el reporte de visita. En caso de que la empresa solicite una reestructura, el caso deberá ser turnado al área de Workout. El Gerente y el Operador de Cobranza elaborarán el formato de Workout y realizarán la entrega a dicha área.
	Día 51 a 60	El Operador de cobranza debe solicitar y revisar el Buró de Crédito y Buró Legal de la empresa.
	Día 61 a 90	Se programa reunión con el cliente y entrega la 2da Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago": • Para los contratos foráneos, el Operador de cobranza enviará correo al Ejecutivo comercial del cliente informando el adeudo y solicitando realizar visita para entregar notificación, enviando el asesor el acuse de la notificación al área de Cobranza. • Para los contratos de la plaza el Operador realizará visita al cliente y hará entrega formal de Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago" con firma del Gerente de Cobranza. El operador tendrá que obtener una fecha de pago para antes de concluir el mes en curso. Así mismo deberá de elaborar y entregar el reporte de visita.
VENCIDA	Día 91	El área de Cobranza entregará el expediente y el formato completo de Workout al Director del área de Workout para iniciar su proceso de negociación o de demanda. El área de Workout/Jurídico realiza el envío de la 3era Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago" vía corredor o fedatario público.
JUDICIAL	Día 91	El Director de Workout deberá de dar la instrucción a través del formato autorizado al área de Facturación para la suspensión de la facturación de dicho cliente y deberá etiquetar al cliente en el sistema SACAA como “Jurídico”. Se revisará con el Comité de Dirección la reserva de dichas cuentas.

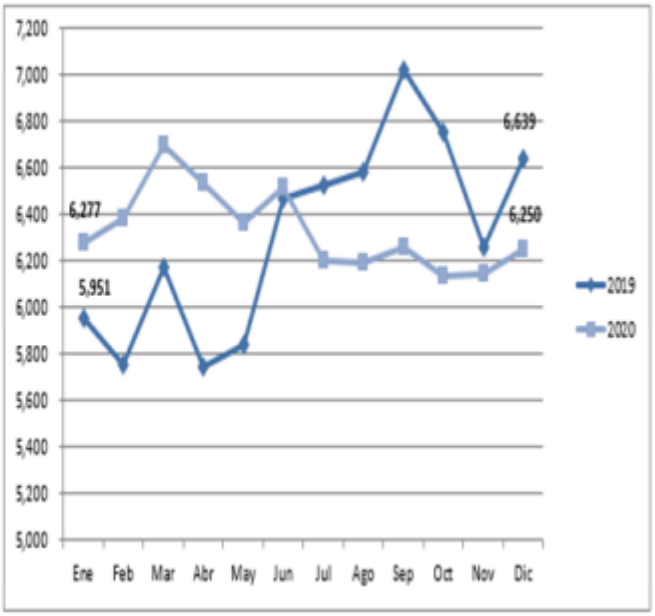
3. Actualidad de la cartera operativa (datos internos de la Emisora).

Las siguientes gráficas muestran los saldos al cierre de cada mes de la cartera operativa (cifras en millones de pesos) durante los ejercicios 2020, 2019 y 2018.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

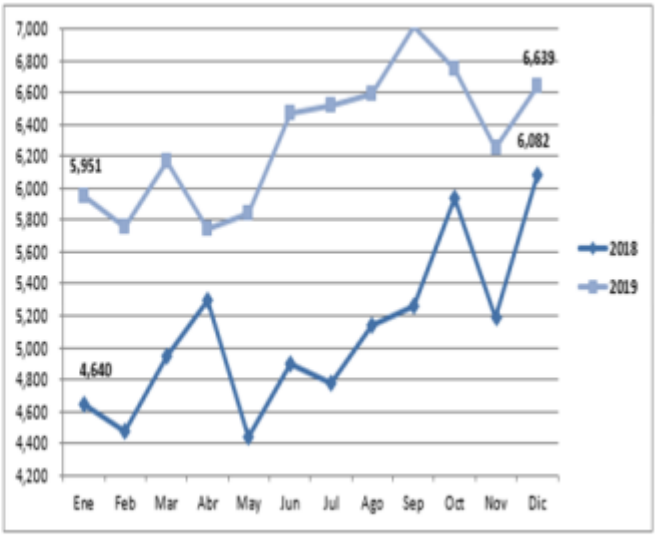
Cartera		
Mes	2019	2020
Ene	5,951	6,277
Feb	5,755	6,382
Mar	6,168	6,699
Abr	5,749	6,536
May	5,841	6,361
Jun	6,469	6,510
Jul	6,522	6,199
Ago	6,584	6,188
Sep	7,015	6,254
Oct	6,752	6,137
Nov	6,255	6,148
Dic	6,639	6,250

Variación	
$	%
326	5%
627	11%
530	9%
787	14%
521	9%
41	1%
- 324	-5%
- 397	-6%
- 761	-11%
- 615	-9%
- 107	-2%
- 389	-6%



Cartera		
Mes	2018	2019
Ene	4,640	5,951
Feb	4,473	5,755
Mar	4,943	6,168
Abr	5,294	5,749
May	4,436	5,841
Jun	4,895	6,469
Jul	4,774	6,522
Ago	5,135	6,584
Sep	5,255	7,015
Oct	5,941	6,752
Nov	5,189	6,255
Dic	6,082	6,639

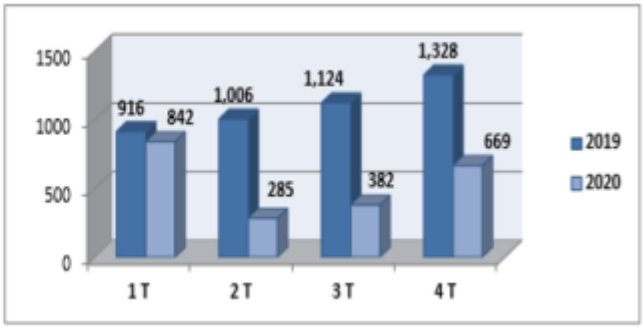
Variación	
$	%
1,311	28%
1,282	29%
1,226	25%
455	9%
1,405	32%
1,574	32%
1,749	37%
1,449	28%
1,760	33%
810	14%
1,066	21%
558	9%



Las siguientes gráficas muestran el nivel de colocación durante los ejercicios 2020, 2019 y 2018 (cifras en millones de pesos).

Colocación		
Periodo	2019	2020
1 T	916	842
2 T	1,006	285
3 T	1,124	382
4 T	1,328	669
Total	4,374	2,178

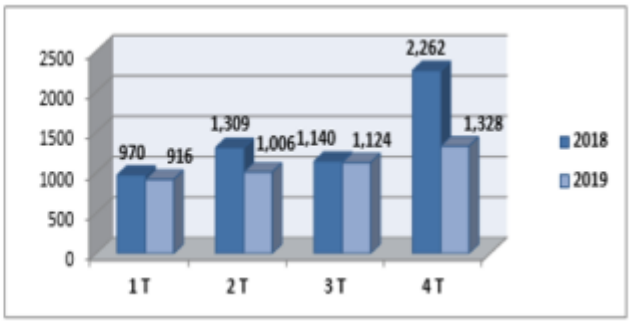
Variación	
$	%
-74	-8%
-721	-72%
-742	-66%
-659	-50%
-2,196	-50%



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Colocación		
Periodo	2018	2019
1 T	970	916
2 T	1,309	1,006
3 T	1,140	1,124
4 T	2,262	1,328
Total	5,681	4,374

Variación	
$	%
-54	-6%
-303	-23%
-16	-1%
-934	-41%
-1,307	-23%



Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Licencias y marcas

Arrendadora Actinver S.A. de C. no es titular de patentes y marcas, toda vez que la titular de las mismas es Corporación Actinver S.A.B. de C.V. No obstante, la Arrendadora tiene celebrado con dicha sociedad contrato de licencia de uso de marcas.

Las siguientes tablas identifican las denominaciones, números de registro (o de expediente), clase y vigencia de las marcas de Corporación Actinver S.A.B. de C.V., así como el contrato de Licencia de Uso de Marca que Corporación Actinver S.A.B. de C.V. tiene celebrados con Arrendadora en relación con el uso de dichas marcas.

Registros marcarios:

NO. DE REGISTRO	DENOMINACIÓN	CLASE	VIGENCIA	CONTRATO DE LICENCIA DE USO DE MARCA REGISTRADO
1024415	ACTINVER	16	09 de octubre de 2026	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1012045	ACTINVER	35	09 de octubre de 2026	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.

1036111	ACTINVER	36	09 de octubre de 2026	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
993395	AA y diseño	16	09 de octubre de 2026	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1086429	ACTINVER y diseño	36	24 de mayo de 2027	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1086430	ACTINVER y diseño	36	24 de mayo de 2027	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1086431	ACTINVER y diseño	36	24 de mayo de 2027	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1073830	ACTINVER y diseño	35	28 de mayo de 2027	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1073831	ACTINVER y diseño	35	28 de mayo de 2027	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1073832	ACTINVER y diseño	35	28 de mayo de 2027	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1054135	Diseño (pirámide)	16	07de abril de 2028	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1082184	Diseño (pirámide)	35	07de abril de 2028	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1113374	Diseño (pirámide)	36	07de abril de 2028	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.

1041861	Diseño (pirámide)	38	07 de abril de 2028	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1615902	ACTINVER ARRENDADORA Y DIS.	36	30 de octubre de 2025	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.
1674904	ACTINVER ARRENDADORA Y DIS.	36	30 de octubre de 2025	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Y su Convenio Modificatorio de 1° de enero de 2020.

El registro de cada una de las marcas señaladas en la tabla anterior tiene una vigencia de diez años (renovables por periodos iguales) contados a partir de la fecha en que fueron solicitadas de conformidad con el artículo 95 de la Ley de Propiedad Industrial.

Otros contratos

El 30 de abril de 2011, se aprobó la adquisición del 51% de las acciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. ("PULSA") actualmente denominada como Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. Esta operación surtió efectos legales a partir del 5 de mayo de 2011, fecha en que Corporación Actinver adquirió los activos y asumió los pasivos de PULSA hoy Arrendadora Actinver; dicha operación fue liquidada a través de un pago en efectivo por $221,931 miles de pesos realizado con recursos propios.

El 26 de abril 2012, EZ Financial Services, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de vendedor celebró un contrato de compraventa de acciones con Corporación Actinver y transmitió en favor de esta última 11,350 acciones de Clase "II", Serie "C" ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, que representan el 10% (diez por ciento) del capital social variable de PULSA hoy Arrendadora Actinver.

El 17 de mayo 2012, Sinca Inbursa celebró con Corporación Actinver un contrato de compraventa de acciones conforme el cual Sinca Inbursa transmitió a Corporación Actinver 9,080 acciones Clase "II", Serie "B", propiedad de Sinca Inbursa ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social de PULSA hoy Arrendadora Actinver y se llevó a cabo la conversión de las Acciones en 9,080 acciones Clase "II", Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social variable de PULSA hoy Arrendadora Actinver. Llevándose a cabo en ejercicio de la opción de compra y venta de acciones pactada por ambas partes conforme al Contrato de Opción de Compra celebrado el 5 de mayo de 2011. Por lo que a la fecha Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. tenía el 69 % (sesenta y nueve por ciento) de la tenencia accionaria de PULSA hoy Arrendadora Actinver.

Con fecha 07 de diciembre de 2011, Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. y PULSA hoy Arrendadora Actinver, celebraron un Contrato de Compraventa de Acciones conforme al cual Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. vendió a PULSA el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social totalmente suscrito y pagado de las acciones representativas del capital social de Servicios Directivos, S.A. de C.V., conforme a dicho contrato de compraventa de acciones y a otros contratos accesorios al mismo.

El precio de compraventa de la operación antes mencionada fue de aproximadamente $1.4 millones de pesos, del cual se acordó fuera pagado al día del contrato la cantidad de $550 mil pesos, el remanente dentro de los tres días hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que se haga efectiva la devolución de impuestos por parte del SAT (Servicio de Administración Tributaria) que se encuentra reflejada bajo el rubro "Cuenta por cobrar" dentro de los activos de la Sociedad.

Con fecha 29 de mayo 2013, Sinca Inbursa celebró con Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. un contrato de compraventa de acciones conforme el cual Sinca Inbursa transmitió a Corporación Actinver 18,160 acciones Clase "II", Serie "B", propiedad de Sinca Inbursa ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social de PULSA hoy Arrendadora Actinver y se llevó a cabo la conversión de las Acciones en 18,160 acciones Clase "II", Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social variable de Arrendadora Actinver. Llevándose a cabo en ejercicio de la opción de compra y venta de acciones pactada por ambas partes conforme al Contrato de Opción de Compra celebrado el 5 de mayo de 2011. Por lo que a dicha fecha Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. tenía el 85 % (ochenta y cinco por ciento) de la tenencia accionaria de Arrendadora Actinver.

El precio de compraventa de la operación antes mencionada fue de aproximadamente $80,000,000.00 M.N. (Ochenta Millones de Pesos 00/100 M.N.), del cual se acordó fuera pagado al día del contrato.

El 15 de mayo 2012, EZ Financial Services, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de vendedor celebró un contrato de compraventa de acciones con Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. transmitió sin reserva ni limitación en favor de esta última 17,025 acciones de Clase “II”, Serie “B” ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, que representan el 15% (quince por ciento) del capital social variable de Arrendadora Actinver. Llevándose a cabo el ejercicio de la opción de compra y venta de acciones pactada por ambas partes conforme al Contrato de Opción de Compra celebrado el 5 de mayo de 2011.

El precio de compraventa de la operación antes mencionada fue de aproximadamente $95,110,163.00 M.N. (Noventa y Cinco Millones Ciento Diez Mil Ciento Sesenta y Tres Pesos 00/100 M.N.), del cual se acordó fuera pagado al día del contrato, pagando por parte de Corporación Actinver la cantidad de $95,104,576.50 M.N. (Noventa y Cinco Millones Ciento Cuatro Mil Quinientos Setenta y Seis Pesos 50/100 Moneda Nacional) y el otro accionista la cantidad de $5,586.50 M.N. (Cinco Mil Quinientos Ochenta y Seis Pesos 50/100 Moneda Nacional).

Por lo que a la fecha de este reporte anual Corporación Actinver tiene el 99.999 % (noventa y nueve punto novecientos noventa y nueve por ciento) de la tenencia accionaria de Arrendadora Actinver.

Para el caso de la información de créditos relevantes, favor de revisar la Sección 3.3 “Información de Créditos Relevantes” del presente Reporte Anual.

Principales clientes:

Por la naturaleza de la operación de la Emisora, no se tiene dependencia con ninguno de los clientes. Al cierre de los ejercicios 2020, 2019 y 2018, no hubo ningún cliente que representara el 10% o más de la cartera total de la Emisora. Tampoco las ventas a un cliente único representan el 10% o más del total de ventas consolidadas de la Emisora.

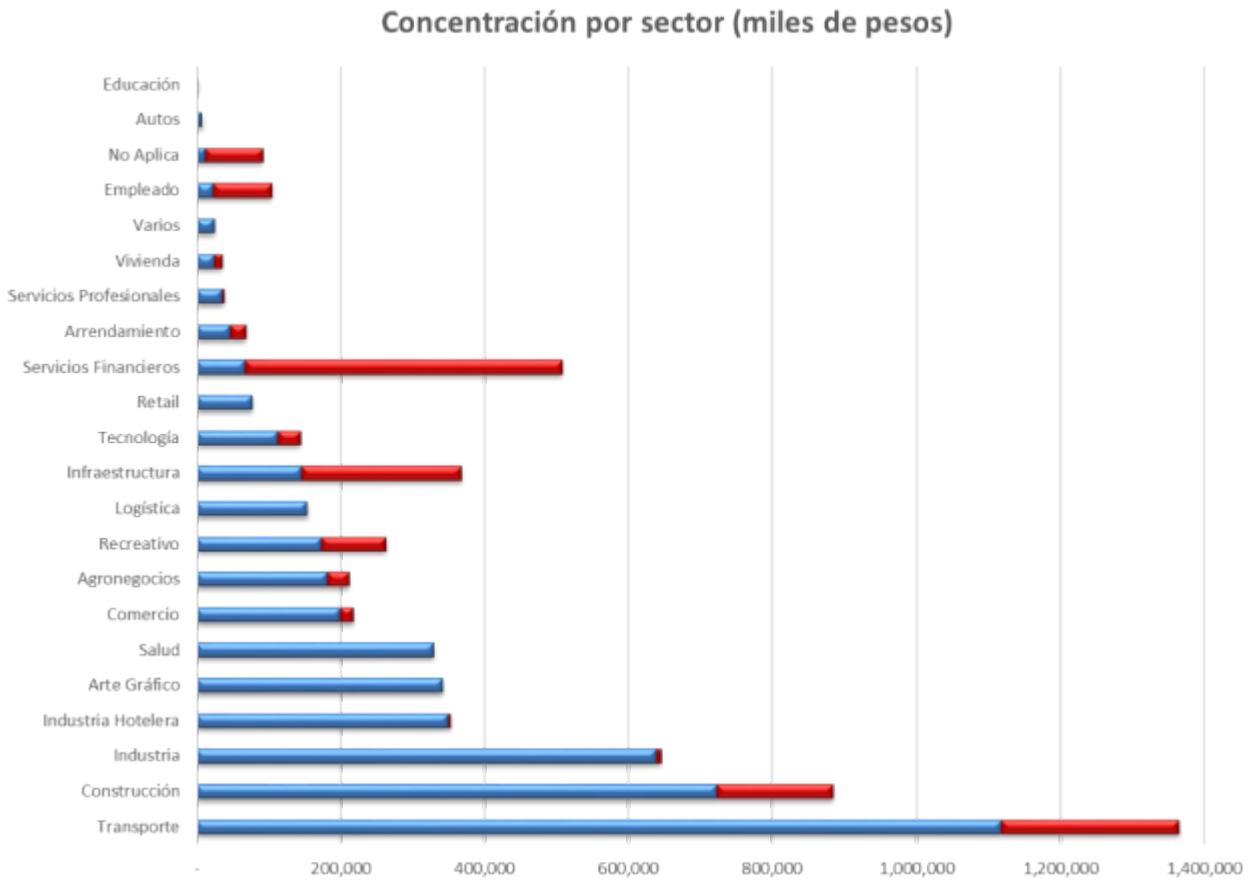
Cartera operativa por Cliente al 31 de diciembre de 2020, cifras en millones de pesos (datos internos de la Emisora):

Tipo de Cartera	Cartera	Tasa	% Cartera Total
Total Cartera de Arrendamiento top 1	1,820	13.00%	29.1%
Cartera Arrendamiento	1,995	13.32%	31.92%
Total Cartera de Credito top 10	1,223	8.80%	19.6%
Cartera de Credito	349	10.04%	5.59%
Total Cartera de Credito top	827	6.04%	13.2%
Cartera Dolares	37	8.10%	0.60%
Total Cartera	6,250.4	11.17%	100%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clientes top 10	Cartera	Tasa	% Cartera Total
Cliente	430	13.31%	6.89%
Cliente	287	11.74%	4.59%
Cliente	204	13.94%	3.26%
Cliente	180	11.82%	2.87%
Cliente	148	17.00%	2.37%
Cliente	145	13.40%	2.31%
Cliente	122	13.50%	1.95%
Cliente	111	13.62%	1.77%
Cliente	101	12.32%	1.62%
Cliente	92	7.98%	1.48%
Total Cartera de Arrendamiento	1,820	13.0%	29%

Cartera operativa por Sector al 31 de diciembre de 2020 (datos internos de la Emisora):



Legislación aplicable y situación tributaria:

El funcionamiento y operación de la Emisora están regulados, entre otras, por la Ley General de Sociedades Mercantiles, Código Civil Federal, Código de Comercio, Ley Aduanera, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo, se rige por distintas leyes y reglamentos, incluyendo sin limitar las siguientes:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley del Mercado de Valores
- Circular Única de Emisoras
- Circular Única de Auditores Externos
- Código de Comercio
- Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley del Impuesto Sobre la Renta y su reglamento
- Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento
- Ley General de Sociedades Mercantiles
- Código Fiscal de la Federación y su reglamento

La actividad de arrendamiento puro que es la principal actividad de la Emisora, se encuentra regulada por el Código Civil (artículos 2398 a 2496), la Ley del IVA (artículos 19 a 23) y la Ley del ISR (artículos 18 fracción II y 32 fracción.

Adicionalmente, se encuentra sujeta a la Ley de Mercado de Valores por los valores que tiene inscritos y está obligada a presentar estados financieros a la CNBV y a la BMV de manera trimestral y anual.

A la fecha de este Informe, la Emisora se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones de carácter fiscal y no goza de beneficio fiscal alguno, ni está sujeta a impuesto especial alguno.

Recursos humanos:

Al 31 de diciembre de 2020, Arrendadora Actinver tiene en su plantilla a 25 personas entre personal administrativo y comercial, de los cuales ninguno es sindicalizado. Asimismo. se confirma que no se tiene personal contratado de forma temporal.

Adicionalmente a la plantilla que forma parte de Arrendadora Actinver, se encuentran las áreas corporativas de Actinver que dan soporte a la operación de la emisora, tales como el área Jurídica, Contable, Análisis de Crédito, Tesorería y Recursos Humanos.

Desempeño ambiental:

Arrendadora Actinver al ser una empresa que ofrece servicios financieros, no tiene procesos productivos que tengan impacto en el medio ambiente.

Información de mercado:

Arrendadora Actinver participa fundamentalmente en el mercado mexicano del arrendamiento puro y como productos complementarios en los mercados de arrendamiento financiero, crédito y factoraje financiero.

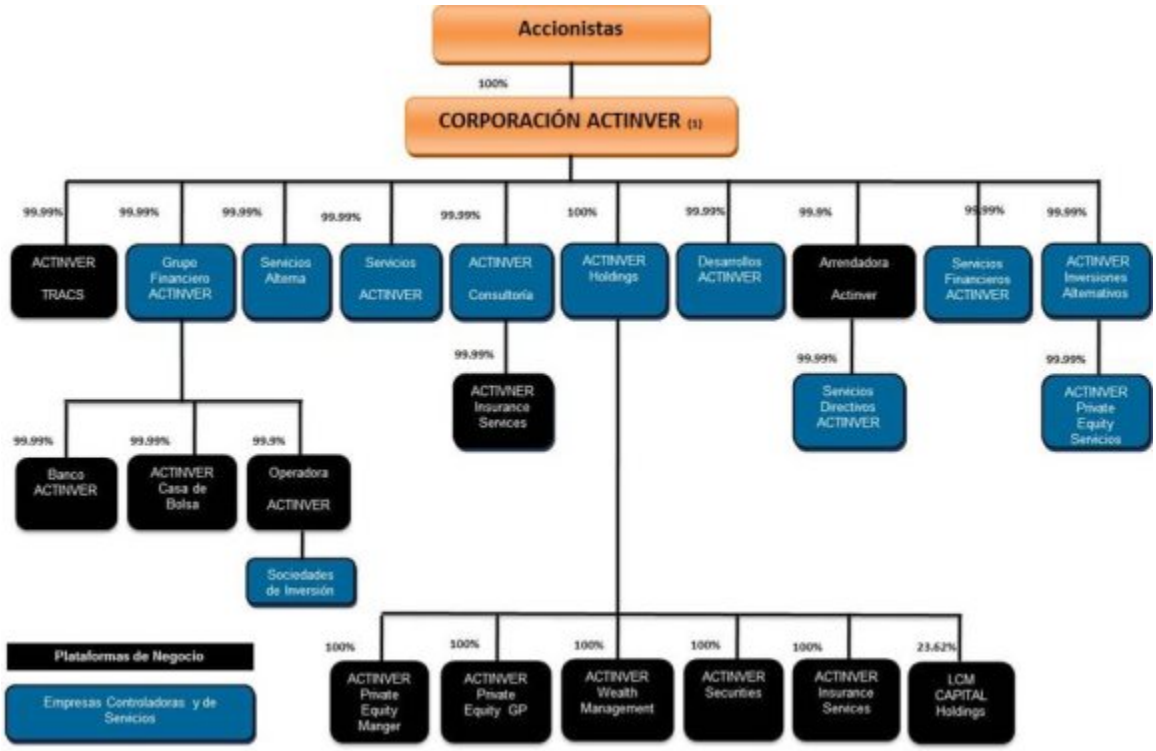
Con cifras al 31 de diciembre de 2020, publicadas por la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje (AMSOFAC), considerando la cartera total de las empresas que se encuentran catalogadas como Arrendadoras Puras, Arrendadora Actinver se encuentra en el lugar número 4 de un total de 18 que reportan a esta asociación, la participación de mercado en dicho sector de Arrendadora Actinver es del 4.56%. Los principales competidores en este sector son Engenium Capital y BBVA Leasing.

En adición, 18 Sofomes reportan a dicha asociación destacando empresas relacionadas con Grupos financieros como son, Banorte, Inbursa, Banregio y Bajio entre otros, y Sofomes no relacionadas a Grupos financieros como Unifin, los cuales representan la principal competencia de Arrendadora Actinver por su acceso a fondeo accesible.

Del total de empresas (36) que reportan a la AMSOFAC (arrendadoras puras, financieras y sofomes), Arrendadora Actinver se encuentra en el lugar número 10.

Estructura corporativa:

A continuación, se presenta un esquema que muestra la estructura corporativa del Grupo Empresarial al que pertenece la Emisora:



[1] El señor Héctor Madero Rivero es propietario de una participación de aproximadamente 0.01% del capital social de la Emisora y sus afiliadas Grupo Financiero Actinver, Operadora Actinver, Banco Actinver, Actinver Divisas, Servicios Alterna y Servicios Directivos Actinver y del 0.2% de Servicios Actinver.

Descripción de los principales activos:

Las oficinas principales de la Emisora se encuentran ubicadas en la Ciudad de México. La Emisora tiene celebrados contratos de arrendamiento o, en su caso, subarrendamiento respecto de las diferentes sucursales. Dichos contratos de arrendamiento o, en su caso, subarrendamiento han sido celebrados en términos de mercado.

Los principales activos se muestran a continuación:

Activos	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	276,073	4.59	21,914	0.36	153,566	2.66
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,173,532	86.04	5,546,258	91.31	5,064,097	87.74
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	117,952	1.96	170,471	2.81	199,455	3.46

Suman Principales Activos	**5,567,557**	**92.60**	**5,738,643**	**94.48**	**5,417,118**	**93.86**
Activo Total	**6,012,747**	**100.00**	**6,074,157**	**100.00**	**5,771,709**	**100.00**

Al 31 de diciembre del 2020, 2019 y 2018 el principal activo de la Empresa es su cartera de arrendamiento vigente, la que representa el 86.04%, 91.31% y 87.74% respectivamente del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

• Activos Totales:

Al 31 de diciembre de 2020 los Activos Totales importan $6,012,747 con un decremento del 1.01% con respecto al mismo período del 2019. Lo anterior, debido a la disminución en la colocación de arrendamiento y crédito derivado de la contingencia sanitaria por el Covid 19.

Al 31 de diciembre de 2019 los Activos Totales importan $6,074,157 con un incremento del 5.24% con respecto al mismo período del 2018. Lo anterior, debido a la continuidad del programa de colocación de arrendamientos llevado a cabo ese año.

Al 31 de diciembre de 2018 los Activos Totales importan $5,771,709 con un incremento del 20.76% con respecto al mismo período del 2017. Lo anterior, debido al intenso programa de colocación de arrendamientos llevado a cabo ese año.

• Efectivo y equivalentes de efectivo:

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2020 son de $276,073 y representan el 4.59% de los activos totales, con un incremento del 1159.80% respecto al mismo periodo del 2019.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2019 son de $21,914 y representan el 0.36% de los activos totales, con una disminución del 85.73% respecto al mismo periodo del 2018.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2018 son de $153,566 y representan el 2.66% de los activos totales, con un incremento del 127.71% respecto al mismo periodo del 2017.

• Cartera arrendamiento Puro, Capitalizable y Crédito

La cartera en arrendamiento capitalizable, operativo y créditos estructurados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y que son clasificados como préstamos y créditos. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible a la operación. Posterior al reconocimiento inicial, la cartera en arrendamiento capitalizable, puro y créditos estructurados se valorizan usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Se muestra la integración de la cartera a continuación:

Cartera	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Arrendamiento capitalizable	3,634,889	70.26	3,982,750	71.81	3,060,828	60.44
Arrendamiento operativo	10,964	0.21	9,684	0.17	18,506	0.37
Créditos estructurados	1,527,679	29.53	1,553,824	28.02	1,984,763	39.19
Cuentas por cobrar a clientes, netos	**5,173,532**	**100.00**	**5,546,258**	**100.00**	**5,064,097**	**100.00**

• Cartera de Arrendamiento Capitalizable:

Cuando un contrato se clasifica como capitalizable para efectos contables y financieros, se reconoce inicialmente como “Cartera en arrendamiento capitalizable” el importe total de las rentas asociadas a cada uno de los contratos de arrendamiento financiero capitalizable. La diferencia entre el valor del contrato que considera el valor de las rentas y el valor residual del activo arrendado en relación con el valor pagado por la adquisición de los bienes arrendados, se reconoce como ingreso financiero por devengar, esto con independencia que los arrendamientos que otorga la Emisora jurídicamente son Arrendamientos Puros.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de esta partida es de $3,634,889 y representa el 70.26% del total de la cartera y 60.45% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de esta partida es de $3,982,750 y representa el 71.81% del total de la cartera y 65.57% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de esta partida es de $3,060,828 y representa el 60.44% del total de la cartera y 53.03% del total de los activos.

• Cartera de Arrendamiento Operativo (Neta):

En los arrendamientos en los cuales la emisora 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.

Las rentas devengadas pendientes de cobro en cada periodo se muestran a continuación:

Cartera	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Arrendamiento operativo	10,964	0.21	9,684	0.17	18,506	0.37

• Cartera de Crédito “Créditos Estructurados” (Neta):

Los créditos estructurados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y que son clasificados como préstamos y créditos. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible a la operación. Posterior al reconocimiento inicial, los créditos estructurados se valorizan usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Cartera	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Créditos estructurados	1,527,679	29.53	1,553,824	28.02	1,984,763	39.19

El crecimiento importante se da del ejercicio 2015 al 2016 donde esta cartera crece el 165% de un año al otro (191% del ejercicio 2014 al 2015) derivado de la política de crecimiento y diversificación de productos adoptada por la administración (ver comentarios de la administración).

• Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:

En los arrendamientos en los cuales la emisora 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.

Las partidas de “Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio” son valorizadas al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro en su caso. El costo de ciertas partidas de este rubro fue determinado con referencia a la valorización considerada en las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) en la fecha de transición a IFRS (01 de enero de 2009).

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

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo, 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.

Al 31 de diciembre de 2020 esta partida tiene un saldo de $117,952 y representa el 1.96% de los activos totales. En este rubro se incluyen los Bienes Otorgados en Arrendamiento Operativo y el mobiliario y equipo propio como se muestra a continuación:

Equipo en Arrendamiento Operativo:	
Maquinaria y equipo	25,349
Equipo de transporte	13,336
Mobiliario y equipo	93
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	**38,778**
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	984
Equipo de tecnología	1,898
Total de equipo propio	**2,882**
Propiedades de inversión	**76,292**
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	**117,952**

Al 31 de diciembre de 2019 esta partida tiene un saldo de $170,471 y representa el 2.81% de los activos totales. En este rubro se incluyen los Bienes Otorgados en Arrendamiento Operativo y el mobiliario y equipo propio como se muestra a continuación:

Equipo en Arrendamiento Operativo:	
Maquinaria y equipo	72,339
Equipo de transporte	29,549
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	**101,888**
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	1,215
Equipo de tecnología	2,104
Total de equipo propio	**3,319**
Propiedades de inversión	**65,264**
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	**170,471**

Al 31 de diciembre de 2018 esta partida tiene un saldo de $199,455 y representa el 3.46% de los activos totales. En este rubro se incluyen los Bienes Otorgados en Arrendamiento Operativo y el mobiliario y equipo propio como se muestra a continuación:

Equipo en Arrendamiento Operativo:	
Maquinaria y equipo	70,968
Equipo de transporte	52,544
Mobiliario y equipo	2,019

Total de equipo en Arrendamiento Operativo	**125,531**
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	1,452
Equipo de tecnología	2,238
Total de equipo propio	**3,690**
Propiedades de inversión	**70,234**
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	**199,455**

Las propiedades de inversión representan $76.3 mdp las cuales incluyen dos terrenos y dos edificios que son otorgados en arrendamiento a terceros, su ubicación se encuentra en la ciudad de Monterrey y Ciudad del Carmen. Cada uno de los arrendamientos es por un período 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 la Emisora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

Todos los activos están asegurados contra siniestros.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Como resultado de la naturaleza de las actividades de la Emisora, puede encontrarse sujeta a demandas y otras acciones legales y administrativas (incluyendo sin limitar procedimientos administrativos iniciados por las autoridades supervisoras competentes como la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros) durante el curso ordinario de sus negocios. Sin embargo, actualmente no cuenta con ningún procedimiento judicial, administrativo o arbitral en su contra que sea distinto a aquellos que forman parte del curso normal del negocio.

La Emisora no se encuentra en supuesto alguno para declararse en concurso mercantil ni ha sido declarada en concurso mercantil con anterioridad.

La forma en que la Emisora hará frente en el futuro a cualesquiera acciones o procedimientos legales o administrativos que lleguen a iniciarse en su contra no puede ser anticipada.

Dividendos:

Acciones representativas del capital:

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el capital social de la Arrendadora se encuentra suscrito y pagado y 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
Importe	$	47,079	395,042	442,121
Efecto de actualización		2,477	16,575	19,052
Total capital social	**$**	**49,556**	**411,617**	**461,173**

Dividendos:

Los accionistas de la emisora tienen el firme compromiso de seguir capitalizando mediante capitalización de utilidades, por lo tanto, no se tiene previsto hacer algún decreto de dividendos en los siguientes dos años.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Periodo Anual Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31
Ingresos	620,253,000	655,733,000	547,646,000
Utilidad (pérdida) bruta	127,427,000	49,278,000	40,596,000
Utilidad (pérdida) de operación	37,288,000	39,507,000	(3,502,000)
Utilidad (pérdida) neta	11,016,000	50,875,000	34,838,000
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.22	0.41	0.25
Adquisición de propiedades y equipo	0	0	0
Depreciación y amortización operativa	41,064,000	45,298,000	57,887,000
Total de activos	6,012,747,000	6,074,157,000	5,771,709,000
Total de pasivos de largo plazo	0	0	0
Rotación de cuentas por cobrar	0	0	0
Rotación de cuentas por pagar	0	0	0
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	673,467,000	662,451,000	611,576,000
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Información financiera trimestral seleccionada:

No se considera relevante para el entendimiento del negocio presentar información financiera trimestral, debido a que no da un valor agregado a la información divulgada.

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

No existen emisiones avaladas por subsidiarias de la Emisora.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos financieros, operativos, créditos estructurados y otras actividades corporativas (OAC). Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, dichos ingresos por segmentos se muestran a continuación:

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

Segmento	Descripción

Arrendamientos (Financieros - Puros)	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 puro; 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

		Arrendamientos	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	$	486,833	133,420	620,253
Depreciaciones		-41,064	0	-41,064
Estimación por deterioro de préstamos		-53,618	-3,327	-56,945
Costos financieros		-284,540	-99,495	-384,035
Otros costos de operación		-8,042	-2,740	-10,782
Total ingresos operativos, neto		99,569	27,858	127,427
Gastos de administración		-46,708	-15,920	-62,628
Otros ingresos, neto		-20,518	-6,993	-27,511
Ingresos financieros		2,849	3,482	6,331
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**35,192**	**8,427**	**43,619**

Al 31 de diciembre de 2019

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		Arrendamientos	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	$	478,535	177,198	655,733
Depreciaciones		-45,298	0	-45,298
Estimación por deterioro de préstamos		-61,985	-4,425	-66,410
Costos financieros		-353,540	-162,429	-515,969
Otros costos de operación		-6,717	-3,086	-9,803
Total ingresos operativos, neto		10,995	7,258	18,253
Gastos de administración		-34,688	-15,934	-50,622
Otros ingresos, neto		27,993	12,858	40,851
Ingresos financieros		49,618	22,791	72,409
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**53,918**	**26,973**	**80,891**

Al 31 de diciembre de 2018

		Arrendamientos	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	$	320,423	227,223	547,646
Depreciaciones		-57,887	-	-57,887
Estimación por deterioro de préstamos		-28,673	-21,822	-50,496
Costos financieros		-221,812	-168,815	-390,627
Otros costos de operación		-5,006	-3,034	-8,040
Total ingresos operativos, neto		7,045	33,551	40,596
Gastos de administración		-26,793	-16,233	-43,026
Otros gastos, neto		-667	-405	-1,072
Ingresos financieros		34,126	20,678	54,804
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**13,711**	**37,591**	**51,302**

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020

	Arrendamientos	Créditos	Total
Activos			
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
Total	3,762,971	1,528,513	6,012,747
Pasivos			
Préstamos bancarios	438,441	178,126	616,567
Certificados bursátiles	3,138,396	1,275,043	4,413,439
Pasivos no asignados			309,274
Total	3,576,837	1,453,169	5,339,280

Al 31 de diciembre de 2019

	Arrendamientos	Créditos	Total
Activos			

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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
Total	4,161,989	1,554,740	6,074,157

Pasivos

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
Total	3,733,080	1,394,777	5,411,706

Al 31 de diciembre de 2018

	Arrendamientos	**Créditos**	**Total**
Activos			
Cartera	3,264,775	2,014,755	5,279,530
Estimación por deterioro	-185,441	-29,992	-215,433
Mobiliario y equipo	198,047	1,408	199,455
Activos no asignados			508,157
Total	**3,277,381**	**1,986,171**	**5,771,709**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos

Préstamos bancarios	618,109	374,699	992,808
Certificados bursátiles	2,182,326	1,322,765	3,505,091
Pasivos no asignados			662,234
Total	**2,800,435**	**1,697,464**	**5,160,133**

Informe de créditos relevantes:

La Empresa se encuentra al corriente en el pago del capital y de los intereses en todos los créditos que tiene contratados, así como de todos aquellos otros créditos o pasivos que se muestran en el balance de la Empresa. La prelación de los mismos está en función de su fecha de vencimiento.

Reiterando lo que se mencionó en el Punto 2 La Emisora, inciso 2.2 Descripción del negocio, subinciso 2.2.3, Patentes, licencias, marcas y otros contratos, los principales créditos a cargo de la Empresa son los siguientes:

1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $410,000 (miles de pesos) con Banco Azteca S.A., al 31 de diciembre de 2020, dicha línea presentó un saldo dispuesto de $300,000 (miles de pesos).

2. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $400,000 (miles de pesos) celebrada con Banco del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo de $165,417 (miles de pesos).

3. Al 31 de diciembre de 2020 la empresa tiene vigente un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de $100,000 (miles de pesos).

4. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $100,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Invex S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad

5. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $250,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad

6. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $150,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad

7. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $100,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad

8. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $80,000 (miles de pesos) con CI Banco, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo de $40,000 (miles de pesos).

9. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $40,000 (miles de pesos) con CI Banco, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad

10. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $150,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo de $10,685 (miles de pesos).

Actualmente, al 31 de diciembre de 2020, la calificación para los Certificados Bursátiles para el programa Dual de hasta 2,000 (millones de pesos) de esta Emisora se da por cuenta de las empresas:

• HR Ratings de México es de “HRA+/HR1” Esta calificación en escala local significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio en escala global comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.

• Fitch Ratings México otorga una calificación de “AA-mex/F1+(mex)”. La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

El siguiente análisis está basado en, y debe leerse conjuntamente con la sección *“Información Financiera - Información financiera seleccionada”* y con los Estados Financieros Consolidados y notas a los mismos, así como las explicaciones mencionadas en el resumen ejecutivo contenidos en el presente Reporte Anual. Los Estados Financieros Consolidados de la Emisora han sido preparados de conformidad con las Normas de Información financiera Internacionales (IFRS).

La Emisora sigue contando con el apoyo por parte de Corporación Actinver en diversas áreas/actividades que resultan críticas para el eficiente desempeño del negocio incluyendo sin limitar: Tesorería (Fondeo), Análisis y Administración de Riesgos de Crédito, Contabilidad y Finanzas, Recursos Humanos, Jurídico, entre otras: Con el mencionado apoyo se asegura un cumplimiento institucional a las políticas internas establecidas, un control permanente sobre procesos regulatorios así como evitar duplicar posiciones de personal tomando ventaja de las ya existentes en el grupo.

Las principales acciones y sus correspondientes logros implementadas durante 2020 fueron las siguientes:

Ventas/Originación. Los ingresos acumulados por arrendamiento prácticamente se mantuvieron al 4T20 acumulado vs el 4T19 toda vez que se trató de mantener la cartera de arrendamiento, pese a la crisis por la pandemia del COVID -19. Los intereses por créditos estructurados disminuyeron 25% derivado de una menor colocación de los mismos durante 2019 y principios del 2020. Se continuó con un área de ventas con una cobertura más amplia y mejor balanceada sobre clientes y prospectos en toda la República Mexicana. Se mantuvo la cobertura en 3 direcciones regionales: Centro/Sur/Sureste, Norte/Noroeste y Occidente/Bajío.

Año Terminado en	**Dic.-20**	**Dic.-19**	**Variación**	**%**	**Dic.-19**	**Dic.-18**	**Variación**	**%**
Total de Ingresos de Operación	620,253	655,733	-35,480	-5.4	655,733	547,646	108,087	19.7

Operaciones. Se tuvo una continua actualización del mapeo de todos los flujos y procesos de la operación para identificar áreas de oportunidad y reforzar los controles operativos que permitan operar de una forma eficiente y con los menores riesgos operativos posibles incluyendo: identificación de proveedores y cumplimiento de sus diferentes obligaciones con las autoridades (SAT, etc.), revisión exhaustiva de la validez y existencia de las facturas presentadas para la adquisición de los equipos a arrendar, implantación de procesos estrictos en la Mesa de Control para la revisión de todos los documentos antes de ejecutar todas las operaciones y realizar pagos, entre otros. Se revisaron y actualizaron los manuales y procedimientos operativos correspondientes. Estas acciones permitieron durante el 2019 tener una operación segura con procesos estrictos.

Administración de Activos. Se continuó con la gestión del área de Administración de Activos con un enfoque primordial en el análisis, validación, revisión, seguimiento, administración y venta sobre todos los activos en el balance de la Emisora. Dicha área es clave para el correcto desempeño de los activos en arrendamiento y su eficiente administración durante toda la vida de los arrendamientos otorgados. Esta área es la encargada, entre otras, de las siguientes actividades: compra eficiente de activos a través de la implantación y desarrollo con proveedores de equipos, revisión y avalúos de los equipos a arrendar a través de la implementación de políticas sobre residuales y valores de los equipos mencionados, administración de los equipos el balance de la Emisora y la eficiente venta de los activos recuperados en el “End of Lease” (Fin del Arrendamiento) de todas las transacciones con el objetivo de generar ingresos adicionales para la Emisora en este último proceso. Durante el ejercicio 2020 el área de administración de activos se centró en los siguientes puntos:

- Venta y facturación de activos.
- Utilidad residual por venta de activos.
- Margen de utilidad en ventas del portafolio 33.7%
- Top 3 categorías vendidas por volumen: Tracto camiones, Mobiliario y equipo, Equipo Industrial
- Top 3 categorías generadoras de utilidades: Equipo de movilidad, Mobiliario y equipo, Tracto camiones
- Top 3 categorías con mayor margen de utilidad: Mobiliario y equipo, Equipo de Construcción y Equipo de cómputo.
- Porcentaje de devolución de activos < 3%, “Stick Rate 97%”

Cobranza. El área de Cobranza Administrativa trabaja bajo la Dirección de Operaciones. El área de Recuperación de Cartera (Workout) está enfocada en la recuperación de la cartera vencida, se separó de la Dirección de Operaciones y depende ahora de la Dirección Jurídica.

De forma genérica se definieron los sectores/industrias y los equipos que la emisora considera con mejores desempeños y potencial de crecimiento con mejores niveles de valores en el mercado secundario para los equipos arrendados. Los equipos preferentes para arrendar fueron (sin limitar): equipo de transporte, equipo amarillo (grúas, montacargas, tractores, etc.), equipo médico y automóviles.

RH. Se trabajó en un continuo esfuerzo para contar en el mejor personal en todas las áreas mencionadas a través de la revisión de perfiles y habilidades de la gente para asegurar que tiene a la persona correcta en la posición necesario para el mejor desempeño de las responsabilidades y desarrollo personal y profesional de cada uno de los colaboradores.

Los gastos por intereses, que representan el mayor componente del gasto total disminuyeron de $484.9 en 2019 a $384.0 en 2020 debido a la disminución de la tasa de referencia TIIE en 2020.

A continuación se presentan los principales idicadores financieros:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Indicadores Financieros	2020	2019	2018
Solvencia = Pasivo Total / Activo Circulante	0.9410	0.9710	0.9884
Liquidez = Activo Circulante / Pasivo Total	1.0627	1.0299	1.0118
Apalancamiento = Pasivo Total / Capital Contable	7.93	8.17	8.44
ROE = Utilidad del ejercicio consolidada / Capital Contable	4.53%	8.55%	5.70%
ROA = Utilidad del ejercicio consolidada / Pasivo Total + Capital Contable	0.51%	0.93%	0.60%
Relacionados con los resultados del ejercicio			
Resultado de operación / Ingreso total de la operación	1.78%	7.76%	6.36%
Ingreso neto / Gastos de administración	203.47%	97.35%	94.35%
Gastos de administración / Ingreso total de la operación	10.10%	7.72%	7.86%
Resultado neto / Gastos de administración	17.59%	100.50%	80.97%
Gastos de personal / Ingreso total de la operación	8.27%	5.47%	5.82%

Resultados de la operación:

Ingresos de la operación:

A continuación se presentan los ingresos operativos por los años 2020, 2019 y 2018:

Año Terminado en	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Ingresos de Operación						
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	424,727	68.48	394,229	60.12	228,316	41.69
Ingresos por intereses de créditos	133,057	21.45	176,959	26.99	225,609	41.20
Ingresos por arrendamiento operativo, neto	17,020	2.74	45,433	6.93	57,171	10.44
Ingresos por seguro	0	0.00	878	0.13	4,278	0.78
Ingresos por comisiones	1257	0.20	234	0.03	0	0
Otros servicios	44,192	7.12	38,000	5.80	32,272	5.89
Total de Ingresos de Operación	**620,253**	**100.00**	**655,733**	**100.00**	**547,646**	**100.00**

Haciendo una comparación, los ingresos por arrendamiento operativo han disminuido en virtud que la relación de colocación de cartera es de 99% arrendamiento capitalizable y 1% arrendamiento operativo. Lo que ocasiona que la posición en la cartera total tenga una proporción del 99% como capitalizable y 1% como arrendamiento operativo. La tendencia en mediano plazo será que se tengan preponderantemente ingresos por arrendamiento Capitalizable.

Los intereses por créditos se incrementaron de 2017 a 2018 ya que se decidió que fuera un canal de colocación este producto. Para 2019 y 2020 se intensificó la colocación de arrendamientos y disminuyó la colocación de créditos situación que provocó un incremento en los intereses por arrendamiento capitalizable y un impacto negativo en los intereses de créditos en ambos años.

El resto de los ingresos no son 100% recurrentes y van en relación proporcional con otros costos de operación.

Costos de la operación:

Costos operativos de los años:

Año Terminado en	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%

Costos de Operación						
Depreciaciones	-41,064	6.62	-45,298	6.90	-57,887	10.57
Gasto por intereses	-384,035	61.92	-484,944	73.95	-390,627	71.33
Estimación por deterioro de préstamos	-56,945	9.18	-66,410	10.13	-50,496	9.22
Otros costos de operación	-10,782	1.74	-9,803	1.50	-8,040	1.47
Total de costos de operación	**-492,826**	**79.46**	**-606,455**	**92.48**	**-507,050**	**92.59**

Las depreciaciones muestran una disminución en proporción con los ingresos, esto derivado básicamente por lo mencionado en el punto de ingresos por arrendamiento operativo, así como por enajenaciones de mobiliario y equipo.

Los costos financieros se incrementaron básicamente por la contratación de pasivos bancarios, y el incremento en la emisión de CEBURS durante 2018 y 2019.

Durante el 2018, se adoptó la NIIF 9 y se actualizó la política para la determinación del deterioro bajo un modelo de pérdida crediticia esperada. La Emisora no tuvo impactos asociados con la adopción inicial de dicho modelo.

Las utilidades / pérdidas por venta de activos fijos son derivadas por los Arrendamientos Puros que llegan a su vencimiento, se revisaron las tasas de depreciación y vidas útiles para eliminar o minimizar estos conceptos. En 2020, 2019 y 2018 se reconocieron utilidades de $31,783, $2,384 y $9,261, respectivamente.

Los otros costos de operación incrementaron por el pago de mantenimientos a equipos arrendados, principalmente.

Gastos de Administración:

Por los años:

Año Terminado en	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Gastos de administración						
Servicios administrativos	-51,293	81.90	-35,867	70.85	-31,899	74.14
Gastos generales	-10,423	16.64	-13,991	27.64	-9,860	22.92
Tecnología	-912	1.46	-764	1.51	-1,267	2.94
Total de gastos de administración	**-62,628**	**100.00**	**-50,622**	**100.00**	**-43,026**	**100.00**

La Emisora por sí misma no cuenta con personal propio, a través de una subsidiaria que le presta servicios administrativos obtiene a los mismos. El incremento en el rubro de servicios administrativos del año 2018 a 2019 y de 2019 a 2020, se debe básicamente al pago de comisiones y compensaciones por colocación de cartera.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Los créditos obtenidos son a tasa variable.

Al 31 de diciembre de 2020:

1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $410,000 (miles de pesos) con Banco Azteca S.A., al 31 de diciembre de 2020, dicha línea presentó un saldo dispuesto de $300,000 (miles de pesos).
2. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $400,000 (miles de pesos) celebrada con Banco del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo de $165,417 (miles de pesos).
3. Al 31 de diciembre de 2020 la empresa tiene vigente un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de $100,000 (miles de pesos).
4. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $100,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Invex S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad
5. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $250,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad
6. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $150,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad
7. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $100,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad
8. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $80,000 (miles de pesos) con CI Banco, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 se mantenía disponible en su totalidad
9. La empresa. tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $40,000 (miles de pesos) con CI Banco, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo de $40,000 (miles de pesos).
10. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $100,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo de $10,685 (miles de pesos).

Al 31 de diciembre de 2019:

1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $500,000 (miles de pesos) con Banco Inbursa S.A., al 31 de diciembre de 2019, dicha línea presentó un saldo dispuesto de $435,000 (miles de pesos).
2. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $400,000 (miles de pesos) celebrada con Banco del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2019 mantenía un saldo de $294,292 (miles de pesos).
3. Al 31 de diciembre de 2019 la empresa tiene vigente un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de $75,000 (miles de pesos).
4. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $150,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Invex S.A., misma que al 31 de diciembre de 2019 mantenía un saldo dispuesto de $95,000 (miles de pesos).

5. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $380,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Mercantil del Norte S.A. (BANORTE), misma que al 31 de diciembre de 2019 se mantenía disponible en su totalidad.

6. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $250,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A. Al 31 de diciembre del 2019, dicha línea presentó un saldo de $105,000 (miles de pesos).

7. La empresa celebró en febrero de 2012, un contrato de Crédito Simple por 11,200 (miles de dólares) con Banco Azteca S.A., mismo cuya última amortización programada por 3,360 (miles de dólares) se liquidó el 29 de diciembre de 2018.

8. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $150,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2019 mantenía un saldo de $102,500 (miles de pesos).

9. Derivado de los contratos celebrados con nuestros clientes, la mayor parte de la cobranza recibida es captada durante los primeros 10 días naturales del mes.

Al 31 de diciembre de 2018:

1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $500,000 (miles de pesos) con Banco Inbursa S.A., al 31 de diciembre de 2018, dicha línea presentó un saldo dispuesto de $250,000 (miles de pesos).

2. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $400,000 (miles de pesos) celebrada con Banco del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2018 mantenía un saldo de $289,531 (miles de pesos).

3. Al 31 de diciembre de 2018 la empresa tiene vigente un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de $75,000 (miles de pesos).

4. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $150,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Invex S.A., misma que al 31 de diciembre de 2018 mantenía topada la línea.

5. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $380,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Mercantil del Norte S.A. (BANORTE), misma que al 31 de diciembre de 2018 mantenía un saldo de $150,000 (miles de pesos).

6. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por $250,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A. Al 31 de diciembre del 2018, se mantenía disponible en su totalidad.

7. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de $100,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2018 mantenía un saldo de $75,000 (miles de pesos).

En el siguiente cuadro se muestra un resumen de los créditos al cierre de los ejercicios 2020, 2019 y 2018:

Institución	Tipo de Crédito	Monto contractual	Tasa	Garantía	saldo al 31 dic 20	saldo al 31 dic 19	saldo al 31 dic 18	capacidad al 31 dic 20	Vencimiento
Banco Inbursa S.A.	Revolvente	500,000	TIIE + 2.90 %	Avalada	0	435,000	250,000	500,000	09-dic-20
Banco Mercantil	Revolvente	380,000	TIIE + 2.50 %	Avalada	0	0	150,000	380,000	05-jun-20

del Norte S.A.									
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	300,000	TIIE + 2.50 % y 3.0 %	Avalada	146,917	237,542	289,531	153,083	03-abr-24
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	100,000	TIIE + 2.5 % y 2.75 %	Avalada	18,500	56,750	0	81,500	03-abr-24
BBVA Bancomer S.A.	Préstamo Quirografario	100,000	TIIE + 2.50 %	Quirografaria	100,000	75,000	75,000	0	23-nov-20
Banco Invex S.A.	Revolvente	150,000	TIIE + 2.50 %	Avalada	0	95,000	150,000	150,000	20-may-20
BanCoppel S.A.	Crédito Simple	100,000	TIIE + 2.60 %	Avalada	10,685	102,500	75,000	89,315	16-dic-20
Banco Actinver S.A.	Revolvente	250,000	TIIE + 2.25 %	Avalada	0	105,000	0	250,000	29-jun-21
CI Banco S.A.	Revolvente	80,000	TIIE + 2.75 %	Avalada	40,000	0	0	40,000	10-jun-21
Banco Azteca S.A.	Revolvente	410,000	TIIE + 2.30 %	Avalada	300,000	0	0	110,000	01-jul-22
		2,370,000		**Total dispuesto:**	**616,102**	**1,106,792**	**989,531**	**1,753,898**	

Políticas de tesorería

La Tesorería de la emisora define su Planeación Financiera en función de:

Salidas de efectivo:

• Perfil de vencimientos de Certificados de Depósito emitidos, así como pagos de cupones de los mismos.

• Perfil de amortización y pago de interés de cada una de las líneas de crédito.

• Coordinación con el área de Adquisiciones para la programación de los desembolsos destinados a la compra de bienes a arrendar.

• Coordinación con el área de Finanzas para el pago de obligaciones fiscales y gastos asociados para garantizar la continuidad del negocio.

• Para el caso de cualquier desembolso (salida de efectivo) con independencia de su naturaleza la Tesorería no realiza el desembolso hasta no tener las validaciones correspondientes por parte de áreas involucradas: Mesa de Control, Adquisiciones, Contabilidad, Finanzas y finalmente Tesorería o Para el caso de las liberaciones definitivas de los recursos de cada uno de los egresos, el área de tesorería liquida mediante un esquema de doble validación, donde un usuario carga los recursos y otro usuario distinto valida y libera los recursos al cliente/proveedor final.

Entradas de efectivo:

• En colaboración con el área de cobranza de forma semanal y mensual la Tesorería proyecta sus entradas de recursos derivados del curso normal de la operación, así como algunos flujos no recurrentes (valores residuales, venta de activos, rentas anticipadas entre otros).

Planeación financiera

• Una vez definido las entradas y salidas de recursos, la Tesorería en caso de existir un descalce, esto es un requerimiento de liquidez, decide la opción de financiamiento en función de las líneas de crédito que en ese momento tenga disponibles, cumpliendo en todo momento con los requisitos de operación que establece cada uno de los contratos celebrados con los bancos acreditantes (esto es, cartas de solicitud, pagare, cartas de disposición, consecución de las firmas correspondientes) o bien a través de la colocación de nuevas emisiones de Certificados de Depósito en coordinación con el área de Banca de Inversión.

• La emisora en función de las necesidades de adquisición de bienes para sus clientes recurre a la compra bienes en moneda extranjera para lo cual el área de adquisiciones y tesorería se coordinan para la compra de las divisas necesarias para la adquisición de dichos bienes, generalmente dólares americanos y euros, pudiendo llegar a mantener un saldo temporal en dichas monedas por el desfase propio de la operación.

• Los remanentes de tesorería derivados de la operación diaria se invierten en reportos a plazo de un día (overnight), tratando de mantener un saldo flotante lo menor posible en la medida que las necesidades próximas de liquidez lo permitan.

A la fecha de este reporte anual, no se tiene conocimiento de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la emisora está al corriente en sus obligaciones fiscales.

A la fecha de este reporte, no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la emisora.

Balance General

Principales cuentas de activo

Activos	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	276,073	4.59	21,914	0.36	153,566	2.66
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,173,532	86.04	5,546,258	91.31	5,064,097	87.74
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	117,952	1.96	170,471	2.81	199,455	3.46
Suman Principales Activos	**5,567,557**	**92.60**	**5,738,643**	**94.48**	**5,417,118**	**93.86**
Activo Total	**6,012,747**	**100.00**	**6,074,157**	**100.00**	**5,771,709**	**100.00**

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2020 son de $276,073 y representan el 4.59% de los activos totales, con un incremento del 1,159.80% respecto al mismo periodo del 2019.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2019 son de $21,914 y representan el 0.36% de los activos totales, con una disminución del 85.73% respecto al mismo periodo del 2018.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2018 son de $153,566 y representan el 2.66% de los activos totales, con un incremento del 127.71% respecto al mismo periodo del 2017.

Para la parte de cartera de arrendamiento y créditos estructurados, ver comentarios de los ingresos de la operación, derivado de la decisión de la administración para la diversificación de productos como estrategia de crecimiento.

Al 31 de diciembre del 2020, 2019 y 2018 el principal activo de la Empresa es su cartera de arrendamiento vigente, la que representa el 86.04%, 91.31% y 87.74% respectivamente del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

Al 31 de diciembre de 2020 los Activos Totales importan $6,012,747 con un decremento del 1.01% con respecto al mismo período del 2019, el cual fue de $6,074,157.

Al 31 de diciembre de 2019 los Activos Totales importan $6,074,157 con un incremento del 5.24% con respecto al mismo período del 2018, el cual fue de $5,771,709.

Al 31 de diciembre de 2018 los Activos Totales importan $5,771,709 con un incremento del 20.76% con respecto al mismo período del 2017, el cual fue de $4,779,605.

Cartera arrendamiento Puro, Capitalizable y crédito

La cartera en arrendamiento capitalizable, operativo y créditos estructurados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y que son clasificados como préstamos y créditos. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible a la operación. Posterior al reconocimiento inicial, la cartera en arrendamiento capitalizable, puro y créditos estructurados se valorizan usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Se muestra la integración de la cartera a continuación:

Cartera	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Arrendamiento capitalizable	3,634,889	70.26	3,982,750	71.81	3,060,828	60.44
Arrendamiento operativo	10,964	0.21	9,684	0.17	18,506	0.37
Créditos estructurados	1,527,679	29.53	1,553,824	28.02	1,984,763	39.19
Cuentas por cobrar a clientes, netos	**5,173,532**	**100.00**	**5,546,258**	**100.00**	**5,064,097**	**100.00**

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de esta partida es de $5,173,532 y representa el 86.04% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de esta partida es de $5,546,258 y representa el 91.31% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de esta partida es de $5,064,097 y representa el 87.74% del total de los activos.

El crecimiento importante en la cartera de créditos estructurados se da del ejercicio 2014 al 2015 donde esta cartera crece el 190% de un año al otro derivado de la política de crecimiento y diversificación de productos adoptada por la administración.

Principales cuentas de Pasivo

Pasivos	Dic.-20	%	Dic.-19	%	Dic.-18	%
Certificados bursátiles	4,413,440	82.66	4,017,370	74.23	3,505,091	67.93
Préstamos bancarios	616,566	11.55	1,110,487	20.52	992,808	19.24
Otros pasivos	309,274	5.79	283,849	5.25	662,234	12.83
Pasivo Total	**5,339,280**	**100.00**	**5,411,706**	**100.00**	**5,160,133**	**100.00**

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.

Los préstamos antes mencionados incluyen financiamientos revolventes y no revolventes, los cuales a su vencimiento son liquidados con el producto de nuevos créditos, y tienen garantía prendaria sobre los derechos de cobro de los préstamos otorgados a clientes.

Control Interno:

Conforme a lo establecido en las mejores prácticas corporativas y con el soporte del control interno del Grupo Actinver ha adoptado un Sistema de Control Interno conforme al cual se garantiza la ejecución y registro de las operaciones, con base en políticas y procedimientos que establecen mecanismos de control de operaciones y programas generales de auditoría externa e interna. Asimismo, la Controladora de la Emisora cuenta con los comités que se requieren conforme a la legislación aplicable, incluyendo Comités de Auditoría, de Prácticas Societarias y de Riesgos, entre otros.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Los Estados Financieros Consolidados de la Emisora han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés).

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos bajo IFRS han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los rubros siguientes del estado consolidado de situación financiera:

- Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que son valuados a su valor razonable.
- Mobiliario y equipo propio y en arrendamiento, que se valuó en la fecha de transición a IFRS al costo asumido el cual se registró con base a su valor razonable.

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 en el período en el cual se revisan y en cualquier período futuro afectado. En las siguientes notas de los Estados Financieros Consolidados 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. Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2020, 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.

a) 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.

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 clasifican 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 a los estados financieros incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 10– propiedades de inversión;
- Nota 3(c)– instrumentos financieros; y
- Nota 3(h)– Instrumentos financieros y operaciones de cobertura

NIIF 9- publicada en julio de 2014, reemplaza a la NIC 39 “Instrumentos financieros” entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

i. Clasificación – Activos financieros; La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

ii. Deterioro del valor – activos financieros y activos por contratos; reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada” (PCE). Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determina sobre una base promedio ponderada.

El nuevo modelo de deterioro es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al VRCORI, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se miden usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y - Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La Norma es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1 de enero de 2018 y después, y la adopción anticipada está permitida.

La NIIF 9 considera la aplicación retrospectiva de la norma, con algunas excepciones, asimismo menciona que no es necesaria la reexpresión de periodos anteriores, en cuyo caso, el efecto de adopción en ganancias acumuladas iniciales (u otro componente del patrimonio, según proceda).

En lo que respecta a los ajustes al modelo de deterioro con base en pérdidas esperadas, la administración de la Arrendadora aplicó la norma por primera vez a partir del 1o. enero de 2018 y no tuvo impactos financieros en su adopción inicial. La evaluación preliminar de la Arrendadora incluyó un análisis para identificar brechas de datos en los procesos actuales y la Arrendadora implementó los cambios en el sistema y los controles necesarios para capturar los datos requeridos, sin embrago, se identificó que la estimación de deterioro de sus cuentas por cobrar es razonable y no necesita incrementarse ante los nuevos requerimientos de la NIIF 9.

Activos financieros no derivados.

Inicialmente la Emisora reconoce la cartera de arrendamiento capitalizable, arrendamiento operativo y los créditos en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente en la fecha de la transacción, la cual coincide con el momento en el que la Emisora se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Emisora da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Emisora se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando la Emisora cuenta con un derecho legal a compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Emisora tiene los siguientes activos financieros no derivados: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, créditos estructurados y partidas por cobrar.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la Emisora administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgos o la estrategia de inversión documentadas por la Emisora. Inicialmente, los costos de transacción correspondientes son reconocidos en resultados a medida que se incurren. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

La Emisora tiene algunos equivalentes de efectivo clasificados como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y saldos bancarios en moneda nacional y dólares, e inversiones disponibles a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos.

Depreciaciones.

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo, 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:

	%	Años
Arte Gráfica	10%	10
Arte Gráfico (acabado)	9%	11
Automóviles	9% a 20%	5 a 11
Motocicletas	25%	4
Equipo eléctrico	10%	10
Transporte eléctrico	25%	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.

Deterioro

Activos financieros no derivados (incluyendo partidas 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.

Para la determinación del deterioro de los activos financieros, dichos activos 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 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.

3.Metodología

Arrendadora Actinver 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 Puro

•Arrendamiento Capitalizable

•Arrendamiento Financiero

•Créditos

-Determinación de las etapas de incumplimiento de IFCI

Etapa 1 Determinación de PCE en IFCPI con riesgo bajo

Actinver 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 siguiente formula:

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes

(X)% que tendrá de incumplimiento (*) (+)

_____

(=)Monto de incumplimiento

(-)% de recuperación

_____

(=)PCE a reconocer

a)Determinación del % 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.

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 Actinver Arrendadora se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el los 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.

b)Monto recuperable

Actinver 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 el producto 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

a)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 Actinver Arrendadora 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 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

a)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 continué el proceso judicial.

(1) 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.

1.Definiciones

Contrato: Es un acuerdo oral o escrito entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles.

Contrato de garantía financiera: Es aquél que obliga al suscritor del mismo a efectuar pagos específicos para reembolsar al acreedor las pérdidas incurridas si el deudor incumple en efectuar los pagos a que está obligado.

Instrumento financiero por cobrar (IFC): Es el que se genera por contratos en los cuales una entidad tiene derecho a recibir efectivo, otros activos financieros o instrumentos financieros de capital de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato respectivo.

Instrumentos financieros por cobrar (IFCPI): Son las cuentas por cobrar, los préstamos y los instrumentos por cobrar adquiridos, por los cuales existe un derecho de cobrar principal e interés.

Monto recuperable (MR): Es el máximo beneficio económico que podría obtenerse de un activo financiero o sea el monto de flujos de efectivo futuros que la entidad espera recibir de un IFC, ponderando los diversos escenarios de recuperabilidad, considerando el valor razonable de los montos recuperables por colaterales o garantías, descontado a su valor presente.

Pérdidas crediticias esperadas (PCE): Es la diferencia entre el valor bruto en libros de IFC y el monto recuperable descontado que la entidad espera recibir.

Probabilidad de incumplimiento (PI): Representa la probabilidad de que un deudor incumpla su obligación contractual de pagar.

Severidad de la pérdida (SP): Es la porción del IFC que puede perder la entidad cuando existe incumplimiento del deudor. Está considerada lo que puede caer en incumplimiento.

Valor presente: Es el valor actual de los flujos netos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva que se espera generará una partida durante el curso normal de operación de una entidad.

Activos financieros valuados a costo amortizado-

La Emisora considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y de los instrumentos de inversión tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión individualmente significativos son evaluados por deterioro específico.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Emisora usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la Administración relacionados con la probabilidad de que las condiciones económicas y crediticias actuales incidan en que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Las pérdidas se reconocen en resultados y presentan como una estimación de cuentas incobrables. Los intereses sobre el activo deteriorado continúan reconociéndose a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros de la Emisora, se revisa en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja el valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente se integran en grupos más pequeños de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”).

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

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 legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas impositivas 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 emisora 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 subsidiarias y negocios conjuntos 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 reviertan, 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.

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.

Determinación de valores razonables-

Cuentas por cobrar comerciales y por arrendamientos capitalizables y otras cuentas por cobrar-

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y por arrendamientos capitalizables y otras cuentas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos futuros de efectivo, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de reporte. Este valor razonable se determina para fines de revelación.

Pasivos financieros-

El valor razonable, que se determina para fines de revelación, se calcula con base en el valor presente de los flujos futuros de efectivo del principal e intereses, descontados a la tasa de interés de mercado en la fecha inicial del reporte.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

Los Estados Financieros Consolidados de la Emisora correspondientes a los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas han sido dictaminados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y no existieron cambios de auditores externos en esos ejercicios.

Los auditores externos son designados por la Emisora con base en su experiencia y calidad de servicio y son elegidos por decisión del Consejo de Administración de la Emisora. Asimismo, el Consejo de Administración de la Emisora debe ratificar la designación de los auditores externos anualmente.

Para los ejercicios sociales 2020, 2019 y 2018, KPMG Cárdenas Dosal, S.C., no ha emitido opinión con salvedad, ni una opinión negativa, ni se ha abstenido de emitir opinión acerca de los Estados Financieros Consolidados de la Emisora.

Además de los servicios relativos a la auditoría de sus Estados Financieros Consolidados, la empresa no recibe servicios adicionales de sus auditores externos.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Como se mencionó en la sección “La Emisora - Descripción del negocio - Patentes, licencias, marcas y otros contratos”, la Emisora a celebrado con Corporación Actinver contratos de licencia de uso de marca en relación con el uso no exclusivo de las marcas y nombres comerciales que ocupa la Emisora. Asimismo, la Emisora ha celebrado con Banco Actinver y Actinver Casa de Bolsa diversos contratos de prestación de servicios de desarrollo, operación, de inversión, crédito, arrendamientos de equipo, servicios administrativos, todos en términos de mercado.

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen operaciones de crédito entre la Emisora y los directivos relevantes, consejeros y/u otras personas relacionadas.

La siguiente tabla contiene un resumen de las principales operaciones celebradas por la Emisora con partes relacionadas, cifras en miles de pesos:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Parte relacionada	Concepto	2020	2019	2018
Ingresos:				
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple	Arrendamiento de unidades	$1,023	$ 1,107	$ 668
	Servicios administrativos	2,141	1,717	1,416
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento de unidades	94	271	310
	Servicios administrativos	138	449	528
	Intereses a favor	3,142	61,980	34,398
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	Intereses a favor	0	0	8,896
Operadora Actinver, S.A. de C.V.	Arrendamiento de unidades	283	294	443
	Servicios administrativos	392	421	346
	Total de ingresos	7,213	$ 66,139	$ 47,005
Egresos:				
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Comisiones por colocación	$21,365	$ 9,934	$ 7,727
	Intereses a cargo	0	6,155	0
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Intereses por crédito	171	3,904	6,677
	Servicios administrativos	26,303	32,435	23,218
	Reembolsos de gastos	13	418	535
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	Uso de marca	1,772	0	0
Servicio Actinver, S. A. de C.V.	Servicios administrativos	2,517	2,724	9,003
	Total de egresos	52,141	$ 55,570	$ 47,160

Administradores y accionistas:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".

Administradores de la empresa [Sinopsis]

Directivos relevantes [Miembro]

Madero Rivero Héctor			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-04-29		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Presidente	8	0.0001%
Información adicional			
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".			

Walker Cos Alfredo Jorge			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-04-29		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Miembro	8	0%
Información adicional			
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".			

Valdés Acra Roberto		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-04-29		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Miembro	8	0%
Información adicional			
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".			

Mendoza Alcántara Francisco			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-04-29		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Miembro	8	0%
Información adicional			
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".			

Valenzuela Rionda José Pedro			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-04-29		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Presidente	8	0%
Información adicional			
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".			

Madero Rivero Alonso			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2020-04-29		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Miembro	8	0%
Información adicional			
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".			

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes:	0
Porcentaje total de hombres como Consejeros:	100
Porcentaje total de mujeres como Consejeros:	0
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	99.9999%
Información adicional	
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	99.9999%
Información adicional	
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".	

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	99.9999%
Información adicional	
Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".	

Estatutos sociales y otros convenios:

La Emisora actualmente no cuenta con convenios que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Emisora, ni los referidos en el artículo 16, fracción VI de la LMV.

Por otro lado, la Emisora no cuenta con fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

La Emisora en sus estatutos sociales cuenta con derechos corporativos que otorgan los distintos tipos de acciones de la Emisora en cuanto al ejercicio de voto en asambleas generales de accionistas se refiere. Todas las acciones, dentro de sus respectivas Clases y Series, conferirán a sus poseedores iguales derechos y obligaciones, con excepción de los derechos especiales que se les confieran conforme a los presentes Estatutos Sociales.

Los estatutos sociales de la Emisora no prevén limitación para la adquisición de las mismas por parte de los accionistas o determinada clase de accionistas. Únicamente se cuenta con un Derecho de Preferencia, en caso de decretarse un aumento de capital social, todos los accionistas tendrán

el derecho de preferencia, en proporción al número de acciones de su propiedad en el capital social de la Sociedad, con independencia de la serie de acciones de las que sean titulares, para suscribir total o parcialmente las nuevas acciones que hayan de emitirse, de conformidad con el artículo 132 (Ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Información adicional Administradores y accionistas:

(a) La administración de la Emisora está a cargo de un Consejo de Administración, el cual es integrado por 5 (cinco) miembros propietarios y 2 (dos) miembros suplentes, no existen consejeros independientes. Por cada consejero se designó a su respectivo suplente.

(b) Los consejeros suplentes tendrán el derecho de (i) asistir a las sesiones del consejo de administración, y (ii) en caso que el miembro propietario del consejo de administración a quien suplan no pueda asistir a una sesión del consejo de administración, dicho suplente será contado a efecto de determinar la instalación del quórum necesario para la celebración de la sesión que corresponda, y estará facultado para votar en representación del consejero propietario a quien supla;

(c) Los consejeros propietarios y los suplentes podrán o no ser accionistas y durarán en su puesto un año, podrán ser reelectos, pero en todo caso, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para substituirlos tomen posesión de sus cargos. Los consejeros suplentes podrán asistir a cualquier sesión del consejo de administración aun cuando los Consejeros propietarios asistan a la misma, y en tal caso podrán participar en la sesión con voz, pero sin voto;

(d) Los miembros del consejo de administración recibirán por el desempeño de su encargo las remuneraciones que al efecto sean aprobadas por la asamblea de accionistas;

(e) Cualquier miembro del consejo de administración de la Sociedad, ya sea propietario o suplente podrá ser removido con o sin causa en cualquier momento por la asamblea general de accionistas, únicamente a solicitud del accionista que lo haya propuesto y designado, y siempre y cuando dicho accionista proponga y designe a la persona que lo sustituya y ésta tome posesión de su cargo;

(f) El Presidente del consejo de administración será designado y nombrado por los accionistas Serie “A” y no contará con voto de calidad. El Secretario de la Sociedad, no será considerado como miembro del consejo de administración, y será designado y nombrado por los accionistas Serie “A”;

(g) Las sesiones del consejo de administración serán presididas por el Presidente del consejo de administración. En su ausencia, la sesión será presidida por su suplente o por la persona que designe el consejo de administración por mayoría de votos de los consejeros presentes;

(h) El Presidente vigilará que se cumpla con las resoluciones del consejo de administración y/o de la asamblea de accionistas, excepto en los casos en que se nombren delegados para ello; y

(i) El Secretario de la Sociedad actuará como Secretario de las sesiones de consejo de administración. En su ausencia, lo hará la persona designada por el consejo de administración por mayoría de votos de los consejeros presentes.

Debiendo residir la mayoría de los miembros de dicho Consejo de Administración en todo momento en territorio nacional, conforme a las disposiciones fiscales aplicables y a la legislación financiera.

Los consejeros tanto propietarios como suplentes han sido designados conforme artículo 124 de la LMV y cumplen con todos los requisitos establecidos por dicha Ley y las disposiciones que emanan de dicho ordenamiento.

Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios, a un Presidente; el Presidente será sustituido en sus ausencias por los demás consejeros propietarios, en el orden que el Consejo de Administración determine. En caso de que algún asunto no sea resuelto por el voto de la mayoría de los consejeros, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate.

La siguiente tabla establece la integración actual del Consejo de Administración de la Emisora conforme a los acuerdos adoptados en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 29 de abril de 2020:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
Propietario	**Cargo**	**Suplente**
Héctor Madero Rivero	Presidente	José Pedro Valenzuela Rionda
Alfredo Jorge Walker Cos	Miembro	No designado
Roberto Valdés Acra	Miembro	Fernando Pérez Pérez
Francisco Mendoza Alcántara	Miembro	No designado
Alonso Madero Rivero	Miembro	No designado

Comisarios.

Hermes Castañón Guzmán como Comisario propietario de la Sociedad y Ricardo Delfín Quinzaños como Comisario suplente de la Sociedad."

Los actuales consejeros propietarios y suplentes del Consejo de Administración de la Emisora duraran en su cargo por un periodo de un año pudiendo ser relecto, asimismo los consejeros no ostentan cargos de consejeros ni fungen como funcionarios principales de empresas que actualmente tengan algún tipo de relación con la Emisora.

CONSEJEROS Y DIRECTIVOS RELEVANTES

Consejeros Propietarios:

Héctor Madero Rivero: Presidente del Consejo. Estudió Administración de Empresas en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). De 1991 a 1993 ocupó el cargo de Presidente en Inverlat Internacional y de 1993 a 1995 fue Presidente de Bursamex Internacional Casa de Bolsa (US *Broker Dealer*) y Director General Adjunto del área internacional y de la mesa de capitales de Bursamex Casa de Bolsa. Desde 1996, es Presidente del Consejo de Administración y Director General de la emisora Corporación Actinver. Asimismo, el Lic. Héctor Madero ocupa el cargo de Presidente del Consejo de Administración de la Emisora, Grupo Financiero Actinver, Actinver Casa de Bolsa, Operadora Actinver, Banco Actinver y actualmente es consejero de las sociedades de inversión operadas por Operadora Actinver y de Grupo Aeroméxico.

Alfredo Jorge Walker Cos: Consejero Propietario. Es Licenciado en Administración de Empresas por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores en Monterrey (ITESM). De 1995 a 1996 fue Senior Vice President Country Operations Manager en Bank of America. Se incorporó a Actinver en 1996. Actualmente es consejero de la Emisora.

Roberto Valdés Acra: Consejero, y Director General de Grupo Financiero Actinver. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana (IBERO). De 1991 a 1993 ocupó el cargo de Director de Promoción en Casa de Bolsa Inverlat y de 1993 a 1996 fue Director General Adjunto de Bursamex Casa de Bolsa. En 1996 se integró a la Emisora Corporación Actinver, ocupó el cargo de Director General de Actinver Casa de Bolsa y actualmente es Director Ejecutivo de la Emisora Corporación Actinver. Asimismo, el Lic. Roberto Valdés Acra es miembro del Consejo de Administración de la emisora Corporación Actinver y es miembro propietario o suplente de Grupo Financiero Actinver, Actinver Casa de Bolsa, Operadora Actinver, Banco Actinver y de las sociedades de inversión operadas por Operadora Actinver. También participa en el Consejo de Administración de otras empresas, dentro de las que destacan la BMV. Actualmente es consejero de la emisora.

Francisco Mendoza Alcántara: Consejero Propietario. Es Licenciado en Contaduría Pública por la Universidad Tecnológico Autónomo de México con un diplomado en finanzas corporativas y una maestría en administración. De 2008 a la fecha es Director General de Landsteiner Scientific, S.A de C.V; de 2005 a 2007 ocupó el cargo de Director General en Vishen de México S.A. de C.V.; de 2004 a 2005 ocupó el cargo de Director Corporativo en Corporativo DAC, S.A. de C.V., de 2002 a 2004 ocupó el cargo de Director General de Probelco, S.A. de C.V. y de 1998 a 2008 ocupó el cargo como Director de Finanzas y Administración en Actinver. Actualmente es consejero de la emisora.

Alonso Madero Rivero, Consejero Propietario. El Licenciado en Aministración, Master in Business Adminstratión in THE ANDERSON SCHOOL AT UCLA, Los Angeles, CA, June 2001 y BS Business, Financial Specialization, ITESM, Mexico City, December 199. Laboró para *Executive Director, Corporación Actinver, S.A. de C.V. ,*CEO of Operadora Actinver, the Asset Management Unit of the Group. AUM US$10bln, Responsible for the Insurance Broker of the firm. In the process of completing a bank –insurance transaction with MAPFRE, November 2004 - October 2017 *Managing Director – Asset Management , August 2001 – June 2004 Vice President* LEHMAN BROTHERS New York, NY - Miami, Fl, 1997 – 1999 BANAMEX-ACCIVAL Mexico City, *Corporate Finance – Senior Financial Analyst ; 1996 – 1997* BANCO BILBAO VIZCAYA Mexico City, *Equity Research - Financial*

Consejeros Suplentes:

José Pedro Valenzuela Rionda: Consejero Suplente. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana (IBERO). Fue Vicepresidente de Bancomer International en la Ciudad de Nueva York de 1993 a 1994. Asimismo, fue Presidente de Bursamex International 1994 a 1996. Desde 1996, se incorporó a la emisora Corporación Actinver ocupando diversos puestos como Presidente de Actinver *Securities* de 1996 a 2000, Director de Alterna Asesoría y Análisis, hasta septiembre de 2013 ocupó el cargo de Director General Adjunto de Asset Management. Actualmente, el Lic. José Pedro Valenzuela es miembro del Consejo de Administración de la emisora Corporación Actinver y es miembro propietario o suplente de Grupo Financiero Actinver, Actinver Casa de Bolsa, Operadora Actinver, Banco Actinver y de las sociedades de inversión operadas por Operadora Actinver. Durante 2014, El licenciado Valenzuela se incorporó al Consejo de Administración de Sports World y actualmente es consejero de la Emisora.

Fernando Pérez Pérez: Consejero Suplente. Director General de Casa de Bolsa. El señor Fernando Pérez es Licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana, del año 1989 a 1992 fue director de mercado de dinero en Casa de Bolsa Inverlat S.A. de C.V. después ocupo el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Director de Operaciones, estuvo en ese grupo financiero hasta 2005 que se unió al equipo de la Emisora Corporación Actinver donde se ha desempeñado como director ejecutivo de promoción de Corporación Actinver. Actualmente es consejero de la Emisora.

Directivos Relevantes

Joaquin Gallástegui Armella: Director Ejecutivo de Jurídico, Fiduciario y Normatividad. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana, con especialidad en Derecho Corporativo. Trabajó y posteriormente fue socio del despacho Gallástegui Armella Abogados, S.C. (1983-2004). Fue Profesor de la Universidad Iberoamericana (1987-2005) y del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) (2003-2005). De 2006 a 2011 fue Director Jurídico de Grupo Tres Marías. A partir de 2011, es Director Jurídico de la Emisora.

Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco: Director General, se incorporó a Arrendadora Actinver el día 10 de febrero de 2020. Con más de 30 años de experiencia en el sector financiero, trabajó en la banca mexicana, Serfin y Banamex, en el inicio de su carrera. Fungió como representante y director general en México del Continental Illinois National Bank, fue responsable de la Arrendadora de Bank of América en México y América Latina por más de 10 años y fue Director Comercial de GE Capital teniendo a su cargo productos como arrendamiento, factoraje, financiamiento de flotillas y de aviones corporativos entre otros. Adicionalmente fue especialista en selección de talento ejecutivo responsable de fondos de inversión en Heidrick & Struggles así como en una firma propia.

Ha sido consejero de varias empresas incluyendo Aseguradoras, Sofomes y una empresa comercial listada en la bolsa.
Es casado, tiene 64 años y dos hijos. Cuenta con una licenciatura en Administración de la Iberoamericana y un MBA de la Universidad Católica de Lovaina.

Eduardo González Iturbe: Director de Contraloría. es licenciado en Contaduría Pública por la Universidad Nacional Autónoma de México, ha sido el responsable de la parte contable y financiera de Arrendadora Actinver desde que esta fue adquirida por Corporación Actinver en el año 2011. Con más de 20 años de experiencia en el área financiera, contable e impuestos en el sector financiero y comercial, trabajó como auditor durante más de 10 años en la Firma De la Paz Costemalle - DFK, en el inicio de su carrera. Dentro de Corporación Actinver es responsable del área de Dirección de Contraloría, así como parte de la administración y operación de otras subsidiarias del grupo.

Es casado, tiene 44 años y dos hijos. Cuenta con diplomado en finanzas por la Universidad Iberoamericana y diplomado en Normas de Información Financiera Internacionales por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores en Monterrey (ITESM).

Forma en que se designa el Consejo de Administración

La administración de la Emisora estará a cargo de un Consejo de Administración que estará integrado por 5 (Cinco) consejeros y sus respectivos suplentes en su mayoría;

Los consejeros suplentes tendrán el derecho de (i) asistir a las sesiones del consejo de administración, y (ii) en caso que el miembro propietario del consejo de administración a quien suplan no pueda asistir a una sesión del consejo de administración, dicho suplente será contado a efecto de determinar la instalación del quórum necesario para la celebración de la sesión que corresponda, y estará facultado para votar en representación del consejero propietario a quien supla;

Los consejeros propietarios y los suplentes podrán o no ser accionistas y durarán en su puesto un año, podrán ser reelectos, pero en todo caso, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para substituirlos tomen posesión de sus cargos. Los consejeros suplentes podrán asistir a cualquier sesión del consejo de administración aun cuando los Consejeros propietarios asistan a la misma, y en tal caso podrán participar en la sesión con voz, pero sin voto;

Los miembros del consejo de administración recibirán por el desempeño de su encargo las remuneraciones que al efecto sean aprobadas por la asamblea de accionistas;

Cualquier miembro del consejo de administración de la Sociedad, ya sea propietario o suplente podrá ser removido con o sin causa en cualquier momento por la asamblea general de accionistas, únicamente a solicitud del accionista que lo haya propuesto y designado, y siempre y cuando dicho accionista proponga y designe a la persona que lo sustituya y ésta tome posesión de su cargo;

El Presidente del consejo de administración será designado y nombrado por los accionistas Serie “A” y no contará con voto de calidad. El Secretario de la Sociedad, no será considerado como miembro del consejo de administración, y será designado y nombrado por los accionistas Serie “A”;

El Presidente vigilará que se cumpla con las resoluciones del consejo de administración y/o de la asamblea de accionistas, excepto en los casos en que se nombren delegados para ello; y

El Secretario de la Sociedad actuará como Secretario de las sesiones de consejo de administración. En su ausencia, lo hará la persona designada por el consejo de administración por mayoría de votos de los consejeros presentes.

En ningún caso podrán ser consejeros, funcionarios y empleados de la Sociedad, con excepción del Director General y directivos de la Sociedad que ocupen cargos con la jerarquía inmediata inferior a la de aquél, sin que éstos constituyan más de la tercera parte del Consejo de Administración. Tampoco podrán ser consejeros las personas a que se refiere el artículo 124 de la LMV.

La Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración designará de entre los consejeros propietarios a un Presidente, así como a un Secretario y un Prosecretario, estos dos últimos podrán o no ser miembros del Consejo de Administración.

Remuneraciones

Los consejeros de la Emisora no reciben de ésta emolumento u honorario alguno, sino que Corporación Actinver controladora de la Emisora pagara los correspondientes emolumentos a los consejeros de la sociedad,

Los consejeros de la Emisora, así como los directivos relevantes y empleados de la Emisora no cuentan con planes de pensiones, retiro o similares. De igual forma, la Emisora no ha celebrado convenios con, ni ha implementado programas en beneficio de dichas personas, que les permitan participar en el capital social de la Emisora.

No obstante lo anterior, Corporación Actinver controladora de la Emisora, previa opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias, y en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas por la Asamblea General Anual Ordinaria de Corporación Actinver celebrada el día 26 de abril de 2011, el Consejo de Administración de Corporación Actinver, mediante sesión de fecha 25 de octubre de 2011, aprobó una propuesta para implementar un plan de compensaciones en acciones representativas del capital social de Corporación Actinver en favor de empleados y funcionarios de Corporación

Actinver, Grupo Financiero Actinver y sus Subsidiarias, pagadero en acciones, hasta por una cantidad que no exceda del 3% (tres por ciento) del capital social de Corporación Actinver. Las acciones adquiridas serán depositadas en un fideicomiso, y los empleados y funcionarios podrán disponer de éstas a partir del siguiente año a aquél en el que les sean asignadas, a razón de un 25% (veinticinco por ciento) anual.

El plan de remuneración anteriormente mencionado tiene como objeto principal incentivar la permanencia a largo plazo de los empleados y funcionarios de Corporación Actinver, Grupo Financiero Actinver y sus Subsidiarias, en el entendido de que la liberación de las acciones asignadas a cada empleado y funcionario se encuentra sujeta a que en cada fecha de liberación, dichos funcionarios y empleados no hayan dejado de prestar sus servicios en favor de Corporación Actinver o cualquiera de sus Subsidiarias, de modo que si, por cualquier causa, incluyendo las previstas en el artículo 53 de la Ley Federal de Trabajo, excepto por sus fracciones II y IV, termina dicha relación laboral con algún empleado o funcionario con anterioridad a determinada fecha de liberación, la obligación de liberar y transferir las acciones asignadas que no hayan sido liberadas en favor del empleado o funcionario correspondiente se terminará y extinguirá automáticamente, sin necesidad de acuerdo o manifestación posterior.

Los fideicomisarios del fideicomiso son funcionarios y empleados que cumplen con requisitos de elegibilidad aprobados por Corporación Actinver o sus subsidiarias.

Accionistas Principales e influencia significativa

La siguiente tabla contiene información sobre la estructura accionaria de la Emisora a la fecha de este Reporte Anual:

ACCIONISTAS	CAPITAL FIJO CLASE I	CAPITAL VARIABLE CLASE II	TOTAL	PORCENTAJE
	ACCIONES	ACCIONES		
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	14,756	123,818	138,574	99.9999%
Héctor Madero Rivero	0	1	1	0.0001%
TOTAL	14,756	123,819	138,575	100.0000%

(1) **El señor Héctor Madero Rivero es propietario de una participación de aproximadamente 0.001% del capital social de la Emisora, del 0.001% Grupo Financiero Actinver, Operadora Actinver, la Emisora, Banco Actinver, Actinver Divisas, Servicios Alterna y del 0.2% de Servicios Actinver, sociedades afiliadas de la Emisora.**

Como se desprende de la tabla anterior, el único accionista que es titular de acciones representativas de más del 10% del capital social de la Emisora es Corporación Actinver, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, de nacionalidad mexicana. Constituida al amparo de la LMV y de la LGSM. Asimismo, Corporación Actinver, es accionista mayoritaria de Grupo Financiero Actinver, la cual es la única persona moral que tiene influencia significativa y poder de mando en las sociedades financieras Afiliadas de la Emisora (Banco Actinver, Actinver Casa de Bolsa y Operadora Actinver).

En Corporación Actinver y, por consiguiente, en Grupo Financiero Actinver y en la Emisora, no existen personas físicas o morales que ejerzan de manera directa o indirecta influencia significativa, control o poder de mando. El accionista minoritario de la Emisora es el Presidente del Consejo de Administración. Salvo por la participación del Presidente del Consejo de Administración en el capital social de la Emisora, ninguno de los consejeros y directivos relevantes de la Emisora tiene una participación accionaria en el capital social de la Emisora.

Asimismo, la tenencia accionaria del capital social de Corporación Actinver sociedad controladora de la Emisora, está dispersa entre alrededor de 3,300 personas físicas y morales, y en consecuencia no existe un grupo de personas que ejerza de manera directa o indirecta control o poder de mando sobre está.

Diversos integrantes de las familias Madero Rivero, Dotson Castrejón y Cosío Pando, respectivamente, consideradas cada una como un grupo de personas conforme a la LMV, son propietarios de acciones representativas del capital social de la Corporación Actinver controladora de la Emisora que de manera directa o indirecta tienen una participación mayor al 1% y en su conjunto, representan más del 10% del capital social de Corporación Actinver.

En los últimos tres años, no se han presentado cambios significativos en los porcentajes de tenencia que mantienen los accionistas actuales de Corporación Actinver, salvo por la dilución que represento la oferta pública primaria y secundaria en México de acciones representativas del capital social de dicha sociedad que llevaron a cabo Corporación Actinver y algunos de sus accionistas el día 6 de mayo de 2010.

Funciones y Facultades del Consejo de Administración

El consejo de administración tendrá todas las facultades comprendidas en los poderes generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración de bienes, actos de administración en materia laboral y para ejercer actos de dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos de los artículos 2554 (Dos mil quinientos cincuenta y cuatro), 2582 (Dos mil quinientos ochenta y dos) y 2587 (Dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. Por tanto, dicho órgano social representará a la Sociedad ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, federales, estatales o municipales, ante toda clase de juntas de conciliación y de conciliación y arbitraje, y demás autoridades del trabajo, y ante árbitros y arbitradores, teniendo la representación social de la Sociedad en términos del artículo 10 (Diez) de la Ley, de los artículos 11 (Once) y 692 (Seiscientos noventa y dos), fracción segunda de la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables. Los anteriores poderes incluyen enunciativa y no limitativamente, facultades para:

a. Interponer toda clase de juicios y recursos, aún el de amparo, y desistirse de ellos;
b. Transigir y comprometer en árbitros;
c. Articular y absolver posiciones;
d. Hacer cesión de bienes;
e. Recusar y recibir pagos;
f. Negociar, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo y en general para representar a la Sociedad ante las autoridades de trabajo en asuntos laborales en que la empresa sea parte o tercera interesada, tanto en la audiencia inicial, como en cualesquiera de las etapas del proceso del derecho del trabajo contando con la representación legal de la Sociedad para tales efectos;
g. Realizar todas las operaciones y celebrar, modificar, terminar y rescindir contratos inherentes al objeto de la Sociedad;
h. Abrir y manejar cuentas bancarias;
i. Constituir y retirar toda clase de depósitos;
j. Celebrar todo tipo de operaciones de financiamiento;
k. Obligar solidariamente a la Sociedad con terceros y otorgar, en nombre de la Sociedad, todo tipo de garantías reales o personales, incluyendo sin limitar hipotecas, prendas, cauciones bursátiles, fideicomisos, fianzas y/o avales o cualesquiera otras garantías previstas en las disposiciones legales vigentes en México o en el extranjero para garantizar obligaciones de la Sociedad o de terceros;
l. Crear y regular toda clase de comités;
m. Otorgar, modificar y revocar poderes generales o especiales, en el entendido que, tratándose del otorgamiento de poderes, se faculta expresamente al consejo de administración para delegar la facultad para otorgar y modificar poderes y autorizar que los apoderados a quienes se haya delegado dicha facultad, puedan a su vez delegarla a terceros;
n. Establecer sucursales, agencias, o dependencias y clausurarlas;
o. Ejecutar las resoluciones de las asambleas de accionistas;
p. Representar a la Sociedad cuando forme parte de otras sociedades, comprando o suscribiendo acciones, participaciones o bien interviniendo como parte en su constitución, así como en el ejercicio de los derechos que deriven de las acciones o partes sociales de que sea titular la propia Sociedad;
q. Presentar quejas y querellas de carácter penal, otorgar perdón y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público;
r. Admitir y ejercer en nombre de la Sociedad poderes y representación de personas nacionales o extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio; y
s. En general, ejercer la representación legal de la Sociedad para todos los efectos legales procedentes.

El consejo de administración tendrá, además, en los términos del artículo 9° (Noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, poder general para girar o suscribir, aceptar, avalar y endosar, en cualquier forma, títulos de crédito, así como para protestarlos.

Manual de Conducta para Consejeros y Directivos.

Actualmente a la Emisora le rige el Manual de Código de Conducta y Ética y un Manual de Inversiones con Valores que realicen los Consejeros, Directivos y Empleados, que en su momento aprobó Corporación Actinver sociedad Controladora de la Emisora y sus afiliadas financieras de la Emisora, aplicable a los Consejeros, Directivo y Empleados de la Emisora.

Los principales lineamientos previsto en dichos códigos de conducta son: i) la obligación de cumplir con el conjunto de preceptos básicos para la buena conducción y desempeño de funciones y responsabilidades de cada individuo dentro de la Emisora; ii) guardar confidencialidad sobre operaciones entre las distintas unidades de negocio e información relativa a los clientes o información privilegiada; iii) uso de sanas prácticas bursátiles; iv) protección de datos personales de clientes y prospectos; v) aplicación de medidas tendientes a evitar operaciones con posibles conflictos de interés, y en caso de existir realizarlas las mismas bajo las condiciones normales del mercado; vi) actuación profesional con diligencia y lealtad; y vii) sanciones.

Comités u órganos intermedios auxiliares del Consejo de Administración.

Actualmente la Emisora no cuenta con comités u órganos intermedios auxiliares del Consejo de Administración.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

[431000-N] Personas responsables

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual 2020, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y Subsidiaria

Lic. Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco
Director General

Lic. Joaquín Gallastegui Armella
Director Jurídico

L.C. Eduardo Gonzalez Iturbe
Director de Contraloría

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente en relación con los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S. A. de C.V. y subsidiaria ("Arrendadora Actinver") al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver al 31 de diciembre 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas así como al 31 de diciembre 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 8 de abril de 2021 y 17 de abril de 2020, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros separados por él dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz
Socio

C. P. C. Ricardo Delfín Quinzaños
Apoderado

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:

Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe

No aplica

Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del aval o garante

No aplica

En caso de garantes especificar las diferencias relevantes con la IFRS

No aplica

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual 2020, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y Subsidiaria

Lic. Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco
Director General

Lic. Joaquín Gallastegui Armella
Director Jurídico

L.C. Eduardo Gonzalez Iturbe
Director de Contraloría

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente en relación con los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S. A. de C.V. y subsidiaria ("Arrendadora Actinver") al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver al 31 de diciembre 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas así como al 31 de diciembre 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 8 de abril de 2021 y 17 de abril de 2020, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros separados por él dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz
Socio

C. P. C. Ricardo Delfín Quinzaños
Apoderado

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

Informe del Comisario

A la Asamblea de Accionistas
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.):

En mi carácter de Comisario de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (la Arrendadora), entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera consolidada que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Arrendadora, y considerados por los administradores para preparar la información financiera consolidada presentada por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, dicha información financiera consolidada refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera consolidada de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente,

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Comisario

Ciudad de México, a 8 de abril de 2021.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales dictaminados 2020, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sudo omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y Subsidiaria

Lic. Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco
Director General

Lic. Joaquín Gallastegui Armella
Director Jurídico

L.C. Eduardo Gonzalez Iturbe
Director de Contraloría

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)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

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)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

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
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. Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de nuestra auditoría.	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.

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
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.	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.

(Continúa)

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.

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)

Activo	Nota	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 276,073	21,914
Cuentas de margen (derivados)	15	220,000	-
Cuentas por cobrar a clientes por:			
Arrendamiento capitalizable	6	3,634,889	3,982,750
Arrendamiento operativo	20	10,964	9,684
Créditos estructurados	7	1,527,679	1,553,824
Cuentas por cobrar a clientes, netos		5,173,532	5,546,258
Impuesto al valor agregado por recuperar	8	26,842	35,615
Impuesto a la utilidad por recuperar	8	48,346	155,751
Otras cuentas por cobrar	8	4,330	5,098
Pagos anticipados		23,745	12,404
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:			
En arrendamiento operativo	9	38,778	101,888
Propio	9	79,174	68,583
Impuesto a la utilidad diferido	13	121,927	126,646
Total del activo		$ 6,012,747	6,074,157

Pasivo	Nota	2020	2019
Préstamos bancarios	10	$ 616,566	1,110,487
Certificados bursátiles	11	4,413,440	4,017,370
Instrumentos financieros derivados	15 y 19	191,015	47,148
Impuestos por pagar		7,597	-
Proveedores	12	49,275	180,898
Pasivos acumulados	12	42,337	41,968
Provisiones	12	19,050	13,835
Total del pasivo		5,339,280	5,411,706
Capital contable:	14		
Capital social		461,173	461,173
Reserva legal		25,336	22,505
Resultados de ejercicios anteriores		186,958	178,773
Total del capital contable		673,467	662,451
Compromisos y pasivos contingentes	22		
Total del pasivo y capital contable		$ 6,012,747	6,074,157

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

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)

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

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

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)

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

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

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)

		2020	2019
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 *		384,035	484,944
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		-	(31,358)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		741,718	(301,217)
Actividades de inversión:			
Intereses cobrados		15,095	19,710
Inmuebles, mobiliario y equipo propio		(20,768)	4,841
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		(5,673)	24,551
Efectivo excedente para (efectivo a obtener de) aplicar en actividades financiamiento		736,045	(276,666)
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		389,037	516,707
Flujos netos obtenidos de efectivo de actividades de financiamiento		(481,886)	145,014
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		254,159	(131,652)
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del año		21,914	153,566
Al final del año	$	276,073	21,914

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

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)

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)

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:

Subsidiaria	Domiciliada	Actividad	Porcentaje de participación
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:

		2020	2019
Activos	$	1,558	1,558
Pasivos		176	176
Capital		1,382	1,382
Resultado del ejercicio		-	-

(Continúa)

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 intercompañias.

(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)

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)

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)

– 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 –

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	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.
Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	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.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral	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)

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)

(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)

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:

Concepto	Años
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)

(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 clasificadan 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:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(X) % 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)

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)

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 continué 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)

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 valuar 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)

(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 reviertan, 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)

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)

- 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)

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)

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 = TIIE28 + Spread
Spread = Spread de Mercado de los certificados + 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)

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 Auditoria 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)

(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:

		31 de diciembre de	
		2020	**2019**
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
	$	**276,073**	**21,914**

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

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

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)

(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:

		31 de diciembre de	
		2020	**2019**
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
		3,833,179	4,154,679
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes		(198,290)	(171,929)
	$	**3,634,889**	**3,982,750**

* 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:

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

(Continúa)

(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:

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

(7) Créditos estructurados-

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

Sector		2020	2019	Tasa
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)	
Créditos estructurados, neto	**$**	**1,527,679**	**1,553,824**	

(Continúa)

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:

		2020	2019
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-

Costo o costo atribuido		Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
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
Depreciación						
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
Valor en libros						
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-

		Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Costo o costo atribuido				
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
Depreciación				
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
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2020	$	984	1,898	2,882
Al 31 de diciembre de 2019	$	1,215	2,104	3,319

(Continúa)

Inmuebles, mobiliario y equipo propio-		**2020**	**2019**
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)	-
Saldo al 31 de diciembre	$	**76,292**	**65,264**

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

Institución	**Línea de crédito**	**Valor nominal**	**Interés por pagar**	**Valor en libros**	**Tasa TIIE variable**	**Vencimiento**
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
Valor en Libros		**$ 616,102**	**464**	**616,566**		

* Millones de pesos.

(Continúa)

2019

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Valor nominal	Interés por pagar	Valor en libros	Tasa TIIE variable	Vencimiento
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
		983,542	**3,448**	**986,990**		
Largo plazo						
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	123,250	247	123,497	+3.0 %	2023
Valor en Libros		**$1,106,792**	**3,695**	**1,110,487**		

* 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

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
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
		$ 4,403,034	**10,406**	**4,413,440**		

*Ver hoja siguiente.

(Continúa)

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
		$ 3,999,931	**17,439**	**4,017,370**		

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
	$	**110,662**	**236,701**

(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)
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	**$**	**982,814**	**1,063,169**	**(860,887)**	**(936,523)**	**121,927**	**126,646**

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 resutlado 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
Total capital social	**$**	**49,556**	**411,617**	**461,173**

(Continúa)

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:

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

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:

Parte relacionada	Concepto		2020	2019
Ingresos:				
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
	Intereses a favor		3,142	61,980
Operadora Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades		283	294
	Servicios administrativos		392	421
		$	**7,213**	**66,139**

(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)

Parte relacionada	Concepto		2020	2019
Egresos:				
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	-
Servicio Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Servicios administrativos		2,517	2,724
		$	**52,141**	**55,570**

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

		Saldo deudor (acreedor)	
		2020	**2019**
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)
	$	**41,064**	**(146,148)**

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)

(16) Otros (gastos) ingresos-

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

		2020	2019
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
Total de otros ingresos	**$**	**6,277**	**52,846**
Total de otros gastos	**$**	**(33,788)**	**(11,995)**

(17) Gasto por intereses-

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

		2020	2019
Intereses por préstamos[1] (nota 10)	$	(74,600)	(100,066)
Intereses por certificados bursátiles[1] (nota 11)		(309,435)	(384,878)
Total de costos financieros	$	(384,035)	(484,944)

(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)

[1] Incluye comisiones.

Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-

Impuesto a la utilidad causado		**2020**	**2019**
En el ejercicio	$	-	-
Impuesto a la utilidad diferido			
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
Total de impuesto a la utilidad	**$**	**(13,085)**	**(24,267)**

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-

Impuesto a la utilidad causado		**2020**	**2019**
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
	$	**(13,085)**	**(24,267)**

(Continúa)

(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:

		31 de diciembre de	
		2020	**2019**
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
	$	**5,529,123**	**5,764,636**

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:

		2020	**2019**
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
Total	**$**	**3,700,349**	**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)

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

		Total de Valor en libros	Menos de 6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados							
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				
Total	**$**	**5,356,324**	**535,649**	**270,913**	**870,490**	**3,080,207**	**599,065**
Pasivos financieros no derivados							
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	-	-	-	-
Total	**$**	**5,148,265**	**3,202,580**	**1,275,935**	**653,500**	**16,250**	

(Continúa)

31 de diciembre de 2019

		Total de Valor en libros	Menos de 6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados							
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	-	-	-	-
Total	**$**	**5,891,008**	**1,901,864**	**758,976**	**1,027,002**	**1,778,089**	**425,077**
Pasivos financieros no derivados							
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	-
Total	**$**	**5,411,706**	**3,192,846**	**1,457,848**	**53,543**	**707,469**	**-**

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)

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)

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)

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 discrecionales considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.

(Continúa)

- 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 discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.

- 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 discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.

- 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)

- 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.

		2020	2019
Instrumentos financieros derivados:			
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	-
Total instrumentos financieros derivados	**$**	**(191,015)**	**(47,148)**

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)

- 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 valuar 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:

- 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.

- 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.

- 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:

- 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.

- La única contraparte de la Arrendadora es Actinver Casa de Bolsa.

(Continúa)

- 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.

- Se supone que el porcentaje de recuperación es de 40%.

- 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)

Cifras en millones al cierre de diciembre de 2020.

Paquete	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional	Moneda	Efectividad
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)

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 nocional / 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 TIIE	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

Contraparte		Nocional	Condiciones Básicas		Valor Razonable
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
				$	**(191,015)**

(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

Contraparte		Nocional	Condiciones Básicas		Valor Razonable
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)
				$	**(47,148)**

(Continúa)

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	*Modelos de swaps de tasas:* 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.	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)

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.

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

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)

Las posiciones que tiene actualmente la Arrendadora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps de USD, estas posiciones fungen 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	+ 1σ en subyacente	- 1 σ en subyacente	+ 25% en subyacente	-25% en subyacente	50% en subyacente	-50% en subyacente
Resultado neto a diciembre 2020	31	31	31	31	31	31
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	103	-103	239	-239	478	-478
Resultado con sensibilidad	**133**	**-72**	**270**	**-209**	**509**	**-448**
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	40	-22	81	-63	153	-134
Resultado ajustado	**93**	**-50**	**189**	**-146**	**356**	**-313**

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 TIIE28 y de divisas, estas posiciones fungen 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)

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

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros no derivados					
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

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros no derivados					
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.

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	2020 Total	2019 Total
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)
Valor en libros	**$4,942,237**	**48,952**	**171,307**	**5,162,496**	**5,536,503**

(Continúa)

(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:

Segmento	Descripción
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

		Arrendamiento	Créditos	Total
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
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**35,192**	**8,427**	**43,619**

(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

		Arrendamiento	Créditos	Total
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 interes		(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
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**53,918**	**26,973**	**80,891**

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

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
Activos				
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
Total	**3,762,971**	**1,528,513**	**721,263**	**6,012,747**
Pasivos				
Préstamos bancarios	438,441	178,125	-	616,566
ertificados bursátiles	3,138,396	1,275,044	-	4,413,440
Pasivos no asignados	-	-	309,274	309,274
Total	**3,576,837**	**1,453,169**	**309,274**	**5,339,280**

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2019

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
Activos				
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
Total	**$ 4,161,989**	**1,554,740**	**357,428**	**6,074,157**
Pasivos				
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
Total	**$ 3,733,080**	**1,394,777**	**283,849**	**5,411,706**

(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)

(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 restructuras de sus arrendamientos o créditos.

(Continúa)

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)

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.

Hermes Castañón Guzmán
Contador Público

Informe del Comisario

A la Asamblea de Accionistas
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.):

En mi carácter de Comisario de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (la Arrendadora), entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2019.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Arrendadora, y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente,

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Comisario

Ciudad de México, a 17 de abril de 2020.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales dictaminados 2019, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros anuales dictaminados o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Arrendadora Actinver S.A. de C.V.

Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco
Director General

Eduardo Gonzalez Iturbe
Subdirector de Administración y Finanzas

Joaquín Gallástegui Armella
Director Jurídico

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 2019 y 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

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), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 período 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)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable por $171,929 y estimación preventiva para créditos estructurados por $34,416	
Ver nota 7b a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y para créditos estructurados involucran juicios significativos de la Administración para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida. Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de nuestra auditoría.	Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la Arrendadora, de la estimación preventiva 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. Asimismo, con la participación de nuestros especialistas evaluamos los criterios de deterioro para los diferentes portafolios de crédito con base en el enfoque de pérdida esperada.

Instrumentos financieros derivados con fines de negociación por un pasivo de ($9,787) y operaciones de cobertura por un pasivo de ($37,361).	
Ver nota 20 a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La determinación del valor razonable a la fecha del balance general de ciertos instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos 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.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia de la aprobación, por parte del Comité de Riesgos de la Arrendadora, de los modelos de valuación para instrumentos financieros derivados 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.

(Continúa)

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 2019 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 consolidados 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 de la Arrendadora 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 su caso, las correspondientes salvaguardas.

(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.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz

Ciudad de México, a 17 de abril de 2020.

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 2019 y 2018

(Miles de pesos mexicanos)

Activo	Nota	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	**6**	$ 21,914	153,566
Cuentas por cobrar a clientes por:			
Arrendamiento capitalizable	**7 y 20**	3,982,750	3,060,828
Arrendamiento operativo	**21**	9,684	18,506
Créditos estructurados	**8**	1,553,824	1,984,763
Cuentas por cobrar a clientes, netos		5,546,258	5,064,097
Instrumentos financieros derivados	**16 y 20**	-	29,727
Impuestos por recuperar	**9**	191,366	165,608
Otras cuentas por cobrar	**9**	5,098	3,232
Pagos anticipados		12,404	7,574
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:			
En arrendamiento operativo	**10**	101,888	125,531
Propio	**10**	68,583	73,924
Impuesto a la utilidad diferido	**14**	126,646	148,450
Total del activo		$ 6,074,157	5,771,709

Pasivo	Nota	2019	2018
Préstamos bancarios	**11**	$ 1,110,487	992,808
Certificados bursátiles	**12**	4,017,370	3,505,091
Instrumentos financieros derivados	**16 y 20**	47,148	-
Ingresos diferidos	**13**	-	88
Proveedores	**13**	180,898	606,824
Pasivos acumulados	**13**	41,968	51,392
Provisiones	**13**	13,835	3,930
Total del pasivo		5,411,706	5,160,133
Capital contable:	**15**		
Capital social		461,173	461,173
Reserva legal		22,505	20,763
Resultados de ejercicios anteriores		127,898	94,802
Resultado integral del ejercicio		50,875	34,838
Total del capital contable		662,451	611,576
Compromisos y pasivos contingentes	**23**		
Total del pasivo y capital contable		$ 6,074,157	5,771,709

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 17 de abril de 2020.

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 2019 y 2018

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	Nota		2019	2018
Ingresos de operación:				
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		$	394,229	228,316
Ingresos por intereses de créditos			176,959	225,609
Ingresos por arrendamiento operativo	**21**		45,433	57,171
Ingresos por comisiones			234	-
Ingresos por comisiones de seguros			878	4,278
Ingresos por venta de activos			2,384	9,261
Otros servicios			35,616	23,011
Total de ingresos de operación	**22**		655,733	547,646
Costos de operación:				
Gasto por intereses	**18 y 22**		(484,944)	(390,627)
Depreciaciones	**22**		(45,298)	(57,887)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	**7b**		(66,410)	(50,496)
Otros costos de operación	**22**		(9,803)	(8,040)
Total de costos de operación			(606,455)	(507,050)
Utilidad bruta			49,278	40,596
Gastos de administración:				
Servicios administrativos	**16**		(35,867)	(31,899)
Gastos generales			(13,991)	(9,860)
Tecnología			(764)	(1,267)
Total de gastos de administración	**22**		(50,622)	(43,026)
Otros ingresos	**17**		52,846	939
Otros gastos	**17**		(11,995)	(2,011)
Total de otros ingresos, neto	**22**		40,851	(1,072)
Utilidad de actividades de operación			39,507	(3,502)
Ingresos financieros	**22**		41,384	54,804
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	**22**		80,891	51,302
Impuestos causados	**19**		-	(25,482)
Impuestos diferidos	**14 y 19**		(24,267)	9,018
Total de impuestos a la utilidad			(24,267)	(16,464)
Utilidad del ejercicio consolidada			56,624	34,838
Otro resultado integral:				
Pérdida por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos			(5,749)	-
Total de utilidad integral del ejercicio neta		$	50,875	34,838
Utilidad por acción:				
Utilidad básica	**15 c**	$	0.4086	0.2514
Promedio ponderado de acciones			138,575	138,575

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco

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

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 17 de abril de 2020.

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 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Otras partidas del resultado Integral	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$ 461,173	20,763	191,668	(75,763)	-	597,841
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2017	-	-	(75,763)	75,763	-	-
Efecto por adopción de la Norma Internacional de Información Financiera 9	-	-	(21,103)	-	-	(21,103)
Utilidad integral del ejercicio:						
Resultado del ejercicio	-	-	-	34,838	-	34,838
Saldos al 31 de diciembre de 2018	461,173	20,763	94,802	34,838	-	611,576
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2018	-	1,742	33,096	(34,838)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	(5,749)	(5,749)
Resultado del ejercicio	-	-	-	56,624	-	56,624
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 461,173	22,505	127,898	56,624	(5,749)	662,451

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 17 de abril de 2020.

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 2019 y 2018

(Miles de pesos mexicanos)

		2019	2018
Flujo de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$	80,891	51,302
Ajustes por:			
Depreciaciones de activos de la operación en arrendamiento		44,798	57,887
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes		66,410	50,496
Depreciaciones de activos de uso propio		500	1,079
Intereses a favor *		(19,710)	(16,276)
Intereses a cargo *		484,944	390,627
Subtotal		657,833	535,115
Cuentas por cobrar a clientes, neto		(548,571)	(887,773)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		3,734	(161,100)
Pagos anticipados		(4,830)	7,685
Mobiliario y equipo en arrendamiento		(21,155)	18,972
Proveedores		(425,926)	563,468
Pasivos acumulados, ingresos por devengar e impuestos por pagar, neto		(9,512)	(6,455)
Instrumentos financieros derivados		68,663	3,738
Provisiones		9,905	(643)
Impuestos a la utilidad pagados		(31,358)	(44,420)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(301,217)	28,587
Actividades de inversión:			
Intereses cobrados		19,710	16,276
Mobiliario y equipo propio		4,841	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		24,551	16,276
(Efectivo a obtener de) efectivo excedente para aplicar en actividades financiamiento		(276,666)	44,863
Actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios		120,952	(139,689)
Intereses pagados		(492,645)	(383,363)
Emisión de certificados bursátiles		516,707	564,317
Flujos netos obtenidos de efectivo de actividades de financiamiento		145,014	41,265
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(131,652)	86,128
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del año		153,566	67,438
Al final del año	$	21,914	153,566

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

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

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 17 de abril de 2020.

*La Arrendadora opto 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 2019 y 2018

(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 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 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 17 de abril de 2020, Federico Antonio González Gómez Velasco (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Subdirector 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.

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)

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(f) – Clasificación de arrendamientos.
- Notas 3(f) y 7 – 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 2019 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(g), 7(b) y 8 – Estimación por deterioro.
- Nota 14 – 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)

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(h) – Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

(Continúa)

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".

(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 2019 y 2018, es como se presenta a continuación:

Subsidiaria	Domiciliada	Actividad	Porcentaje de participación
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 2019 y 2018, se revelan a continuación:

		2019	2018
Activos	$	1,558	1,558
Pasivos		176	176
Capital		1,382	1,382
Resultado del ejercicio		-	-

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.

(Continúa)

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.

(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)

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.

(Continúa)

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.

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.

(Continúa)

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;

– características de pago anticipado y prórroga; y

– términos que limitan el derecho del Grupo 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.

(Continúa)

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	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.
Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	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.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral	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.

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.

(Continúa)

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. El Grupo 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.

***(d)* 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.

(e) 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.

(Continúa)

(f) 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 menos su valor residual y 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.

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:

Concepto	**Años**
Arte gráfica	10
Arte gráfico (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.

(Continúa)

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.

(g) 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 la cartera de arrendamiento, principal activo financiero de la Arrendadora, dicha cartera deberá ser clasificada 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.

(Continúa)

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 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.

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 en la siguiente hoja.

(Continúa)

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(X)	% 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.
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.

(Continúa)

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

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 formula 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

(Continúa)

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 continué 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.

(h) 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.

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 valuar 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".

(Continúa)

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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(Continúa)

(l) 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 reviertan, 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.

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.

(m) 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) Adopción de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-

La Arrendadora ha aplicado la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019, y otras nuevas normas también entraron en vigencia en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

Al 1 de enero de 2019 la Arrendadora optó por aplicar la excepción de arrendamientos a corto plazo por lo cual la Arrendadora reconocerá los pagos por arrendamiento como un gasto y no existieron efectos materiales por la adopción de la NIIF 16.

Al 1 de diciembre la Arrendadora ha aplicado la IFRIC 23 sin determinar efectos materiales en sus estados financieros.

(Continúa)

(5) 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.
- 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.

(Continúa)

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.

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.

(Continúa)

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.

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:

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

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.

(Continúa)

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 = TIIE28 + Spread
Spread = Spread de Mercado de los certificados + 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.

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.

(Continúa)

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 Auditoria 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.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

		31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Efectivo en caja	$	10	10
Bancos:			
Del país		4,581	11,158
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		17,323	142,398
	$	**21,914**	**153,566**

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

		31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Títulos sin restricción:			
Títulos de deuda	**$**	**17,323**	**142,398**

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2019, son a un plazo de siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 2% y 7% (un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 7% y 7.84% para 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 $15,948 y $12,618, 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.

(7) 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 2019 y 2018, es como sigue:

		31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	$	2,450,121	2,124,013
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados		622,150	516,393
Valor residual de los activos arrendados*		904,240	527,355
Cartera vencida		35,757	39,013
Cuentas por cobrar		84,280	45,264
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable		58,131	(5,841)
		4,154,679	3,246,197
Estimación por deterioro		(171,929)	(185,369)
	$	**3,982,750**	**3,060,828**

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

(Continúa)

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:

		Vencimiento menor a un año	Vencimiento de 1 a 5 años	Vencimiento mayor a 5 años	Total
2019	$	1,367,705	2,331,102	397,741	4,096,548
2018	$	1,088,569	1,861,298	302,171	3,252,038

(b) Estimación por deterioro

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable (nota 7(a)) y créditos estructurados (nota 8), se muestran a continuación:

		2019	2018
Saldo al inicio del año	$	(215,432)	(170,665)
Estimación cargada a resultados		(66,410)	(50,496)
Estimación cargada a resultados de ejercicios anteriores		-	(30,148)
Aplicación de estimación		75,426	35,877
Saldo al final del año	**$**	**(206,416)**	**(215,432)**

(Continúa)

(8) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

Sector		2019	2018	Tasa
Transporte	$	278,441	318,549	Fija y variable
Infraestructura		489,042	660,065	Variable
Servicios financieros		195,617	468,569	Fija y variable
Sector Industrial		67,051	96,026	Fija y variable
Recreativo		97,615	167	Variable
Tecnología		30,352	25,277	Variable
Industria hotelera		6,346	123,801	Variable
Retail		-	17,398	Fija y variable
Servicios Profesionales		162,724	168,541	Fija y variable
Construcción		104,601	-	Fija y variable
Agronegocios		31,116	30,225	Fija y variable
Comercio		21,300	6,746	Fija y variable
Logística		4,025	6	Fija y variable
Empleados		92,708	90,054	Fija
Diversos		7,302	9,331	Fija y variable
		1,588,240	2,014,755	
Estimación por deterioro		(34,416)	(29,992)	
Créditos estructurados, neto	**$**	**1,553,824**	**1,984,763**	

Al 31 de diciembre de 2019, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 61 meses a una tasa promedio ponderada de 12.1% (al 31 de diciembre de 2018, plazo promedio de 51 meses a tasa promedio ponderada de 11.9%).

(9) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

		2019	2018
Otras cuentas por cobrar	$	5,098	3,232
Impuesto al Valor agregado		35,615	20,062
Impuesto a la utilidad		155,751	145,546
Impuestos por recuperar	**$**	**191,366**	**165,608**

(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)

(10) Mobiliario y equipo,neto-

Equipo en arrendamiento-

Costo o costo atribuido		Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$	367,050	337,307	22,922	84,530	811,809
Adiciones		3,289	2,235	-	-	5,524
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable		(61,139)	(190,343)	(16,643)	-	(268,125)
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
Depreciación						
Saldo al 31 de diciembre de 2017		248,835	252,619	11,271	83,148	595,873
Depreciación del ejercicio		27,898	21,141	1,123	6,913	57,075
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones		(38,502)	(177,104)	(8,134)	(5,531)	(229,271)
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
Valor en libros						
Al 31 de diciembre de 2019	$	72,339	29,549	-	-	101,888
Al 31 de diciembre de 2018	$	70,969	52,543	2,019	-	125,531

(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-

		Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Costo o costo atribuido				
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$	4,248	7,260	11,508
Adiciones		-	16	16
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
Depreciación				
Saldo al 31 de diciembre de 2017		2,549	4,566	7,115
Depreciación del ejercicio		247	472	719
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
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2019	$	1,215	2,104	3,319
Al 31 de diciembre de 2018	$	1,452	2,238	3,690

(Continúa)

Inmuebles, mobiliario y equipo propio-		**2019**	**2018**
Monto de la inversión al 1 de enero	$	79,631	65,289
(Bajas) y altas		(5,013)	14,342
Menos - Depreciación acumulada		(9,354)	(9,397)
Saldo al 31 de diciembre	$	**65,264**	**70,234**

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 2019 y 2018, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(11) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

2019

Corto plazo

Institución	**Línea de crédito**	**Valor nominal**	**Interés por pagar**	**Valor en libros**	**Tasa TIIE variable**	**Vencimiento**
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
		983,542	**3,448**	**986,990**		
Largo plazo						
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	123,250	247	123,497	+3.0 %	2023
Valor en Libros		**$1,106,792**	**3,695**	**1,110,487**		

* Millones de pesos.

(Continúa)

2018

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Valor nominal	Interés por pagar	Valor en libros	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	$ 250,000	755	250,755	+2.9 %	2019
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	199,490	1,107	200,597	+2.5 y 3.0 %	2019
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	55	75,055	+2.5 %	2019
Banco Mercantil del Norte, S. A.	380 mdp*	150,000	-	150,000	+2.5 %	2019
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	75,000	592	75,592	+2.6 %	2019
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	768	150,768	+2.5%	2019
		899,490	**3,277**	**902,767**		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	90,041	-	90,041	+2.5 y 3.0 %	2020
Valor en Libros		**$ 989,531**	**3,277**	**992,808**		

* 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 2019 y 2018, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de $100,066 y $86,096, respectivamente (nota 18).

Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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)

(12) 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 2019 y 2018, las emisiones vigentes son las siguientes:

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
		$ 3,999,931	**17,439**	**4,017,370**		

*Ver hoja siguiente.

(Continúa)

2018

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 16	5,000,000	$ 500,000	3,616	503,616	TIIE +1.70 puntos	28-feb-19
ARREACT 00218	2,000,000	200,000	1,008	201,008	TIIE + 1.20 puntos	10-ene-19
ARREACT 00718	2,113,856	211,386	674	212,060	TIIE + 1.20 puntos	17-ene-19
ARREACT 01418	1,000,000	100,000	682	100,682	TIIE + 1.10 puntos	25-abr-19
ARREACT 01918	1,006,230	100,623	135	100,758	TIIE + 1.10 puntos	16-may-19
ARREACT 02518	2,500,000	250,000	408	250,408	TIIE + 1.20 puntos	11-jun-19
ARREACT 02718	6,000,000	600,000	4,177	604,177	TIIE + 1.30 puntos	13-jun-19
ARREACT 03618	590,831	59,083	61	59,144	TIIE +0.70 puntos	22-feb-19
ARREACT 03718	455,840	45,584	294	45,878	TIIE + 0.60 puntos	03-ene-19
ARREACT 04118	1,200,000	120,000	2,255	122,255	9.02%	17-ene-19
ARREACT 04218	1,200,000	120,000	2,255	122,255	9.02%	17-ene-19
ARREACT 04318	858,250	85,825	108	85,933	TIIE + 0.50 puntos	10-ene-19
ARREACT 04418	6,200,000	620,000	4,125	624,125	TIIE + 1.24 puntos	11-oct-19
ARREACT 04618	954,999	95,500	483	95,983	TIIE + 1.24 puntos	17-oct-19
ARREACT 04718	2,752,227	275,223	1,270	276,493	8.74%	10-ene-19
ARREACT 04818	600,000	60,000	194	60,194	TIIE + 0.60 puntos	10-abr-19
ARREACT 04918	400,000	40,000	122	40,122	TIIE + 0.80 puntos	04-jul-19
		$ 3,483,224	**21,867**	**3,505,091**		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de $384,878 y $304,486, respectivamente (ver nota 18).

* 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.

(13) Ingresos diferidos, proveedores, provisiones y pasivos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

		2019	2018
Ingresos diferidos	$	-	88
Proveedores		180,898	606,824
Anticipo de clientes		4,964	10,480
Depósitos en garantía de clientes		37,004	40,912
Provisiones		13,835	3,930
	$	**236,701**	**662,234**

(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)

(14) Impuesto a la utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo siguiente:

		Activos		Pasivos		Neto	
		2019	**2018**	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**
Cartera de arrendamiento capitalizable	$	-	-	(919,569)	(811,291)	(919,569)	(811,291)
Estimación por deterioro, neto		62,999	46,663*	-	-	62,999	46,663
Mobiliario y equipo		980,263	905,405	-	-	980,263	905,405
Rentas extraordinarias por devengar		-	26	-	-	-	26
Pagos anticipados		-	-	(1,782)	(2,013)	(1,782)	(2,013)
Otras partidas		4,735	15,681	-	(6,021)	4,735	9,660
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	**$**	**1,047,997**	**967,775**	**(921,351)**	**(819,325)**	**126,646**	**148,450**

* Neto de reserva de valuación por $7,500.

(15) Capital contable-

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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
Importe	$	47,079	395,042	442,121
Efecto de actualización		2,477	16,575	19,052
Total capital social	**$**	**49,556**	**411,617**	**461,173**

(Continúa)

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 2019 y 2018 la reserva legal asciende a $22,505 y $20,763, respectivamente.

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

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2019 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a $56,624 ($34,838 de utilidad en 2018) y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2019 y 2018 por 138,575 y 138,575, respectivamente, calculada como se describe a continuación:

		2019	2018
Utilidad (pérdida) del ejercicio	$	56,624	34,838
Número de acciones promedio ponderado		138,575	138,575
Utilidad por acción	**$**	**0.4086**	**0.2514**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existían efectos dilutivos en las acciones.

(16) 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 2019 y 2018, las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

Parte relacionada	Concepto		2019	2018
Ingresos:				
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (parte relacionada)	Arrendamiento de unidades	$	1,007	668
	Servicios administrativos		1,717	1,416
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (parte relacionada)	Arrendamiento de unidades		271	310
	Servicios administrativos		449	528
	Intereses a favor		61,980	34,398
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (holding)	Intereses a favor		-	8,896
Operadora Actinver, S. A. de C. V. (parte relacionada)	Arrendamiento de unidades		294	443
	Servicios administrativos		421	346
		$	**66,139**	**47,005**

(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)

Parte relacionada	Concepto		2019	2018
Egresos:				
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (parte relacionada)	Comisiones por colocación	$	9,934	11,018
	Intereses a cargo		6,155	1,270
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (parte relacionada)	Intereses por crédito		3,904	3,464
	Servicios administrativos		32,435	30,275
	Reembolsos de gastos		418	999
Servicio Actinver, S. A. de C. V. (parte relacionada)	Servicios administrativos		2,724	2,896
		$	**55,570**	**49,922**

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como se muestra a continuación:

		Saldo deudor (acreedor)	
		2019	**2018**
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V . (asociada):			
Instrumentos financieros derivados	$	(47,148)	29,727
Otras cuentas por pagar		(1,198)	-
Servicios Actinver, S. A. de C. V. (asociada)		8,063	(27)
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (holding)		(7)	-
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (asociada)			
Inversiones en valores		-	395
Prestamos Bancarios		(105,768)	
Otras cuentas por pagar		(90)	(2,459)
	$	**(146,148)**	**27,636**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(Continúa)

(17) Otros ingresos y gastos-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros ingresos y gastos se conforman como se muestra a continuación:

		2019	2018
Recuperación de seguros	$	-	180
Actualización de saldos a favor de impuestos		1,316	416
Ingresos por comisiones de Seguros		49,000	-
Otros ingresos		2,530	343
Total de otros ingresos		**52,846**	**939**
Otros gastos		(11,995)	(2,011)
Total de otros gastos	**$**	**(11,995)**	**(2,011)**

(18) Gasto po intereses y costos financieros-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

		2019	2018
Intereses por préstamos[1] (nota 11)	$	(100,066)	(86,096)
Intereses por certificados bursátiles[1] (nota 12)		(384,878)	(304,486)
Total de costos financieros	$	(484,944)	(390,582)

(19) 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 2019 y 2018.

(Continúa)

[1] Incluye comisiones.

Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-

Impuesto a la utilidad causado		**2019**	**2018**
En el ejercicio	$	-	(25,482)
Impuesto a la utilidad diferido			
Origen y reversión de partidas temporales:			
Cartera arrendamiento capitalizable		(108,278)	(309,986)
Mobiliario y equipo		74,858	327,586
Estimación por deterioro		(11,090)	(6,080)
Rentas y comisiones por devengar		(26)	(479)
Otros menores		20,269	(2,023)
		(24,267)	9,018
Total de impuesto a la utilidad	**$**	**(24,267)**	**(16,464)**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de $160 en ambos años.

Conciliación de la tasa efectiva-

Impuesto a la utilidad causado		**2019**	**2018**
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$	80,891	51,302
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%		(24,267)	(15,391)
Más (menos) diferencias permanentes:			
Ajuste anual por inflación		(19,678)	(18,222)
Utilidad cambiaria en arrendamientos capitalizables		9,473	4,807
No deducibles		(75)	(30)
Estimación por deterioro		(10,065)	(4,677)
Otros		20,345	17,049
Efecto de diferencias permanentes		-	(1,073)
	$	**24,267**	**16,464**

(Continúa)

(20) 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:

		31 de diciembre de	
		2019	**2018**
Arrendamiento y créditos a clientes	$	5,546,258	5,064,097
Impuestos y otras cuentas por cobrar		196,464	168,840
Efectivo y equivalentes de efectivo		21,914	153,566
	$	**5,764,636**	**5,386,503**

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:

		2019	**2018**
Maquinaria y equipo	$	1,452,866	1,086,003
Equipo de tecnología		439,208	174,136
Mobiliario y equipo		700,407	510,289
Equipo de transporte		1,504,067	1,481,610
Total	**$**	**4,096,548**	**3,252,038**

(Continúa)

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 2019

		Total de Valor en libros	Menos de6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados							
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	-	-	-	-
Total	**$**	**5,891,008**	**1,901,864**	**758,976**	**1,027,002**	**1,778,089**	**425,077**
Pasivos financieros no derivados							
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	-
Total	**$**	**5,411,706**	**3,192,846**	**1,457,848**	**53,543**	**707,469**	**-**

(Continúa)

31 de diciembre de 2018

		Total de Valor en libros	Menos de6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados							
Arrendamiento capitalizable	$	3,246,197	645,232	437,496	681,217	1,180,081	302,171
Arrendamiento operativo		18,506	18,506	-	-	-	-
Créditos		2,014,755	548,051	493,694	496,752	349,990	126,268
Impuestos por recuperar		168,840	168,840	-	-	-	-
Total	**$**	**5,448,298**	**1,380,629**	**931,190**	**1,177,969**	**1,530,071**	**428,439**
Pasivos financieros no derivados							
Préstamos bancarios	$	992,808	706,840	195,927	40,041	50,000	-
Certificados bursátiles		3,505,091	2,749,591	755,500	-	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por paga		662,234	621,322	-	-	40,912	-
Total	**$**	**5,160,133**	**4,077,753**	**951,427**	**40,041**	**90,912**	**-**

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)

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 la Emisora 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.

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), la Emisora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Emisora 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.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio), la Arrendadora 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 Emisora 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.

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.

(Continúa)

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 la Emisora tiene firmado un contrato para operaciones derivadas es con Actinver Casa de Bolsa, S. A de C. V., Grupo Financiero Actinver.

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.

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.

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.

(Continúa)

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

La Arrendadora 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 discrecionales considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.

- 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.

(Continúa)

- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.
- 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 discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.
- 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.
- 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.

(Continúa)

		2019	2018
Instrumentos financieros derivados:			
Valor Razonable			
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	$	(41,651)	41,573
Swaps de tasa de de tipo de cambio para cobertura		12,235	-
Swaps de tasa de interés usados para negociación		(9,787)	(11,846)
Flujo de Efectivo			
Swaps de tasa de interés usados para cobertura		(7,945)	-
Total instrumentos financieros derivados	**$**	**(47,148)**	**29,727**

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 S. A. de C. V., Grupo Financiero Actinver.

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)

- 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 valuar 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 S. A. de C. V., Grupo Financiero Actinver S. A. de C. V., compañía relacionada.

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:

- 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.

- 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.

- 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.

(Continúa)

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

- 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.
- La única contraparte de la Arrendadora es Actinver Casa de Bolsa.
- Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.15%. Las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.
- Se supone que el porcentaje de recuperación es de 40%.
- No hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora 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 (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 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 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 2019, la Arrendadora 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 2019.

No.	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional	Moneda	% Cob.	Prueba Retrospectiva	Prueba Prospectiva	Eficiencia
1	Valor Razonable	IRS TIIE	514	MXN	94.35%	87.76%	86.53%	Efectiva
2	Valor Razonable	IRS TIIE	706	MXN	196.50%	80.26%	124.85%	Efectiva
3	Valor Razonable	IRS TIIE	697	MXN	70.95%	115.01%	111.40%	Efectiva
4	Valor Razonable	CCS MXPUSD	322	USD	100.00%	100.38%	100.00%	Efectiva
5	Valor Razonable	CCS MXPUSD	138	USD	100.00%	100.38%	100.28%	Efectiva
6	Valor Razonable	IRS TIIE	378	MXN	100.00%	99.47%	100.08%	Efectiva
7	Valor Razonable	IRS TIIE	223	MXN	100.00%	98.83%	100.05%	Efectiva
8	Flujo de Efectivo	IRS TIIE	691	MXN	100.00%	98.68%	100.05%	Efectiva
9	Valor Razonable	CCS MXPUSD	126	USD	100.00%	100.50%	100.00%	Efectiva
10	Valor Razonable	CCS MXPUSD	71	USD	100.00%	99.71%	100.09%	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)

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 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 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 4,000 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 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 la emisora 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 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 33.6 millones de pesos en el trimestre en resultados por valuación y 13.6 millones de pesos en el trimestre en el 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 trimestre no se tuvieron instrumentos financieros derivados vencidos o cerrados.

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

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / 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	
Swaps USD	Cobertura	$ 37	18.86	19.73	-2	-41	-10	0	12	0
Swaps TIIE	Cobertura	$ 3,250	7.74	8.04	-50	-56	0	-42	-8	0

(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 swaps de tasa de interés con fines de negociacion, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

(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

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Casa de Bolsa Actinver	$ 37,724,913	CC MXP/USD NEG	$ 8,234
Casa de Bolsa Actinver	40,117,559	CC MXP/USD NEG	1,338
Casa de Bolsa Actinver	8,858,506	CC MXP/USD NEG	150
Casa de Bolsa Actinver	3,991,965	CC MXP/USD NEG	55
Casa de Bolsa Actinver	1,916,554	CC MXP/USD NEG	31
Casa de Bolsa Actinver	712,772	CC MXP/USD NEG	10
Casa de Bolsa Actinver	7,505,654	CC MXP/USD NEG	(50)
Casa de Bolsa Actinver	2,642,956	CC MXP/USD NEG	2
Casa de Bolsa Actinver	8,501,853	CC MXP/USD NEG	17
Total			**$ 9,787**

2018

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Casa de Bolsa Actinver	$ 37,724,913	CC MXP/USD NEG	11,997
Casa de Bolsa Actinver	40,117,559	CC MXP/USD NEG	2,809
Casa de Bolsa Actinver	8,858,506	CC MXP/USD NEG	458
Casa de Bolsa Actinver	3,991,965	CC MXP/USD NEG	209
Casa de Bolsa Actinver	1,916,554	CC MXP/USD NEG	106
Casa de Bolsa Actinver	712,772	CC MXP/USD NEG	36
Casa de Bolsa Actinver	7,505,654	CC MXP/USD NEG	46
Casa de Bolsa Actinver	2,642,956	CC MXP/USD NEG	73
Casa de Bolsa Actinver	8,501,853	CC MXP/USD NEG	248
Total			**$ 15,982**

(Continúa)

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	*Modelos de swaps de tasas:* 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.	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 emisora 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)

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 Emisora 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 del cuarto trimestre de 2019.

Cifras en millones de pesos.

Capital Contable	$ 665		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
Derivado	+/- 1 volatilidad subyacente	+/- 25% en subyacente	+/-50% en subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	58	174	348
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	14	116	231
Sensibilidad instrumentos derivads	**72**	**290**	**579**

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)

Las posiciones que tiene actualmente la Arrendadora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps de USD, estas posiciones fungen 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: 72 millones de pesos.
Posible: 290 millones de pesos.
Remoto: 579 millones de pesos.

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

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1σ	- 1 σ	+ 25%	-25%	50%	-50%
	en subyacente		en subyacente		en subyacente	
Resultado neto	57	57	57	57	57	57
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	72	-72	290	-290	579	-579
Resultado con sensibilidad	**129**	**-15**	**347**	**-233**	**636**	**-522**
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	(39)	4	(104)	70	(191)	157
Resultado ajustado	**90**	**-11**	**243**	**-163**	**445**	**-365**

(Continúa)

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

Las posiciones que tiene actualmente la Emisora en instrumentos derivados son en su mayoría Swaps de tasa de interés referenciados a la TIIE28 y de divisas, estas posiciones fungen 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.

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 2019

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros no derivados					
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

31 de diciembre de 2018

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros no derivados					
Arrendamientos	$	-	3,252,038	-	3,252,038
Créditos		-	2,014,755	-	2,014,755
Préstamos Bancarios		-	992,808	-	992,808
Certificados bursátiles		-	3,505,091	-	3,505,091

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2.

Análisis de pérdida esperada

La siguiente tabla de la hoja siguienteestablece 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.

(Continúa)

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	2019 Total	2018 Total
Arrendamiento capitalizable	$ 3,774,496	56,406	323,777	4,154,679	3,246,197
Créditos estructurados	1,545,074	4	43,162	1,588,240	2,014,755
Estimación de deterioro	(59,867)	(6,009)	(140,469)	(206,345)	(215,361)
Valor en libros	**$ 5,259,703**	**50,401**	**226,470**	**5,536,574**	**5,045,591**

(21) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de $9,684 y $18,506, respectivamente, neto de estimación por deterioro por $71, 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.
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 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 2019 y 2018, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados $45,433 y $57,171, respectivamente.

(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)

(22) 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 2019 y 2018, dichos ingresos por segmentos se muestran en la siguiente página:

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

Segmento	Descripción
Arrendamientos (Financieros - Puros)	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 puro; 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 2019

		Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	$	478,535	177,198	655,733
Depreciaciones		(45,298)	-	(45,298)
Estimación por deterioro de préstamos		(61,985)	(4,425)	(66,410)
Costos financieros		(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
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**53,918**	**26,973**	**80,891**

(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 2018

		Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	$	320,423	227,223	547,646
Depreciaciones		(57,887)	-	(57,887)
Estimación por deterioro de préstamos		(28,673)	(21,823)	(50,496)
Costos financieros		(221,812)	(168,815)	(390,627)
Otros costos de operación		(5,006)	(3,034)	(8,040)
Utilidad bruta		7,045	33,551	40,596
Gastos de administración		(26,793)	(16,233)	(43,026)
Otros gastos, neto		(667)	(405)	(1,072)
Ingresos financieros		34,126	20,678	54,804
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**13,711**	**37,591**	**51,302**

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2019

		Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
Activos					
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
Total	**$**	**4,161,989**	**1,554,740**	**357,428**	**6,074,157**

(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				
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
Total	**$ 3,733,080**	**1,394,777**	**283,849**	**5,411,706**

Al 31 de diciembre de 2018

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignados	Total
Activos				
Cartera	$ 3,264,775	2,014,755	-	5,279,530
Estimación por deterioro	(185,441)	(29,992)	-	(215,433)
Mobiliario y equipo	198,047	1,408	-	199,455
Activos no asignados	-	-	508,157	508,157
Total	**$ 3,277,381**	**1,986,171**	**508,157**	**5,771,709**
Pasivos				
Préstamos bancarios	$ 618,109	374,699	-	992,808
Certificados bursátiles	2,182,326	1,322,765	-	3,505,091
Pasivos no asignados	-	-	662,234	662,234
Total	**$ 2,800,435**	**1,697,464**	**662,234**	**5,160,133**

(Continúa)

(23) Compromisos y pasivos contingentes-

(a) Litigios-

La Arrendadora 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.

(c) Servicios Administrativos-

La Arrendadora 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 2019 y 2018 por este concepto fue de $35,867 y $31,899, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

(24) Normas emitidas aún no vigentes

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020 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.

Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.

– Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)

– Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8). (Continúa)

(25) Hecho posterior-

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud ha declarado el brote de coronavirus COVID-19 como una pandemia global. Asimismo, en las últimas semanas los mercados financieros han mostrado incertidumbres económicas y en consecuencia se han presentado ajustes en el valor de los activos financieros derivado de la volatilidad de los precios de dichos activos, tasas de interés y tipos de cambio que afectan posiciones en moneda extranjera.

La Administración ha evaluado entre otros los siguientes efectos y planes de acción, dentro de las operaciones del negocio:

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.

Actividades crediticias y de arrendamiento.

- La Administración está en proceso de evaluación de los acreditados relevantes que operan en los sectores vulnerables a los que podría afectar la contingencia, para identificar la necesidad de posibles renovaciones o restructuras de sus arrendamientos o créditos.

HERMES CASTAÑON GUZMAN
CONTADOR PUBLICO

Informe del Comisario

A la Asamblea de Accionistas
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.):

En mi carácter de Comisario de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (la Arrendadora), entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2018.

He asistido a las Asambleas de Accionistas y juntas del Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Arrendadora, y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior, considerando los cambios contables que se revelan en la nota 4; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Comisario

Ciudad de México, a 26 de abril de 2019.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales dictaminados 2018, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente, Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiarias

Mtro. Ricardo Ortiz De Montellano Y De Iturbide
Director General

Lic. Joaquín Gallastegui Armella
Director Jurídico

L.C. Jorge Manuel Chavez Solorzano
Director de Administración
Y Finanzas

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 2018 y 2017

(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.

(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (en su conjunto la Arrendadora), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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 período 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 preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados cuyo saldo en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 ascendió a $215,432	
Ver nota 7b a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
Con la entrada en vigor el 1° de enero de 2018 del nuevo modelo de pérdida esperada, la estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados incluye juicios significativos de la Administración para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida para arrendamiento capitalizable y créditos estructurados que han tenido un aumento significativo de riesgo de incumplimiento desde su reconocimiento inicial, ya sea a nivel individual o colectivo. Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de auditoría.	Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la Arrendadora, de la estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados bajo el nuevo modelo de pérdida esperada y sus efectos en el remanente integral del ejercicio y remanentes acumulados, incluyeron la evaluación del control interno y entendimiento sobre el proceso de determinación de las estimaciones de los arrendamientos capitalizables y créditos estructurados, así como de los insumos utilizados y de la mecánica de cálculo para el portafolio de préstamos, a través de la participación de nuestros especialistas.

Instrumentos financieros derivados que no califican para contabilidad de cobertura ($11,846).	
Ver nota 20 a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La determinación del valor razonable a la fecha del estado de situación financiera consolidado, de ciertos instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos 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.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia de la aprobación, por parte del Comité de Riesgos de la Arrendadora, de los modelos de valuación para instrumentos financieros derivados utilizados por la Administración. Asimismo, mediante pruebas selectivas, evaluamos la razonabilidad de dichos modelos y los insumos utilizados, con la participación de nuestros especialistas. Adicionalmente, mediante pruebas selectivas, evaluamos, la adecuada determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

(Continúa)

Operaciones de cobertura con instrumentos financieros derivados $41,573.	
Ver nota 20 a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La definición y clasificación de los modelos de contabilización de las operaciones con fines de cobertura, las mediciones de efectividad de cobertura inicial y posterior, así como la determinación del valor razonable tanto de la posición primaria designada en una relación de cobertura como del instrumento financiero derivado de cobertura conllevan un alto grado de especialización y la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría evaluamos la experiencia y capacidad del experto externo contratado por la Administración de la Arrendadora para la elaboración de la documentación de cobertura, de la valuación de la posición primaria e instrumentos financieros derivados y las pruebas de efectividad. Asimismo, con la participación de nuestros especialistas y mediante la aplicación de pruebas selectivas evaluamos lo siguiente: - las condiciones y criterios generales tanto para la posición primaria como del instrumento financiero derivado de cobertura, - el reconocimiento inicial y valuación posterior tanto de la posición primaria como del instrumento financiero derivado de cobertura, - la efectividad de la cobertura dentro de un rango aceptable - el registro, presentación y las revelaciones en los estados financieros consolidados.

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 2018 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.

(Continúa)

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 consolidados 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.

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.

(Continúa)

- 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 de la Arrendadora 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 su caso, las correspondientes salvaguardas.

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.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz

Ciudad de México, a 26 de abril de 2019.

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 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos)

Activo	Nota	2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	**6 y 16**	$ 153,566	67,438
Préstamos a clientes por:			
Arrendamiento capitalizable	**7 y 20**	3,060,828	2,022,254
Arrendamiento operativo	**21**	18,506	8,400
Créditos estructurados	**8**	1,984,763	2,217,269
Préstamos a clientes, netos		5,064,097	4,247,923
Instrumentos financieros derivados	**16 y 20**	29,727	33,465
Impuestos por recuperar	**9**	165,608	7,562
Otras cuentas por cobrar	**9**	3,232	178
Pagos anticipados		7,574	15,259
Mobiliario y equipo, neto:			
En arrendamiento operativo	**10**	125,531	215,936
Propio	**10**	73,924	61,457
Impuesto a la utilidad diferido, neto	**14**	148,450	130,387
Total del activo		$ 5,771,709	4,779,605

Pasivo	Nota	2018	2017
Préstamos bancarios	**11**	$ 992,808	1,125,233
Certificados bursátiles	**12**	3,505,091	2,940,774
Ingresos por devengar	**13**	88	1,684
Impuestos por pagar		-	27,253
Proveedores	**13**	606,824	43,356
Pasivos acumulados	**13**	51,392	38,891
Provisiones	**13**	3,930	4,573
Total del pasivo		5,160,133	4,181,764
Capital contable:	**15**		
Capital social		461,173	461,173
Reserva legal		20,763	20,763
Resultados acumulados		94,802	191,668
Resultado del ejercicio		34,838	(75,763)
Total del capital contable		611,576	597,841
Compromisos y pasivos contingentes	**23**		
Total del pasivo y capital contable		$ 5,771,709	4,779,605

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

C.P. Francisco Javier Herrería Valdés
Director de Auditoría Interna

C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	Nota	2018	2017
Ingresos de operación:			
Ingresos por arrendamiento operativo, neto	**21**	$ 57,171	110,900
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		228,316	227,590
Ingresos por intereses de créditos		225,609	165,939
Ingresos por comisiones		-	85
Ingresos por seguros		4,278	5,605
Ingresos por venta de activos		9,261	-
Otros servicios		23,011	20,172
Total de ingresos de operación	**22**	547,646	530,291
Costos de operación:			
Depreciaciones	**22**	(57,887)	(102,877)
Costos financieros	**11, 12, 18 y 22**	(390,627)	(342,607)
Estimación por deterioro de préstamos	**7b**	(50,496)	(130,849)
Pérdida por venta de activos, neta	**22**	-	(16,954)
Otros costos de operación	**22**	(8,040)	(10,108)
Total de costos de operación		(507,050)	(603,395)
Utilidad (pérdida) bruta		40,596	(73,104)
Gastos de administración:			
Servicios administrativos	**16**	(31,899)	(26,702)
Gastos generales	**16**	(9,860)	(11,601)
Tecnología		(1,267)	(887)
Total de gastos de administración	**22**	(43,026)	(39,190)
Otros ingresos	**17**	939	10,038
Otros gastos	**17**	(2,011)	(39,832)
Total de otros gastos, neto	**22**	(1,072)	(29,794)
Pérdida de actividades de operación		(3,502)	(142,088)
Ingresos financieros	**6, 16 y 22**	54,804	30,672
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la utilidad	**22**	51,302	(111,416)
Impuestos causados	**19**	(25,482)	(40,167)
Impuestos diferidos	**14 y 19**	9,018	75,820
Total de impuestos a la utilidad		(16,464)	35,653
Utilidad (pérdida) del ejercicio consolidada		$ 34,838	(75,763)
Utilidad por acción:			
Utilidad (pérdida) básica		$ 0.2514	(0.6603)
Promedio ponderado de acciones		138,575	114,737

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

C.P. Francisco Javier Herrería Valdés
Director de Auditoría Interna

C.P. Jorge Chávez Solórzano

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016		$ 381,172	17,420	128,156	66,855	593,603
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2016		-	-	66,855	(66,855)	-
Incremento en la reserva legal		-	3,343	(3,343)		-
Aportaciones de capital social	15	80,001	-	-	-	80,001
Pérdida integral del ejercicio:						
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	(75,763)	(75,763)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		461,173	20,763	191,668	(75,763)	597,841
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2017		-	-	(75,763)	75,763	-
Efecto por adopción de la Norma Internacional de Informacion Financiera 9	7b	-	-	(21,103)	-	(21,103)
Utilidad integral del ejercicio:						
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	34,838	34,838
Saldos al 31 de diciembre de 2018		$ 461,173	20,763	94,802	34,838	611,576

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide Director General	C.P. Francisco Javier Herrería Valdés Director de Auditoría Interna	C.P. Jorge Chávez Solórzano Director de Contabilidad	L.C. Eduardo González Iturbe Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos)

		2018	2017
Actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$	51,302	(111,416)
Partidas relacionadas con actividades de operación:			
Depreciaciones		57,887	102,877
Estimación por deterioro de préstamos		50,496	130,849
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciaciones		1,079	1,167
Intereses a favor		(16,276)	(5,264)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:			
Intereses a cargo		390,627	317,608
Subtotal		535,115	435,821
Préstamos a clientes, neto		(887,773)	(187,772)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		(161,100)	35,832
Pagos anticipados		7,685	10,943
Venta de mobiliario y equipo, neto		18,972	60,046
Proveedores		563,468	(7,698)
Pasivos acumulados, ingresos por devengar e impuestos por pagar, neto		(6,455)	20,291
Instrumentos financieros derivados		3,738	(15,820)
Provisiones		(643)	(5,463)
Impuestos a la utilidad pagados		(44,420)	(60,246)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		28,587	285,934
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión - Intereses cobrados		16,276	5,264
Efectivo excedente para aplicar en actividades financiamiento		44,863	291,198
Actividades de financiamiento:			
Aportaciones de capital		-	80,001
Préstamos bancarios		(139,689)	35,200
Intereses pagados		(383,363)	(317,608)
Certificados bursátiles		564,317	(221,902)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		41,265	(424,309)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		86,128	(133,111)
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del año		67,438	200,549
Al final del año	$	153,566	67,438

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

C.P. Francisco Javier Herrería Valdés
Director de Auditoría Interna

C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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 2018 y 2017

(Miles de pesos)

(1) Entidad que reporta-

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (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 posee el 99% de su capital social.

El domicilio legal de la Arrendadora se ubica en calle Montes Urales 540, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Ciudad de México, México. Estos estados financieros consolidados comprenden a 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 adjuntos han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés).

El 26 de abril de 2019, Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna), Jorge Chávez Solórzano (Director de Contabilidad) y Eduardo González Iturbe (Subdirector 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 adjuntos se presentan bajo IFRS.

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual 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 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(f) y 7 – Clasificación de arrendamientos.
- Notas 3(e) y 7 – Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento; y
- Nota 3(a) – Consolidación: determinación de si la Arrendadora tiene control de facto sobre una participada.

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2018 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(g), 7b, 8 y 21 – Estimación por deterioro. Derivado del grado de jucio que requiere la NIIF 9 al respecto.
- Nota 14 – Activo por impuesto diferido. Derivado de la recuperabilidad de los mismos.

a) 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)

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 en el 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 usados 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(h) – Instrumentos financieros y operaciones de cobertura

e) 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 y se denomina "Estado de resultado integral".

(Continúa)

(3) Principales políticas contables-

La Arrendadora ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados, excepto por el reconocimiento del efecto inicial del deterioro a resultados acumulados por la adopción del nuevo modelo de pérdida esperada que se describe en la nota 3(g).

(a) Bases de consolidación-

i. Subsidiaria-

La subsidiaria es una entidad controlada por la Arrendadora. 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 2018 y 2017, es como se presenta a continuación:

Subsidiaria	Domiciliada	Actividad	Porcentaje de participación
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 2018 y 2017 se revelan a continuación:

		2018	2017
Activos	$	1,558	1,558
Pasivos		176	176
Capital		1,382	1,382
Resultado del ejercicio		-	-

(Continúa)

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.

(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)

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

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

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si Arrendadora Actinver cambia su modelo de negocio, 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.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como 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 un intrumento de deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como 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, Arrendadora Actinver 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.

(Continúa)

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI como se describe anteriormente, son medidos a 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 a valor razonable con cambios en ORI, como medido a valor razonable con cambios en resultados si, haciéndolo, elimina o reduce significativamente una incongruencia o asimetría de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

Arrendadora realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

– Las políticas y los objetivos señalados para el portafolio 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 Arrendadora Actinver;

– 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.

(Continúa)

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) – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

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 del dinero en el tiempo por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses, Arrendadora Actinver 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, Arrendadora Actinver considera:

– hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;

– términos que podrían ajustar la tasa del cupón contractual, incluyendo las características de tasa variable;

– 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 e 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 significativa 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.

(Continúa)

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	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.
Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	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.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral	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.

Activos financieros: Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Arrendadora Actinver clasificaba sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

— préstamos y cuentas por cobrar;

— a valor razonable con cambios en resultados, y dentro de esta categoría como:

- con fines de negociación;
- instrumentos de cobertura derivados;
- designados a valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas – Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Medidos a valor razonable con cambios, incluyendo los ingresos por intereses, en resultados.
Activos financieros conservados a vencimiento	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Préstamos y cuentas por cobrar	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Activos financieros disponibles para la venta	Medidos a valor razonable y los cambios del mismo, que no fueran pérdidas por deterioro de ingresos, intereses y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda, se reconocían en otros resultados integrales dentro del capital contable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en los otros resultados integrales en el capital contable, se reclasificaba a resultados.

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: Préstamo bancarios, certificados bursátiles, proveedores y pasivos acumulados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

Arrendadora Actinver 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.

(Continúa)

Pasivos financieros

Arrendadora Actinver da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. 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 Arrendadora Actinver 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.

***(d)* 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.

(e) 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.

(f) 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 su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro en su caso. El costo de ciertas partidas de este rubro fue determinado con referencia a la valorización considerada en las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) en la fecha de transición a IFRS.

(Continúa)

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.

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, 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:

Concepto	**Años**
Arte gráfica	10
Arte gráfico (acabado)	11
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 la nota 3f.

(Continúa)

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

(g) 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 la cartera de arrendamiento, principal activo financiero de la Arrendadora, dicha cartera deberá ser clasificada 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)

Metodología

Arrendadora Actinver 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 se listan a continuación:

- Arrendamiento capitalizable
- Arrendamiento operativo
- Créditos estructurados

- Determinación de las etapas de incumplimiento de Instrumento Financiero con componente de interés (IFCI).

Etapa 1 Determinación de PCE en IFCPI con riesgo bajo

Arrendadora Actinver evalua en esta etapa a aquellos clientes en los 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 siguiente formula:

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(X)	% 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 factores de riesgo, que se presentan en la hoja siguiente.

(Continúa)

i. Comportamiento crediticio de cada cliente en el pasado.
ii. Tipo y valor de las garantías.
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% del total de la cartera, 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 de que el mercado que atiende Arrendadora Actinver se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el los Comités de crédito, en donde se llevan a cabo un análisis de la información financiera, se hacen evaluaciones cualitativas y cuantitativas de los clientes.

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

Monto recuperable

Arrendadora Actinver evaluará por aquellos productos de arrendamiento puro y arrendamiento capitalizable 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 el producto 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 Arrendadora Actinver determinará si hubo un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el origen de la cuenta por cobrar. Para estos efectos, se considerará 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
(=)	PCE a reconocer

(Continúa)

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 ha 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 siguiente formula:

Determinación del PCE en IFCPI con alto riesgo de incumplimiento:

	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 continué 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.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Activos financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados eran evaluados en cada fecha de presentación para determinar si existía evidencia objetiva de deterioro del valor.

(Continúa)

La evidencia objetiva de que los activos financieros estaban deteriorados incluía:

– Mora o incumplimiento por parte de un deudor;
– Reestructuración de un monto adeudado a Arredandadora Actinver en términos que Arrendadora Actinver no consideraría en otras circunstancias;
– Indicios de que un deudor o emisor se declararía en banca rota;
– Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
– Desaparición de un mercado activo para un instrumento debido a dificultades financieras; o
– Datos observables que indican que existía un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

(h) 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.

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.

(Continúa)

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 valuar 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".

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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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 se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

(Continúa)

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 , créditos bursátiles y arrendamientos financieros.

Las ganancias y pérdidas cambiarias, se reportan sobre una base neta.

(l) 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 estados consolidados de resultado integral.

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 consolidado de situación financiera.

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 reviertan, 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.

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.

(m) Utilidad por acción-

La Arrendadora presenta en el estado consolidado de resultado integral la utilidad por acción, la cual se calcula dividiendo el resultado del ejercicio entre el promedio ponderado del número de acciones ordinarias.

(Continúa)

(4) Adopción de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-

La Arrendadora ha aplicado la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigor en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

Como es permitido en los lineamientos de transición de la NIIF 9, la información comparativa de los estados financieros no ha sido remitida para reflejar los requerimientos de esta norma.

Excepto por los cambios que se mencionan a continuación, Arrendadora Actinver ha consistentemente aplicado las políticas contables como se menciona en la nota 3 para todos periodos presentados en los estados financieros.

A. Instrumentos Financieros NIIF 9

La NIIF 9 establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para vender o comprar partidas no financieras. Esta norma reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición".

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, Arrendadora Actinver ha adoptado las modificaciones a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", la cual requiere lo siguiente:

- El deterioro de los activos financieros, se presenta como un rubro separado en el estado de resultados. Bajo la NIC 39, el deterioro era reconocido cuando la pérdida se incurría.

- La presentación por separado en el estado de resultados del ingreso por intereses calculado usando el método de tasa efectiva. Previamente el Arrendadora Actinver revelaba este monto indicando la naturaleza de la transaccion.

Adicionalmente, Arrendadora Actinver ha adoptado las modificaciones a la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: revelaciones", la cual es aplicable a las revelaciones del ejercio 2018, pero no son aplicables de manera generalizada a la información comparativa.

Clasificación de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 contiene tres categorías de clasificación de los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable en otros resultados integrales y valor razonable con cargo en los resultados. La clasificación de los activos financieros bajo NIIF 9 se basa generalmente en el modelo de negocio en el que un activo financiero es administrado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. Asimismo la NIIF 9 elimina las categorías contenidas en la NIC 39 de conservadas al vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 retiene los requerimientos existentes en NIC 39 de clasificación y medición de los activos financieros.

(Continúa)

La adopción de la NIIF 9 no ha afectado significativamente las políticas contables de la Arrendadora Actinver relacionadas a los pasivos financieros.

Para entender como la Arrendadora Actinver clasifica y mide los instrumentos financieros y cuentas relacionadas a ganancias y pérdidas bajo NIIF 9, ver nota 3c.

Clasificación de activos financieros y pasivos financieros en la fecha de aplicación inicial de la nueva normatividad:

La tabla a continuación muestra las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros de Arrendadora Actinver al 1 de enero de 2018:

Activos financieros	**Nota**	**Clasificación original NIC 39**	**Nueva Clasificación NIIF 9**		**Importe en libros original NIC 39**	**Nuevo importe en libros NIIF 9**
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	$	67,438	67,438
Arrendamiento operativo		Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	$	8,400	8,400
Créditos estructurados	8	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	$	2,241,619	2,241,619
Total activo financieros				**$**	**2,317,457**	**2,317,457**

La tabla de la siguiente hoja presenta una conciliación entre los importes en libros de los activos financieros bajo la normatividad anterior y los importes en libros bajo la nueva normatividad al 1 de enero de 2018.

(Continúa)

Activos financieros		Diciembre 2017	Reclasificación	Remedición	Al 1 de enero de 2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	67,438	-	-	67,438
Arrendamiento operativo		8,400	-	-	8,400
Créditos estructurados		2,241,619	-	-	2,241,619
Estimacion por deterioro		(170,594)	-	(21,103)	(191,697)
Total costo amortizado	**$**	**2,146,863**	**-**	**(21,103)**	**2,125,760**

ii. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 con un modelo de pérdida crediticia esperada. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado e inversiones en valores de deuda a valor razonable con cargo a otros resultados integrales, pero no a instrumentos de inversiones de capital. Bajo la NIIF 9, las pérdidas de crédito son reconocidas en una fecha más temprana que la NIC 39.

iii. Transición

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

- Las cifras de los periodos comparativos no han sido remitidos. Las diferencias en el valor en libros de los activos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 son reconocidos en los los resultados acumulados al 1 de enero de 2018. De esta forma, la información presentada para 2017 no refleja los requerimiento de la NIIF 9, pero si los de la NIC 39.

(Continúa)

- Arrendora Actinver ha utilizado la exención de no remitir periodos comparativos, pero si considerar las modificaciones de la NIIF 9 a la NIC 1, que establece el requerimiento de presentar el ingreso por intereses calculado utilizando la tasa de interés efectiva como un rubro separado del estado consolidado de resultados. Arrendadora Actinver ha reclasificado el ingreso por intereses del año anterior proveniente de instrumentos financieros designados a valor razonable con cargo a resultados a la utilidad neta de instrumentos financieros a valor razonable con cargo a resultados y cambió la descripción del rubro de "ingreso por intereses" reportado en 2017 a "ingreso por intereses calculado usando el método de interés efectivo".

- Las siguientes evaluaciones han sido realizadas sobre las bases de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de la aplicación inicial:

  - La determinación del modelo de negocio en el que el activo financiero es mantenido.
  - La revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros medidos a valor razonable con cargo a los resultados.

Adicionalmente, en cuanto a la contabilidad de coberturas, los requerimientos de la NIIF 9 se adoptaron de manera prospectiva sin representar impactos en la transición, ya que dichos requerimientos son consistentes con la política contable aplicada por la Arrendadora bajo la NIC 39; esto significa que todos los contratos de instrumentos financieros derivados designados como coberturas contables desde antes del 1o. de enero de 2018 y vigentes a dicha fecha, sufrieron únicamente un cambio en documentación de la cobertura contable, en línea con los nuevos requerimientos de NIIF 9 operaciones de cobertura; mientras que todos los nuevos instrumentos financieros derivados contratados a partir del 1 de enero de 2018 y que se designen como coberturas contables, son sujetos directamente de los requerimientos de la nueva norma.

a) La NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes"

Establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales sobre los que se informa comenzados el 1 de enero de 2018 o posteriores.

Con relación a la norma NIIF 15 no se tienen efectos materiales en los procesos internos ni en la información financiera ya que los contratos con clientes distinguen las obligaciones de desempeño y asignan un precio de transacción a cada una de ellas, por lo que no fue necesario implementar alguna mecánica para asignación de precios, adicionalmente, el reconocimiento de ingresos con base en el cumplimiento de obligaciones de desempeño está alineado al esquema de registro que mantenía la Arrendadora. Con base en la evaluación realizada por la Administración de la Arrendadora se determinó que la aplicación de los cambios mencionados en la NIIF 15 no tienen un impacto en los montos reportados.

(Continúa)

(5) 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.
- 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.

(Continúa)

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.

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.

(Continúa)

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 consolidado de situación financiera ni al estado consolidado de resultado integral.

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.

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:

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

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.

(Continúa)

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 = TIIE28 + Spread
Spread = Spread de Mercado de los certificados + 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.

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.

(Continúa)

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 Calidad, Recursos Humanos y Contabilidad.

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 de capital 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.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

		31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Efectivo en caja	$	10	10
Bancos:			
Del país		11,158	11,895
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		142,398	55,533
	$	**153,566**	**67,438**

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

		31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Títulos sin restricción:			
Títulos de deuda	**$**	**142,398**	**55,533**

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018, son a un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 7% y 7.84% (un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 6% y 7% para 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 $12,618 y $5,264, respectivamente.

(7) 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 2018 y 2017, es como sigue:

		31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	$	2,124,013	1,776,036
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados		516,393	58,756
Valor residual de los activos arrendados, neto*		527,355	289,619
Cartera vencida		39,013	46,334
Cuentas por cobrar devengadas		45,264	16,317
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable		(5,841)	(18,564)
		3,246,197	2,168,498
Estimación por deterioro		(185,369)	(146,244)
	$	**3,060,828**	**2,022,254**

* El rango promedio de vencimiento de los valores residuales asociados a los activos arrendados es de 1 a 8 años.

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar que se tienen por los arrendamientos otorgados, respaldan los préstamos recibidos de las instituciones bancarias (ver nota 11).

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:

		Vencimiento menor a un año	Vencimiento de 1 a 5 años	Vencimiento mayor a 5 años	Total
2018	$	1,088,569	1,861,298	302,171	3,252,038
2017	$	793,456	1,296,550	97,056	2,187,062

(b) Estimación por deterioro

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable, préstamos a clientes (nota 8) y otras cuentas por cobrar (nota 9) se muestran a continuación:

		2018	2017
Saldo al inicio del año	$	(170,665)	(114,514)
Estimación cargada a resultados		(50,496)	(130,849)
Estimación cargada a resultados de ejercicios anteriores		(30,148)	-
Aplicación de estimación		35,877	74,698
Saldo al final del año	**$**	**(215,432)**	**(170,665)**

(Continúa)

(8) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

Sector		2018	2017	Tasa
Transporte	$	318,549	544,712	Fija y variable
Infraestructura		660,065	433,324	Variable
Servicios financieros		468,569	405,803	Fija y variable
Comercio		-	207,279	Variable
Industria		96,026	148,930	Fija y variable
Recreativo		167	72,526	Variable
Tecnología		25,277	43,797	Variable
Industria hotelera		123,801	19,688	Variable
Retail		17,398	25,432	Fija y variable
Diversos		304,903	340,128	Fija y variable
		2,014,755	2,241,619	
Estimación por deterioro		(29,992)	(24,350)	
Créditos estructurados, neto	**$**	**1,984,763**	**2,217,269**	

Al 31 de diciembre de 2018, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 51 meses a una tasa promedio ponderada de 11.9% (Al 31 de diciembre de 2017, plazo promedio de 45 meses a tasa promedio ponderada de 11.6%).

(9) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

		2018	2017
Otras cuentas por cobrar	$	3,232	178
Impuestos por recuperar	$	165,608	7,562

(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)

(10) Mobiliario y equipo-

Equipo en arrendamiento-

Costo o costo atribuido		Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$	430,763	394,436	33,525	86,118	944,842
Adiciones		1,495	145	-	-	1,640
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable		(65,208)	(57,274)	(10,603)	(1,588)	(134,673)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		367,050	337,307	22,922	84,530	811,809
Adiciones		3,289	2,235	-	-	5,524
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable		(61,139)	(190,343)	(16,643)	-	(268,125)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		309,200	149,199	6,279	84,530	549,208
Depreciación						
Saldo al 31 de diciembre de 2016		240,521	253,996	9,633	62,614	566,764
Depreciación del ejercicio		36,852	42,196	3,661	19,356	102,065
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones		(28,538)	(43,573)	(2,023)	1,178	(72,956)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		248,835	252,619	11,271	83,148	595,873
Depreciación del ejercicio		27,898	21,141	1,123	6,913	57,075
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones		(38,502)	(177,104)	(8,134)	(5,531)	(229,271)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		238,231	96,656	4,260	84,530	423,677
Valor en libros						
Al 31 de diciembre de 2018	$	70,969	52,543	2,019	-	125,531
Al 31 de diciembre de 2017	$	118,215	84,688	11,651	1,382	215,936

(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-

		Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Costo o costo atribuido				
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$	4,248	7,229	11,477
Adiciones		-	31	31
Saldos al 31 de diciembre de 2017		4,248	7,260	11,508
Adiciones		-	16	16
Saldos al 31 de diciembre de 2018		4,248	7,276	11,524
Depreciación				
Saldo al 31 de diciembre de 2016		2,228	4,081	6,309
Depreciación del ejercicio		321	485	806
Saldo al 31 de diciembre de 2017		2,549	4,566	7,115
Depreciación del ejercicio		247	472	719
Saldo al 31 de diciembre de 2018		2,796	5,038	7,834
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2018	$	1,452	2,238	3,690
Al 31 de diciembre de 2017	$	1,699	2,694	4,393

(Continúa)

Propiedades de inversión-		**2018**	**2017**
Saldo al 1o. de enero	$	65,289	65,289
Más - Adiciones		14,342	-
Menos - Depreciación acumulada		(9,397)	(8,225)
Saldo al 31 de diciembre	$	**70,234**	**57,064**

Las propiedades de inversión 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 2018 y 2017, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(11) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

2018

Corto plazo

Institución	**Línea de crédito**	**Capital**	**Interés por pagar**	**Total**	**Tasa TIIE variable**	**Vencimiento**
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	$ 250,000	755	250,755	+2.9 %	2019
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	199,490	1,107	200,597	+2.5 y 3.0 %	2019
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	55	75,055	+2.5 %	2019
Banco Mercantil del Norte, S. A.	380 mdp*	150,000	-	150,000	+2.5 %	2019
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	75,000	592	75,592	+2.6 %	2019
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	768	150,768	+2.5%	2019
		$ 899,490	**3,277**	**902,767**		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	$ 90,041	$ -	$ 90,041	+2.5 y 3.0 %	2020
		$ 90,041	**$ -**	**$ 90,041**		

* Millones de pesos.

(Continúa)

2017

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	$ 380,000	1,745	381,745	+2.9 %	2018
Banco Azteca, S. A.	11.2 mdd**	66,483	-	66,483	5% fija	2018
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	659	75,659	+2.5 %	2018
Banco Interacciones, S. A.	380 mdp*	79,820	680	80,500	+2.5 %	2018
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	555	150,555	+2.5 %	2018
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	214,124	1,300	215,424	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	25,000	335	25,335	+2.5 %	2020
		$ 990,427	**5,274**	**995,701**		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	$ 79,532	-	79,532	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	50,000	-	50,000	+2.5 %	2020
		$ 129,532	-	**129,532**		

* Millones de pesos.
** Millones de dólares.

Los préstamos antes mencionados incluyen financiamientos revolventes y no revolventes, los cuales a su vencimiento son liquidados con el producto de nuevos créditos, y tienen garantía prendaria sobre los derechos de cobro de los préstamos otorgados a clientes.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de $86,096 y $92,524, respectivamente (nota 18).

Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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)

(12) 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 Nacional Bancaria y de Valores (La Comision Bancaria) autorizó la solicitud antes mencionada.

Con fecha 4 de septiembre de 2015, la Arrendadora recibió autorización de la Comisión Bancaria para incrementar el monto de emisión de Certificados Bursátiles hasta por un monto de 1,500 millones de pesos o su equivalente en unidades de inversión o en dólares.

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.

Asimismo, 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 2018 y 2017, las emisiones vigentes son las siguientes:

2018

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 16	5,000,000	$ 500,000	3,616	503,616	TIIE +1.70 puntos	28-feb-19*
ARREACT 00218	2,000,000	200,000	1,008	201,008	TIIE + 1.20 puntos	10-ene-19*
ARREACT 00718	2,113,856	211,386	674	212,060	TIIE + 1.20 puntos	17-ene-19*
ARREACT 01418	1,000,000	100,000	682	100,682	TIIE + 1.10 puntos	25-abr-19
ARREACT 01918	1,006,230	100,623	135	100,758	TIIE + 1.10 puntos	16-may-19
ARREACT 02518	2,500,000	250,000	408	250,408	TIIE + 1.20 puntos	11-jun-19
ARREACT 02718	6,000,000	600,000	4,177	604,177	TIIE + 1.30 puntos	13-jun-19
ARREACT 03618	590,831	59,083	61	59,144	TIIE +0.70 puntos	22-feb-19*
ARREACT 03718	455,840	45,584	294	45,878	TIIE + 0.60 puntos	03-ene-19*
ARREACT 04118	1,200,000	120,000	2,255	122,255	9.02%	17-ene-19*
ARREACT 04218	1,200,000	120,000	2,255	122,255	9.02%	17-ene-19*
ARREACT 04318	858,250	85,825	108	85,933	TIIE + 0.50 puntos	10-ene-19*
ARREACT 04418	6,200,000	620,000	4,125	624,125	TIIE + 1.24 puntos	11-oct-19
ARREACT 04618	954,999	95,500	483	95,983	TIIE + 1.24 puntos	17-oct-19
ARREACT 04718	2,752,227	275,223	1,270	276,493	8.74%	10-ene-19*
ARREACT 04818	600,000	60,000	194	60,194	TIIE + 0.60 puntos	10-abr-19
ARREACT 04918	400,000	40,000	122	40,122	TIIE + 0.80 puntos	04-jul-19
		$ 3,483,224	21,867	3,505,091		

*Ver hoja siguiente.

(Continúa)

2017

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 16	5,000,000	$ 500,000	2,963	502,963	TIIE +1.70 puntos	28-feb-19
ARREACT 01317	2,500,000	250,000	680	250,680	TIIE +1.30 puntos	15-feb-18*
ARREACT 02717	1,000,000	100,000	97	100,097	TIIE +1.10 puntos	17-may-18
ARREACT 03317	6,000,000	600,000	3,621	603,621	TIIE +1.30 puntos	21-jun-18
ARREACT 05417	348,000	34,800	24	34,824	TIIE +0.70 puntos	23-mar-18
ARREACT 05517	435,500	43,550	245	43,795	TIIE +0.70 puntos	01-feb-18*
ARREACT 06217	4,000,000	400,000	1,746	401,746	TIIE +1.30 puntos	09-nov-18
ARREACT 06417	1,500,000	150,000	595	150,595	TIIE +0.50 puntos	22-ene-18*
ARREACT 06517	1,000,000	100,000	437	100,437	TIIE +1.30 puntos	09-nov-18
ARREACT 06617	400,000	40,000	103	40,103	TIIE +0.80 puntos	07-jun-18
ARREACT 06717	3,000,000	300,000	271	300,271	TIIE +0.50 puntos	25-ene-18*
ARREACT 06817	2,254,180	225,418	1,235	226,653	7.89%	11-ene-18*
ARREACT 06917	1,000,000	100,000	397	100,397	7.93%	11-ene-18*
ARREACT 07017	340,000	34,000	148	34,148	TIIE +1.30 puntos	15-nov-18
ARREACT 07117	504,000	50,400	44	50,444	TIIE +0.60 puntos	22-mar-18*
		$ 2,928,168	12,606	2,940,774		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de $304,486 y $250,023, respectivamente (ver nota 18).

* 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.

(13) Ingresos por devengar, proveedores, provisiones y pasivos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

		2018	2017
Rentas extraordinarias por devengar	$	88	1,671
Comisiones por devengar		-	13
Proveedores		606,824	43,356
Anticipo de clients		10,480	7,057
Depósitos en garantía de clientes		40,912	31,834
Provisiones		3,930	4,573
	$	**662,234**	**88,504**

(Continúa)

(14) Impuesto a la utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo siguiente:

		Activos		Pasivos		Neto	
		2018	**2017**	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Cartera de arrendamiento capitalizable	$	-	-	(811,291)	(501,305)	(811,291)	(501,305)
Estimación por deterioro, neto		46,663*	43,700*	-	-	46,663	43,700
Mobiliario y equipo		905,405	577,819	-	-	905,405	577,819
Rentas extraordinarias por devengar		26	501	-	-	26	501
Pagos anticipados		-	-	(2,013)	(2,434)	(2,013)	(2,434)
Comisiones por devengar		-	4	-	-	-	4
Otras partidas		15,681	12,102	(6,021)	-	9,660	12,102
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	**$**	**967,775**	**634,126**	**(819,325)**	**(503,739)**	**148,450**	**130,387**

* Neto de reserva de valuación por $7,500.

(15) Capital contable-

Aportaciones para futuros aumentos de capital

El 14 de diciembre de 2017, la Asamblea de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Arrendadora, en su parte variable, en $80,001 mediante la emisión de 25,075 acciones ordinarias.

Capital social-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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
Importe	$	47,079	395,042	442,121
Efecto de actualización		2,477	16,575	19,052
Total capital social	**$**	**49,556**	**411,617**	**461,173**

(Continúa)

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 2018 y 2017 la reserva legal asciende a $20,763 en ambos años.

Utilidad (pérdida) por acción básica -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2018 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a $34,838 ($75,763 de pérdida en 2017) y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2018 y 2017 por 138,575 y 114,737, respectivamente, calculada como se describe a continuación:

		2018	2017
Utilidad (pérdida) del ejercicio	$	34,838	(75,763)
Número de acciones promedio ponderado		138,575	114,737
Utilidad (pérdida) por acción	**$**	**0.2514**	**(0.6603)**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existían efectos dilutivos en las acciones.

(16) Partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Durante los ejercicios 2018 y 2017 las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

Parte relacionada	Concepto		2018	2017
Ingresos:				
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Arrendamiento de unidades	$	668	358
	Servicios administrativos		1,416	1,096
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Arrendamiento de unidades		310	377
	Servicios administrativos		528	566
	Intereses a favor		34,398	7,509
Fideicomiso de Administración No. 3247	Factoraje sin recurso		-	139,251
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.	Intereses a favor		8,896	-
Operadora Actinver, S. A. de C. V.	Arrendamiento de unidades		443	211
	Servicios administrativos		346	356
		$	**47,005**	**149,724**

(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)

Parte relacionada	Concepto		2018	2017
Egresos:				
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Comisiones por colocación	$	11,018	7,727
	Intereses a cargo		1,270	-
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Intereses por crédito		3,464	6,677
	Servicios administrativos		30,275	23,218
	Reembolsos de gastos		999	535
Servicio Actinver, S. A. de C. V.	Servicios administrativos		2,896	9,003
		$	49,922	47,160

La relación de la Arrendadora con sus partes relacionadas se refiere principalmente a tener administración común significativa o accionistas comunes.

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como se muestra a continuación:

		Saldo deudor (acreedor)	
		2018	**2017**
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.:			
Instrumentos financieros derivados	$	29,727	33,465
Otras cuentas por pagar		-	(89)
Servicios Actinver, S. A. de C. V.		(27)	(4)
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.		-	59
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple			
Inversiones en valores		395	863
Otras cuentas por pagar		(2,459)	(1,940)
	$	**27,636**	**32,354**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(Continúa)

(17) Otros ingresos y gastos-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros ingresos y gastos se conforman como se muestra a continuación:

		2018	2017
Recuperación de seguros	$	180	5,364
Actualización de saldos a favor de impuestos		416	1,386
Gestiones de cobranza		-	2,410
Otros ingresos		343	878
Total de otros ingresos		**939**	**10,038**
Pérdida por cesión de cartera[1]		-	(35,949)
Quita por convenio concursal		-	(1,517)
Otros gastos		(2,011)	(2,366)
Total de otros gastos	**$**	**(2,011)**	**(39,832)**

(18) Costos financieros-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

		2018	2017
Intereses por préstamos[2] (nota11)	$	(86,096)	(92,524)
Intereses por certificados bursátiles[2] (nota12)		(304,486)	(250,023)
Comisiones bancarias		(45)	(60)
Total de costos financieros	$	(390,627)	(342,607)

(19) Ingreso (gasto) por 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 2018 y 2017:

(Continúa)

1 Con fecha 11 de diciembre de 2017, la Arrendadora celebró un contrato de factoraje financiero sin recurso y cobranza delegada, en el cual se le transmitieron derechos de cobro por $222,525 por el cual la Arrendadora recibió una contraprestación por $139,251, lo que generó una pérdida por cesión de cartera neta de ingreso financiero de $35,949.

2 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-

Impuesto a la utilidad causado		**2018**	**2017**
En el ejercicio	$	(25,482)	(40,167)
Impuesto a la utilidad diferido			
Origen y reversión de partidas temporales:			
Cartera arrendamiento capitalizable		(309,986)	188,504
Mobiliario y equipo		327,586	(125,581)
Estimación por deterioro		(6,080)	16,845
Rentas y comisiones por devengar		(479)	(1,093)
Otros menores		(2,023)	(2,855)
		9,018	75,820
Total de impuesto a la utilidad	**$**	**16,464**	**35,653**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de $160 en ambos años.

Conciliación de la tasa efectiva-

Impuesto a la utilidad causado		**2018**	**2017**
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$	51,302	(111,416)
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%		(15,391)	33,425
Más (menos) diferencias permanentes:			
Ajuste anual por inflación		(18,222)	34,277
Utilidad cambiaria en arrendamientos capitalizables		4,807	1,736
No deducibles		(30)	47
Utilidad o pérdida por venta de activo fijo		16,104	14,188
Estimación por deterioro		(4,677)	(41,283)
Otros		945	(6,737)
Efecto de diferencias permanentes		(1,073)	2,228
	$	**16,464**	**35,653**

(Continúa)

(20) 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 consolidado de situación financiera consolidado fue como se muestra a continuación:

		31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Arrendamiento y créditos a clientes	$	5,279,458	4,428,681
Impuestos y otras cuentas por cobrar		168,840	7,740
Efectivo y equivalentes de efectivo		153,566	67,438
	$	**5,601,864**	**4,503,859**

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:

		2018	**2017**
Maquinaria y equipo	$	1,086,003	994,645
Equipo de tecnología		174,136	49,267
Mobiliario y equipo		510,289	182,988
Equipo de transporte		1,481,610	960,162
Total	**$**	**3,252,038**	**2,187,062**

(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 2018

		Valor en libros	Menos de6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados							
Arrendamiento capitalizable	$	3,246,197	645,232	437,496	681,217	1,180,081	302,171
Arrendamiento operativo		18,506	18,506	-	-	-	-
Créditos		2,014,755	548,051	493,694	496,752	349,990	126,268
Impuestos por recuperar		168,840	168,840	-	-	-	-
Total	**$**	**5,448,297**	**1,380,629**	**931,190**	**1,177,969**	**1,530,071**	**428,439**
Pasivos financieros no derivados							
Préstamos bancarios	$	992,808	706,840	195,927	40,041	50,000	
Certificados bursátiles		3,505,091	2,749,591	755,500	-	-	
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar		662,234	621,322	-	-	40,912	
Total	**$**	**5,160,133**	**4,077,753**	**951,427**	**40,041**	**90,912**	

(Continúa)

31 de diciembre de 2017

	Valor en libros	Menos de6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	$ 2,168,498	441,469	351,985	575,354	702,632	97,058
Arrendamiento operativo	8,471	8,471	-	-	-	-
Créditos	2,241,619	797,271	126,837	104,501	871,799	341,211
Impuestos por recuperar	7,562	7,562	-	-	-	-
Total	**$ 4,426,150**	**1,254,773**	**478,822**	**679,855**	**1,574,431**	**438,269**
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	1,125,233	615,094	283,483	226,656	-	
Certificados bursátiles	2,940,774	1,906,774	534,000	500,000	-	
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por paga	115,758	83,924	-	-	31,834	
Total	**$ 4,181,765**	**2,605,792**	**817,483**	**726,656**	**31,834**	

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.

(Continúa)

Todas las operaciones que Arrendadora Actinver en adelante la Emisora, que realiza 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).

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.

Arrendadora Actinver 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 la Emisora 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.

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), la Emisora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Emisora 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.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio), la Arrendadora 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 Emisora 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.

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.

(Continúa)

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

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

La Emisora 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 la Emisora tiene firmado un contrato para operaciones derivadas es con Actinver Casa de Bolsa, S. A de C. V., Grupo Financiero Actinver.

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.

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.

- Arrendadora 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.

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

(Continúa)

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

La Arrendadora 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 discrecionales considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.

- 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.

(Continúa)

- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.

- 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 discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.

- 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.

- 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.

(Continúa)

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 S. A. de C. V., Grupo Financiero Actinver (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.

- 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 Actinver Casa de Bolsa utiliza son estándar en la industria.

Los modelos que se utilizan tienen como objetivo valuar 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 S. A. de C. V., Grupo Financiero Actinver S. A. de C. V., compañía relacionada.

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:

- 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.

(Continúa)

- 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.

- 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:

- 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.

- La única contraparte de Arrendadora Actinver es Actinver Casa de Bolsa.

- Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.15%. Las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.

- Se supone que el porcentaje de recuperación es de 40%.

- No hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

Al cierre de diciembre de 2018, Arrendadora Actinver ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, forwards y swaps de divisas para cubrir el riesgo cambiario.

Solo los swaps de tasas de interés son los que están registrados como coberturas, los forwards y swaps de divisas están registrados como negociación.

Paquete 1, Arrendadora Actinver mantiene vigentes 19 swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija por un monto nocional de 1,185 millones de pesos.

Dados estos cambios en los valores de mercado y el porcentaje de cobertura de 101.01%, el grado de efectividad de la cobertura fue de 122.90%, es decir, la prueba retrospectiva indica que la cobertura es eficiente, ya que está dentro del rango de 80%-125% permitido. Asimismo, las pruebas prospectivas indican que la cobertura es eficiente con hasta 101.83%.

Paquete 2 Arrendadora Actinver mantiene vigentes 7 swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, por un nocional de 1,470 millones de pesos.

Dados estos cambios en los valores de mercado y el porcentaje de cobertura de 106.74%, el grado de efectividad de la cobertura fue de 82.86%, es decir, la prueba retrospectiva indica que la cobertura es eficiente, ya que está dentro del rango de 80%-125% permitido. Asimismo, las pruebas prospectivas indican que la cobertura es eficiente con hasta 108.72%.

(Continúa)

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 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 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 4,000 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 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 la emisora 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 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: 8.9 millones de pesos en resultados por valuación, y 28 millones de pesos en el 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 cuarto trimestre no se tuvieron instrumentos financieros derivados vencidos o cerrados.

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

No se tuvieron llamadas de margen durante el cuarto 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

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto de Vencimientos por año			Colateral / líneas de crédito / Valores dados en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Menor a 1 año	de 2 a 5 años	de 6 a 10 años	
Contratos Adelantados	Negociación	7	19.65	18.72	4	-	4	-	-	-
Swaps USD	Negociación	4	19.65	18.72	(16)	(12)	-	(16)	-	-
Swaps TIIE	Cobertura	1,631	8.60	8.18	42	36	2	40	-	-

(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.

(Continúa)

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 emisora 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.

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 Emisora 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 siguiente cuadro se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de instrumentos financieros derivados al cierre del cuarto trimestre de 2018.

Cifras en 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)

Capital Contable	612		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
Derivado	+/- 1 volatilidad subyacente	+/- 25% en subyacente	+/-50% en subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	26	55	109
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	5	37	75
Sensibilidad instrumentos derivados	**31**	**92**	**184**
Sensibilidad / Capital global	**10.00%**	**29.55%**	**59.11%**

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.

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: 31 millones de pesos
Posible: 92 millones de pesos
Remoto: 184 millones de pesos

Efectos de la sensibilidad de los instrumentos derivados en el estado consolidado de resultado integral:

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1σ	- 1σ	+25%	-25 %	+50 %	-50%
	en subyacente		en subyacente		en subyacente	
Resultado neto a diciembre 2018	35	35	35	35	35	35
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	31	-31	92	-92	184	-184
Resultado con sensibilidad	**66**	**4**	**127**	**-57**	**219**	**-150**
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	20	1	38	-17	66	-45
Resultado ajustado	**46**	**3**	**89**	**-40**	**153**	**-105**

(Continúa)

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

Para los IFD de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficientes

Para la valuación de la efectividad (Prueba Prospectiva), se hicieron escenarios de +10%, +20% hasta -50% ajustando el subyacente y la cobertura siguió siendo efectiva.

(21) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de $18,506 y $8,400, respectivamente, neto de estimación para cuentas incobrables por $71, 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.

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 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. 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 2018 y 2017, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados $57,171 y $110,900, respectivamente.

(22) Información por segmentos-

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos financieros, operativos, créditos estructurados y otras actividades corporativas (OAC). Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, dichos ingresos por segmentos se muestran en la siguiente página.

(Continúa)

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

Segmento	Descripción
Arrendamientos financieros	Arrendamiento que 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.
Arrendamientos operativos	Arrendamiento que 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 2018

		Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	$	320,423	227,223	547,646
Depreciaciones		(57,887)	-	(57,887)
Estimación por deterioro de préstamos		(28,673)	(21,823)	(50,496)
Costos financieros		(221,812)	(168,815)	(390,627)
Otros costos de operación		(5,006)	(3,034)	(8,040)
Total ingresos (costos) operativos, neto		7,045	33,551	40,596
Gastos de administración		(26,793)	(16,233)	(43,026)
Otros gastos, neto		(667)	(405)	(1,072)
Ingresos financieros		34,126	20,678	54,804
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**13,711**	**37,591**	**51,302**

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2017

		Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	$	364,310	165,981	530,291
Depreciaciones		(102,877)	-	(102,877)
Estimación por deterioro de préstamos		(70,087)	(60,762)	(130,849)
Costos financieros		(183,510)	(159,097)	(342,607)
Otros costos de operación		(22,104)	(4,958)	(27,062)
Total ingresos operativos, neto		(14,268)	(58,836)	(73,104)
Gastos de administración		(19,968)	(19,222)	(39,190)
Otros gastos, neto		(32,813)	3,019	(29,794)
Ingresos financieros		15,627	15,045	30,672
Resultado antes de impuestos a la utilidad	**$**	**(51,422)**	**(59,994)**	**(111,416)**

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018

		Arrendamiento	Créditos estructurados	Total
Activos				
Cartera	$	3,264,775	2,014,755	5,279,530
Estimación por deterioro		(185,441)	(29,992)	(215,433)
Mobiliario y equipo		198,047	1,408	199,455
Activos no asignados		-	-	508,157
Total	**$**	**3,277,381**	**1,986,171**	**5,771,709**

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2018

		Arrendamiento	Créditos estructurados	Total
Pasivos				
Préstamos bancarios	$	618,109	374,699	992,808
Certificados bursátiles		2,182,326	1,322,765	3,505,091
Pasivos no asignados		-	-	662,234
Total	**$**	**2,800,435**	**1,697,464**	**5,160,133**

Al 31 de diciembre de 2017

		Arrendamiento	Créditos estructurados	Total
Activos				
Cartera	$	2,176,969	2,241,619	4,418,588
Estimación por deterioro		(146,315)	(24,350)	(170,665)
Mobiliario y equipo		275,165	2,228	277,393
Activos no asignados		-	-	254,289
Total	**$**	**2,305,819**	**2,219,497**	**4,779,605**
Pasivos				
Préstamos bancarios	$	573,306	551,927	1,125,233
Certificados bursátiles		1,498,324	1,442,450	2,940,774
Pasivos no asignados		-	-	115,757
Total	**$**	**2,071,630**	**1,994,377**	**4,181,764**

(23) Compromisos y pasivos contingentes-

(a) Litigios-

La Arrendadora 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.

(Continúa)

(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.

(c) Servicios Administrativos-

La Arrendadora 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 2018 y 2017 por este concepto fue de $33,171 y $32,221, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

(24) Pronunciamiento normativo emitido recientemente

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Arrendadora Actinver en la preparación de estos estados financieros consolidados.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones opcionales para los arrendamientos de corto plazo y las partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

(Continúa)

La norma es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1 de enero de 2019 o después. La adopción anticipada está permitida para las Compañías que aplican la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 o antes de esa fecha.