

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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

Actinver

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

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2022

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	10	11	12	13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	3121	3221	3321	3421
Fecha de emisión	2021-10-08	2021-10-14	2021-10-21	2021-11-18
Fecha de vencimiento	2022-10-07	2022-03-31	2022-10-20	2022-05-05
Plazo de la emisión	364 días	168 días	364 días	168 días
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]	10	11	12	13
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.	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.	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.	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.
Periodicidad en el pago 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.	La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.60%(Punto Sesenta 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.	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.	La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.60%(Punto Sesenta 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	10	11	12	13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	<p>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 [*]% ([*]).</p>	<p>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 [*]% ([*]).</p>	<p>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 [*]% ([*]).</p>	<p>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 [*]% ([*]).</p>
Lugar y forma de pago de intereses y principal	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	10	11	12	13
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.
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 Pago el 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	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 Pago el 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	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 Pago el 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	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 Pago el 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	10	11	12	13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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)	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. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	10	11	12	13
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
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 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 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 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 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.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	14	15	16	17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	3521	3621	3721	3821
Fecha de emisión	2021-11-22	2021-12-02	2021-12-02	2021-12-10
Fecha de vencimiento	2022-05-09	2022-05-19	2022-12-01	2022-05-27
Plazo de la emisión	168 días	168 días	364 días	168 días
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.	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.	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.	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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	14	15	16	17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Periodicidad en el pago de intereses	<p>La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.60%(Punto Sesenta 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</p>	<p>La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.60%(Punto Sesenta 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</p>	<p>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</p>	<p>La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.60%(Punto Sesenta 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</p>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	14	15	16	17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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 [*]% ([*]).	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 [*]% ([*]).	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 [*]% ([*]).	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 [*]% ([*]).
Lugar y forma de pago de intereses y principal	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 Periodo 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 Periodo 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 Periodo 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 Periodo 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.
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	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	14	15	16	17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
Garantía, en su caso	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.
Fiduciario, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
Calificación de valores [Sinopsis]				
Otro [Miembro]				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	14	15	16	17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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)	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	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositorio	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").
Régimen fiscal	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	14	15	16	17
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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]	18	19	20	21
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	3921	122	222	322
Fecha de emisión	2021-12-23	2022-02-24	2022-03-10	2022-03-31
Fecha de vencimiento	2022-06-09	2022-08-12	2022-08-25	2022-09-15
Plazo de la emisión	168 días	168 días	168 días	168 días
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.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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.
Periodicidad en el pago de intereses	La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 0.60%(Punto Sesenta 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	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (Veintiocho) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso,	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (Veintiocho) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso,	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (Veintiocho) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso,

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	18	19	20	21
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	<p>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</p>	<p>hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.</p>	<p>hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.</p>	<p>hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.</p>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	18	19	20	21
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	de Intereses correspondiente.			
Lugar y forma de pago de intereses y principal	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.	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.
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 Pago el 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	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 Pago el 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	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 Pago el 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	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 Pago el 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	18	19	20	21
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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)	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	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	18	19	20	21
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").
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 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 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 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 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.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	22	23	24	25
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	122	522	622	722
Fecha de emisión	2022-05-13	2022-05-09	2022-05-19	2022-06-02
Fecha de vencimiento	2025-11-21	2022-10-24	2023-05-18	2023-06-01
Plazo de la emisión	Hasta 1,288 días, equivalentes a 3.5 años	168 días	364 días	364 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	22	23	24	25
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	<p>el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, y que registrará durante dicho Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente): La tasa de interés bruto anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.40 (uno punto cuarenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles</p>	<p>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 registrará durante dicho Periodo de Intereses.</p>	<p>el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.</p>	<p>el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.</p>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	22	23	24	25
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación			
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.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (Veintiocho) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	22	23	24	25
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Lugar y forma de pago de intereses y principal	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.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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 29 (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.
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 Pago el 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	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 Pago el 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	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 Pago el 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	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 Pago el 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	22	23	24	25
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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	1+/M	1+/M	1+/M
Significado de la calificación	Agrupar emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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	AA-(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)	F1+(mex)
Significado de la calificación	Las calificaciones nacionales en la categoría 'AA' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente	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	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	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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	22	23	24	25
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
		aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.	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 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 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 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 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.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	26	27	28	29
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	822	922	1022	1122
Fecha de emisión	2022-06-09	2022-07-21	2022-08-12	2022-08-18
Fecha de vencimiento	2022-11-24	2023-07-20	2023-01-27	2023-08-17
Plazo de la emisión	168 días	364 días	168 días	364 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	26	27	28	29
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que registrará durante dicho Periodo de Intereses.	calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente), y que registrará durante dicho Periodo de Intereses.	calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.
Periodicidad en el pago de intereses	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (Veintinueve) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (Veintinueve) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	26	27	28	29
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	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 29 (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.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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.
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]	26	27	28	29
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	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.
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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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]				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	26	27	28	29
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
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	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositorio	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 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 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 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 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.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	30	31	32	33
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	1222	1322	1422	1522
Fecha de emisión	2022-09-14	2022-09-15	2022-10-07	2022-10-07
Fecha de vencimiento	2023-09-06	2023-03-02	2023-10-06	2023-01-06
Plazo de la emisión	357 días	168 días	364 días	91 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	30	31	32	33
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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.	devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.
Periodicidad en el pago de intereses	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.70 (cero punto setenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	30	31	32	33
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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 29 (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.
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	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	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	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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	30	31	32	33
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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.
Garantía, en su caso	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.
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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Moody's de México S.A. de C.V. [Miembro]				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	30	31	32	33
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.
Depositorio	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").
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 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 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 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 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.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Serie [Eje]	34	35	36	37
-------------	----	----	----	----

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	1622	1722	1822	1922
Fecha de emisión	2022-10-20	2022-10-20	2022-10-21	2022-11-10
Fecha de vencimiento	2023-10-19	2023-01-19	2023-06-30	2023-11-09
Plazo de la emisión	364 días	91 días	252 días	364 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.
Periodicidad en el pago de intereses	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.95 (cero punto noventa y cinco) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.70 (cero punto setenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.70 (cero punto setenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.0 (uno punto cero) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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 29 (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 29 (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 29 (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.
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	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	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	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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábles 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 Hábles antes a cada Fecha de Pago el 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.	por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábles 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 Hábles antes a cada Fecha de Pago el 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.	por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábles 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 Hábles antes a cada Fecha de Pago el 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.	por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábles 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 Hábles antes a cada Fecha de Pago el 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	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.
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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Calificación				
Significado de la calificación				
Moody's 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)	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	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositorio	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval").
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 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 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 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 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.
Observaciones				

Características de los títulos de deuda [Sinopsis]

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	38	39	40	41
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	2022	2122	2222	2322
Fecha de emisión	2022-11-17	2022-11-24	2022-11-24	2022-12-01
Fecha de vencimiento	2022-12-31	2023-02-23	2023-05-11	2023-11-30
Plazo de la emisión	357 días	91 días	168 días	364 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente).	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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 registrará durante dicho Periodo de Intereses.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.
Periodicidad en el pago de intereses	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.0 (uno punto cero) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.70 (cero punto setenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.0 (uno punto cero) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	38	39	40	41
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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 29 (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.	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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.
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	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	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	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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	38	39	40	41
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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 Pago el 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.	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 Pago el 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.	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 Pago el 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.	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 Pago el 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	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.
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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	38	39	40	41
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Significado de la calificación	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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)	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	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositorio	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 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	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	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	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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	38	39	40	41
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.	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]	42	43	44	LP
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	2422	2522	2622	422
Fecha de emisión	2022-12-01	2022-12-08	2022-12-09	2022-05-05
Fecha de vencimiento	2023-03-02	2023-12-07	2023-12-08	2022-10-20
Plazo de la emisión	91 días	364 días	364 días	168 días
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente).	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses y se calculará conforme a lo siguiente; en el entendido, que, en caso de que haya ocurrido alguna amortización anticipada parcial, el interés bruto anual será devengado sobre el Valor Nominal Ajustado (dicha tasa de interés bruto anual más la Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente):.	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Saldo Insoluto de Principal, según corresponda, 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.
Periodicidad en el pago de intereses	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.70 (cero punto setenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve)	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.0 (uno punto cero) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.0 (uno punto cero) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales (la "Tasa	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.60 (Cero punto Sesenta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (Veintiocho) días

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	42	43	44	LP
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	días naturales (la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.	(la "Tasa de Referencia" o "TIIE", indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual
Lugar y forma de pago de intereses y principal	Los Intereses que devenguen los CB's se pagarán cada 29 (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 29 (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 29 (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.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	42	43	44	LP
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	<p>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 Pago el 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.</p>	<p>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 Pago el 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.</p>	<p>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 Pago el 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.</p>	<p>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 Pago el 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.</p>
Garantía, en su caso	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.	Quirografía.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	42	43	44	LP
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
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	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	Se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factures en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
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)	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.
Depositorio	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 registrará 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	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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	El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	42	43	44	LP
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	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.	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 la 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 la 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 la 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.

índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-N] Portada reporte anual	2
[413000-N] Información general	47
Glosario de términos y definiciones:	47
Resumen ejecutivo:	49
Factores de riesgo:	54
Otros Valores:	61
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	62
Destino de los fondos, en su caso:	63
Documentos de carácter público:	63
[417000-N] La emisora	64
Historia y desarrollo de la emisora:	64
Descripción del negocio:	65
Actividad Principal:	67
Canales de distribución:	68
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:	78
Principales clientes:	83
Legislación aplicable y situación tributaria:	83
Recursos humanos:	84
Desempeño ambiental:	84
Información de mercado:	84
Estructura corporativa:	85
Descripción de los principales activos:	86
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	90

Dividendos:	90
[424000-N] Información financiera	92
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	94
Informe de créditos relevantes:	99
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	101
Resultados de la operación:	103
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	106
Control Interno:	114
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	114
[427000-N] Administración	122
Auditores externos de la administración:	122
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	122
Administradores y accionistas:	123
Estatutos sociales y otros convenios:	126
[429000-N] Mercado de capitales.....	137
Estructura accionaria:	137
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	137
[431000-N] Personas responsables.....	140
[432000-N] Anexos	145

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

“Arrendadora Actinver” o la “Arrendadora” 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.

“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.

“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.

“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.

“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.

“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.

“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.

“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.

“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 otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado a través de estructuras de arrendamiento financiero, arrendamiento puro, factoraje y crédito para nuestros clientes.

Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V. y como actividad principal la compra de activos productivos para la generación de contratos de arrendamiento puro y financiero, 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 para fomentar el crecimiento y desarrollo de nuestros clientes. Los principales sectores en los que se enfoca su actividad de financiamiento son: industrial, construcción, transporte, logística, y sector salud, entre otros.

Al ser una subsidiaria de Corporación Actinver, Arrendadora Actinver se beneficia de sus prácticas de gobierno corporativo y marco regulatorio, así como de su amplia cobertura regional y acceso a red de Banca Patrimonial y Banca Corporativa, lo cual la distingue frente a otras entidades del sector.

Al 31 de diciembre de 2022, Arrendadora Actinver contaba con 364 clientes y una cartera contable de \$5,891 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.

Desde el ejercicio 2020 a la fecha de este Reporte Anual, Arrendadora Actinver ha incrementado su capital contable de \$673 millones a \$840 millones mediante la reutilización de las utilidades acumuladas. Por lo mismo no se han decretado dividendos en favor de sus accionistas. Al cierre de diciembre de 2022, 2021 y 2020 el capital contable de Arrendadora Actinver se ubicó en \$840, \$742 y \$673 millones respectivamente.

El índice o la relación entre la deuda total de Arrendadora Actinver y su capital contable al cierre de diciembre 2022, 2021 y 2020 (Pasivos/Capital Contable) es de 6.83x, 7.83x y 7.93x, respectivamente. Arrendadora Actinver financia sus

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

operaciones mediante líneas de crédito contratadas con bancos comerciales y emisiones de certificados bursátiles bancarios.

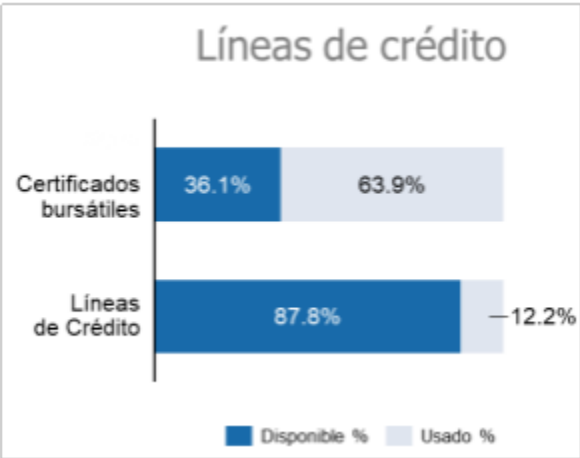
En lo referente a sus fuentes de fondeo, cuenta con \$5,280 millones de títulos de crédito emitidos (certificados bursátiles) al 31 de diciembre de 2022, lo cual representó un decremento de \$156 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2021. \$5,436 millones de títulos de crédito emitidos (certificados bursátiles) al 31 de diciembre de 2021, lo cual representó un incremento de \$1,023 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2020.

En lo referente a créditos bancarios, cuenta con líneas de crédito por \$272 millones, lo cual representó un incremento de \$52 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2021. Al 31 de diciembre de 2021, contaba con \$220 millones, lo cual representó un decremento de \$387 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2020. La gráfica siguiente presenta los saldos al cierre de los últimos tres ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 (fuente de información interna).

La gráfica siguiente presenta los saldos al cierre de los últimos tres ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 (fuente de información interna).



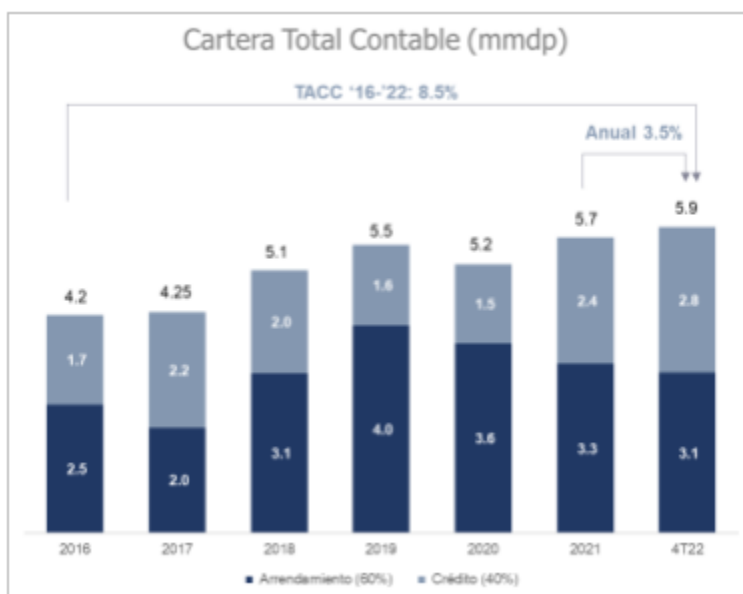
Al 31 de diciembre de 2022, Arrendadora Actinver ha utilizado el 64% de los programas de certificados bursátiles aprobados, y tan solo el 12% de las líneas de crédito disponibles.



Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, Arrendadora Actinver otorgó financiamiento y arrendamientos a sus clientes por un total de \$5,891, \$5,695 y \$5,173 millones, respectivamente. A continuación se muestra la integración por tipo de cartera:

Cartera	Dic.-22	%	Dic.-21	%	Dic.-20	%
Arrendamiento capitalizable	3,075,946	52.2	3,250,954	57.1	3,634,889	70.3
Arrendamiento operativo	12,017	0.2	13,430	0.24	10,964	0.21
Créditos estructurados	2,803,651	47.6	2,430,718	42.7	1,527,679	29.5
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,891,614	100	5,695,102	100	5,173,532	100

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, la cartera neta total de Arrendadora Actinver representaba \$5,891, \$5,695 y \$5,174 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 por los últimos 7 años de operación



Resumen de la Información y Situación Financiera de la Emisora (información auditada al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020). (Cifras en miles de pesos).

Los Estados Financieros Consolidados dictaminados de la Emisora por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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**Información del estado consolidado de situación financiera****AL 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020****(cifras expresadas en miles de pesos)**

	Dic.-22	%	Dic.-21	%	Dic.-20	%
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	392,160	5.96	605,525	9.24	276,073	4.59
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,891,614	89.6	5,695,102	86.92	5,173,532	86.04
Otras cuentas por cobrar	4,458	0.07	4,372	0.07	4,330	0.07
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	64,425	0.98	49,631	0.76	117,952	1.96
Otros activos	222,686	3.39	197,154	3.01	440,860	7.33
Activo Total	6,575,343	100	6,551,784	100	6,012,747	100
Pasivo y Capital Contable						
Certificados bursátiles	5,280,020	80.3	5,436,026	82.97	4,413,440	73.4
Préstamos bancarios	272,939	4.15	219,969	3.36	616,566	10.25
Otros pasivos	182,174	2.77	153,699	2.35	309,274	5.14
Pasivo Total	5,735,133	87	5,809,694	88.67	5,339,280	88.8
Capital Contable	840,210	12.78	742,090	11.33	673,467	11.2
Total Pasivo y Capital Contable	6,575,343	100	6,551,784	100	6,012,747	100

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. y SUBSIDIARIA**INFORMACIÓN DEL ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL CONSOLIDADO****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020****(cifras expresadas en miles de pesos)**

Año Terminado en	Dic.-22	%	Dic.-21	%	Dic.-20	%
Ingresos de Operación						
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	390,253	55.45	385,275	63.26	424,727	68.48
Ingresos por intereses de créditos	237,479	33.74	149,121	24.48	133,057	21.45
Ingresos por arrendamiento operativo	4,118	0.59	12,257	2.01	17,020	2.74
Ingresos por comisiones	2,065	0.29	25	0	1,257	0.2
Otros servicios e ingresos por venta de activos	69,890	9.93	62,390	10.24	44,192	7.12
Total de Ingresos de Operación	703,805	100	609,068	100	620,253	100
Costos y gastos de Operación						
Gasto por intereses	(495,125)	70.35	(328,402)	53.92	(384,035)	61.92
Depreciaciones	(9,029)	1.28	(20,016)	3.29	(41,064)	6.62
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(56,261)	7.99	(96,943)	15.92	(56,945)	9.18
Otros costos de operación	(13,660)	1.94	(14,026)	2.3	(10,782)	1.74
Servicios Administrativos y Gastos generales	(68,474)	9.73	(57,850)	9.5	(62,628)	10.1
Total de costos y gastos de operación	(642,549)	91.3	(517,237)	84.92	(555,454)	89.55
Total de otros ingresos (gastos), neto	(7,048)	1	-8,004	1.31	(27,511)	4.44
Utilidad de actividades de operación	54,208	7.7	83,827	13.76	37,288	6.01
Ingresos (gastos) financieros, netos	84,561	(12)	(19,520)	(3)	6,331	1.02
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	138,769	19.72	64,307	10.56	43,619	7.03
Impuestos a la Utilidad	(41,635)	3.3	(20,106)	3.3	(13,085)	2.11
Utilidad del ejercicio consolidada	97,134	7.26	44,201	7.26	30,534	4.92
Otros resultados integrales (neto)	986	4.01	24,422	4.01	(19,518)	3.15
Total de utilidad integral del ejercicio neta	98,120	11.27	68,623	11.27	11,016	1.78

Para efecto de un mayor análisis, el Estado de Resultados (ER) en esta sección es presentado de manera más abierta que el correspondiente al ER dictaminado.

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 la Emisora.

Incumplimiento de Pago de sus Clientes.

La Emisora enfrenta una alta dependencia en los flujos provenientes de los pagos mensuales de sus clientes, que podría implicar un riesgo el cual 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.

Disponibilidad de Fuentes de Financiamiento

La Emisora cuenta con diversas líneas de crédito para hacer frente al crecimiento que se espera tener. Es práctica común que la mayoría de las Instituciones Financieras al otorgar una línea de crédito, y en búsqueda de salvaguardar su operación, establezcan en forma contractual una serie de restricciones financieras que aseguren desde su punto de vista, un buen desempeño de la Emisora.

Entre las principales restricciones financieras que son solicitadas a la Emisora se encuentran las siguientes: adecuada cobertura de deuda, adecuados niveles de apalancamiento, liquidez, mantenimiento de su Capital Contable y su Capital Social.

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:

1. Escisiones, fusiones o transformaciones de la Empresa
2. Si los bienes de la Empresa son embargados por cualquier autoridad
3. Presentar documentación o declaraciones falsas o incorrectas
4. Reducción en el capital social
5. Empleo del total o parte del crédito en fines distintos a los pactados
6. 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 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.

Riesgo de crédito.

A medida que aumente el volumen del negocio de otorgamiento de crédito y arrendamiento de la Emisora, se incrementará el riesgo de que crezcan también los índices de cartera vencida, lo cual podría traducirse en ingresos menores a los esperados como resultado de la incobrabilidad de dichos créditos o de la necesidad de hacer las provisiones y reservas contables necesarias. No obstante que la Emisora pretende que el proceso de otorgamiento de

créditos se realice con total apego a parámetros regulatorios, prudenciales e internos de bajo riesgo, no es posible asegurar que no se presentará un índice de morosidad de deudores no deseado como resultado de la situación financiera del país o del entorno mundial, como resultado de alguna falla en los procedimientos internos de la Emisora relativos al otorgamiento de crédito, o por otros factores fuera del control de la Emisora.

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 esto 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 vigor 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.

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).

1.2 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 Estados Unidos 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. Cualquier afectación importante y prolongada en los índices de la economía mexicana que den como resultado una 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 financiamientos o niveles de inversión, un disminución en los bienes en administración y custodia 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 llegó 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. 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 2022, 2021 y 2020 fueron: 7.82%, 7.36% y 3.15%. 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.

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.

Ante la sustitución progresiva para finales de 2021 de la London Interbank Offered rate (LIBOR) por la tasa Secured Overnight Financing Rate (SOFR), La Emisora cuenta con un grupo de trabajo coordinado por la Dirección General e integrado por las áreas de Finanzas, Tesorería, Riesgos, Jurídico, Operaciones y Cumplimiento para la correcta transición, identificación y cuantificación de las exposiciones derivadas de dicha sustitución.

A través del grupo de trabajo se está realizando un análisis constante de la transición con base a los siguientes objetivos:

- Identificación de las implicaciones para la emisora y las instituciones financieras con las que realiza operaciones
- Identificación de necesidades de actualización o cambios en las metodologías de valuación de instrumentos financieros con los que opera
- Revisión y actualización de documentación e información de carácter legal, contable, regulatoria y fiscal
- Actualización de las metodologías de análisis de riesgos
- Desarrollo e implementación de cambios y adecuaciones a los sistemas con los que opera la institución
- Análisis de compensaciones resultantes por la adopción de la tasa SOFR en posiciones basadas en LIBOR
- Estrategias de comunicación con clientes y contrapartes

Actualmente La Emisora, a través de las entidades que la conforman, tiene identificadas las siguientes exposiciones a la tasa LIBOR sujetas a sustitución:

- Depósitos de exigibilidad inmediata
- Operaciones de otorgamiento de crédito y arrendamiento
- Operaciones financieras derivadas
- Inversiones en moneda extranjera

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 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 aquellas 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.

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

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2022 la Empresa contaba con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, bajo las siguientes condiciones:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave pizarra	Monto de la emisión (miles de pesos)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles
ARREACT 00622	110,000	19-may-22	18-may-23	100 mxp
ARREACT 00722	400,000	02-jun-22	01-jun-23	100 mxp
ARREACT 00922	145,000	21-jul-22	20-jul-23	100 mxp
ARREACT 01022	720,000	12-ago-22	27-ene-23	100 mxp
ARREACT 01122	51,750	18-ago-22	17-ago-23	100 mxp
ARREACT 01222	740,000	14-sep-22	06-sep-23	100 mxp
ARREACT 01322	107,925	15-sep-22	02-mar-23	100 mxp
ARREACT 01422	600,000	07-oct-22	06-oct-23	100 mxp
ARREACT 01522	60,000	07-oct-22	06-oct-23	100 mxp
ARREACT 01622	200,000	20-oct-22	19-oct-23	100 mxp
ARREACT 01722	70,000	20-oct-22	19-ene-23	100 mxp
ARREACT 01822	10,000	21-oct-22	30-jun-23	100 mxp
ARREACT 01922	250,000	10-nov-22	09-nov-23	100 mxp
ARREACT 02022	150,000	17-nov-22	09-nov-23	100 mxp
ARREACT 02122	32,000	24-nov-22	23-feb-23	100 mxp
ARREACT 02222	45,000	24-nov-22	11-may-23	100 mxp
ARREACT 02322	30,000	01-dic-22	30-nov-23	100 mxp
ARREACT 02422	73,533	01-dic-22	02-mar-23	100 mxp
ARREACT 02522	130,000	08-dic-22	07-dic-23	100 mxp
ARREACT 02622	700,000	09-dic-22	08-dic-23	100 mxp
ARREACT 21	400,000	27-may-21	23-may-24	100 mxp
ARREACT 22 219	229,125	13-may-22	21-nov-25	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:

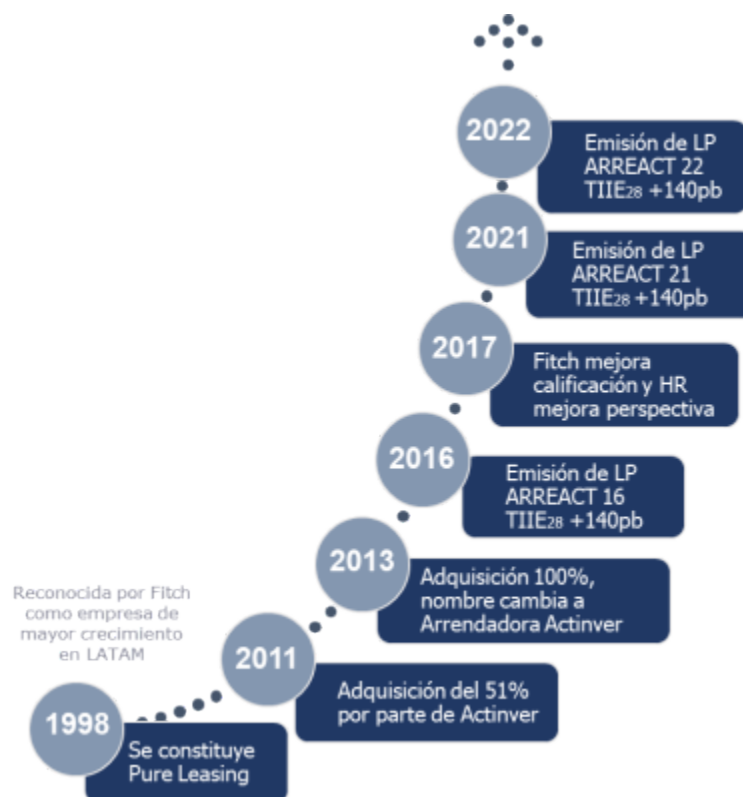
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (conocida comercialmente como Arrendadora Actinver) es una empresa que se dedica a la compra de activos productivos, para la generación de contratos de arrendamiento, especializada en el otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado a grandes y medianas empresas. 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 grandes y medianas empresas. Las categorías de activos que generalmente son arrendados son: maquinaria y equipo industrial, equipo de carga y transporte, equipo médico, montacargas, autos, máquinas y equipos de construcción entre otros.

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 2022 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 AA- y de corto plazo de HR1, con Perspectiva Estable y por parte de Verum mantiene una calificación de corto plazo de 1+/M y de largo plazo de AA-/M.

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



En los últimos tres ejercicios (2022, 2021 y 2020) 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 financiero, así como con productos complementarios como 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 participe 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 ofrece al acreditado un monto negociado y aprobado de recursos, para que éste haga uso de los mismos en la forma y en los términos y condiciones que se pacten en el contrato incluyendo los intereses relacionados sobre el mismo crédito y 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 este 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.

Arrendadora Actinver, cuenta con un área de administración y gestión de activos que se responsabiliza por el cálculo y dimensionamiento de toma de riesgos a través de la determinación y realización de valores residuales de los activos que se pretenden arrendar.

El área participa a lo largo de todo el proceso de la transacción. Desde su originación, análisis de activos, aceptación de los mismos, su monitoreo durante el arrendamiento hasta la cobertura de las actividades de fin de arrendamiento que son: la venta del activo al arrendatario, la recepción y comercialización de los equipos en los mercados secundarios o las negociaciones para el refinanciamiento de los mismos. Todas estas actividades se realizan tomando en consideración los lineamientos y criterios de elegibilidad establecidos por la dirección de activos y autorizados por el comité de crédito.



El proceso de arrendamiento en Actinver se maneja bajo altos estándares de administración de riesgos desde el área de servicio, cuantificación y mitigación de riesgos, hasta generación de ingresos, a través de la realización de valores residuales de los activos arrendados.

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.

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 centros financieros en ubicaciones estratégicas dentro de todo el país a través de las áreas de Banca Privada y Banca Corporativa de Corporación Actinver, 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 a través de la red de distribución de Corporación Actinver:

- Banca Corporativa, cubriendo el mercado de medianas y 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.
- Banca Privada y Wealth Management 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.

El equipo de fuerza de ventas de Arrendadora tiene presencia física en 4 Estados de la República (Ciudad de México, Guadalajara, Querétaro y Monterrey) desde los cuales atiende a los clientes de los 48 centros financieros que tiene Corporación Actinver en 22 Estados de la República Mexicana. De esta forma, Arrendadora Actinver asegura ofrecer soluciones de arrendamiento a los clientes que lo requieran, sin importar su ubicación geográfica y con el objetivo de prestar soluciones para el financiamiento en la adquisición de equipo y asesoría personalizada, con el objetivo de buscar el traje a la medida que maximice los beneficios del financiamiento para nuestros clientes. Arrendadora Actinver también se apoya del equipo de Banca Corporativa con 22 banqueros en los centros financieros.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

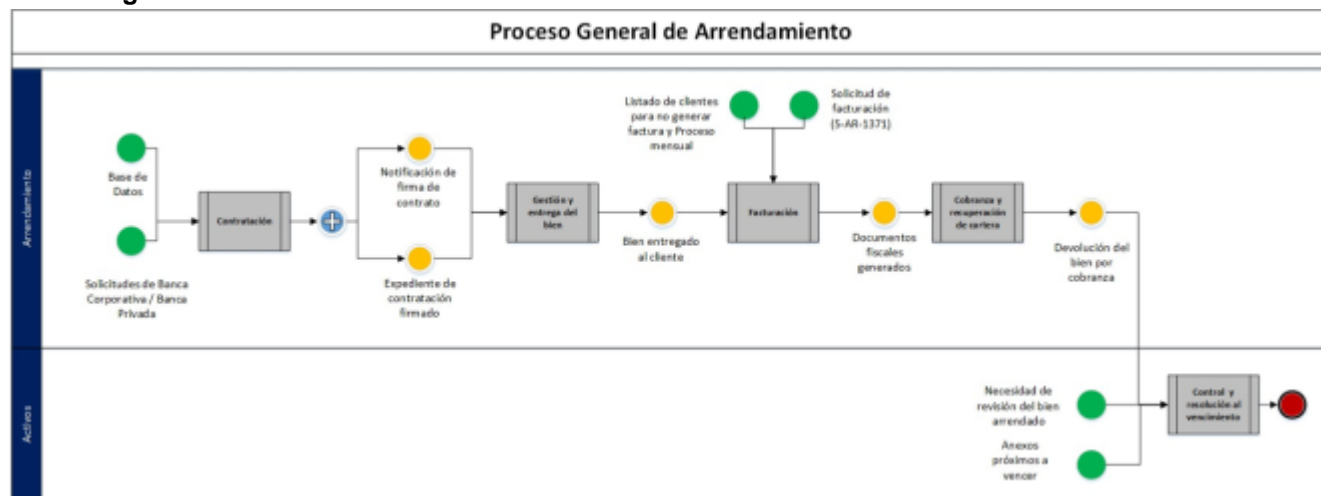


Por otro lado, cabe destacar que Arrendadora Actinver ha desarrollado verticales especializadas, que buscan generar soluciones de arrendamiento que tomen en cuenta las peculiaridades de distintos tipos de equipo, tales como:

- Equipo de transporte y de carga
- Maquinaria y equipo de construcción
- Equipo industrial
- Automóviles
- Equipo médico
- Montacargas y equipo de logística y movimiento de materiales, entre otros

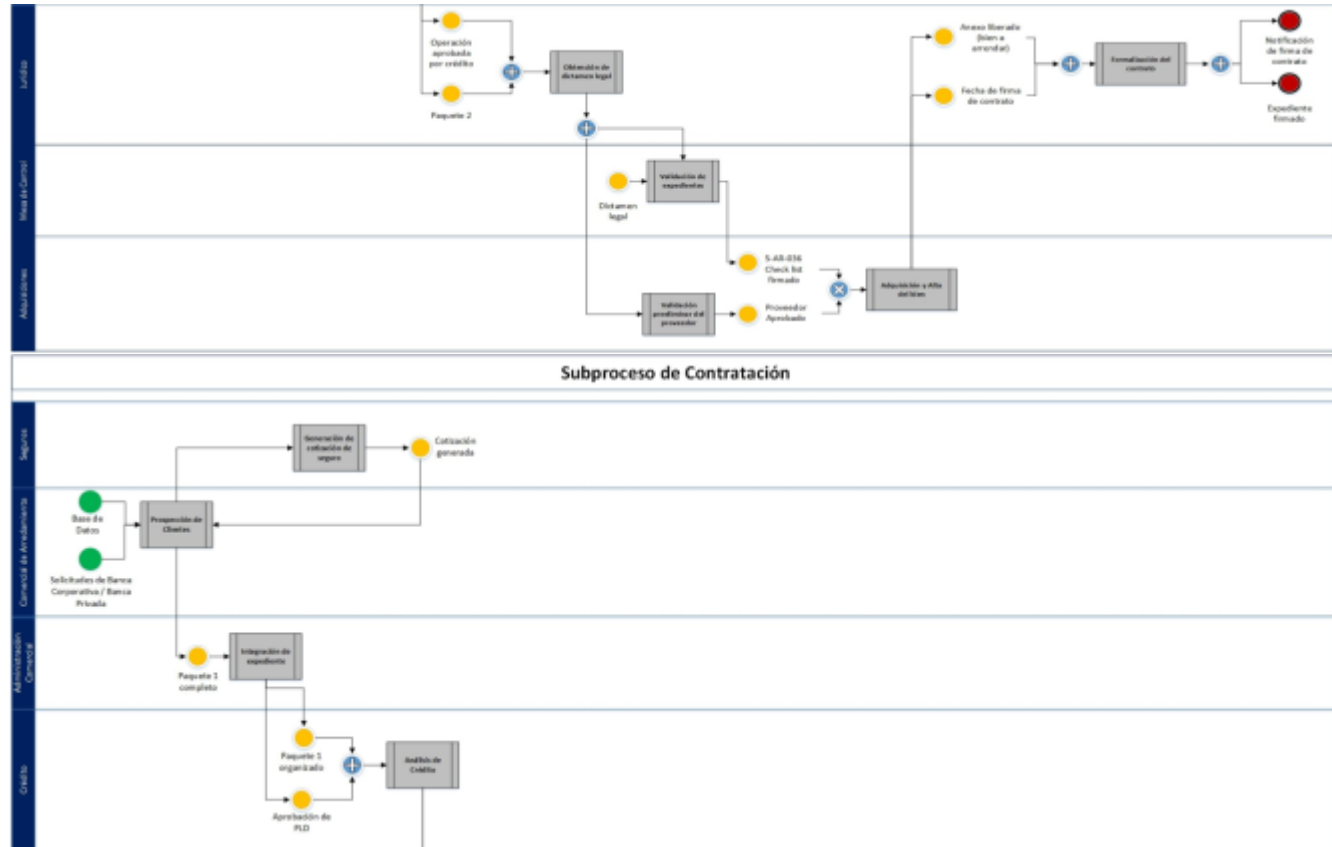
Lo que le ha permitido mantener una sana diversificación de la cartera, tanto por sector como por región:

Proceso general de Arrendamiento

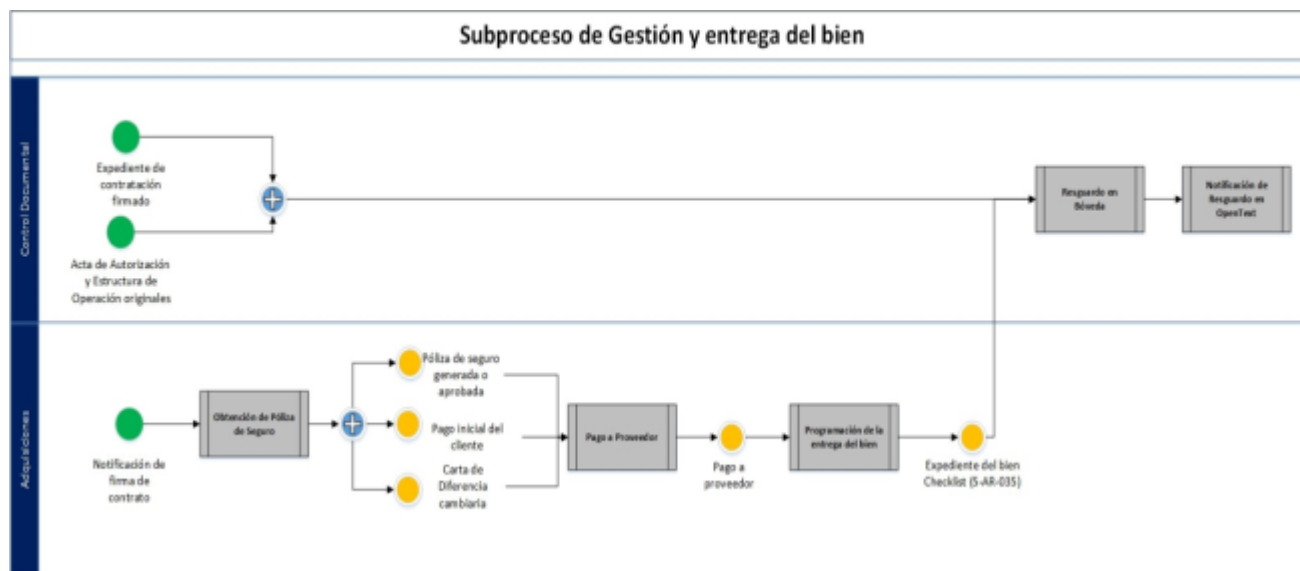
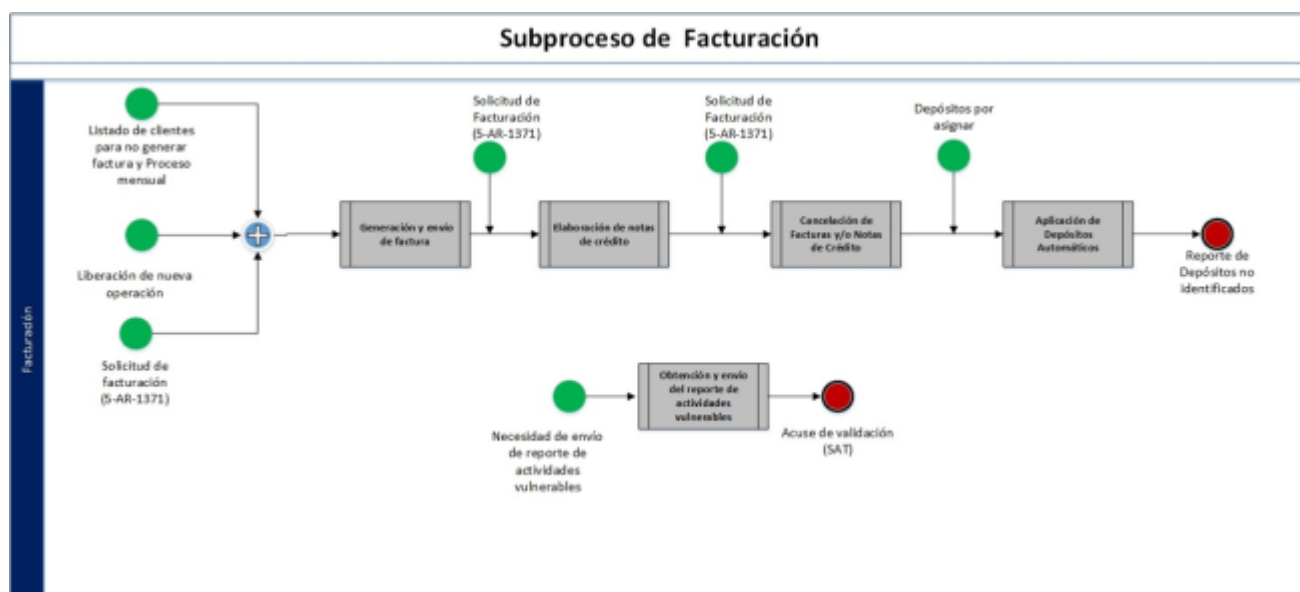


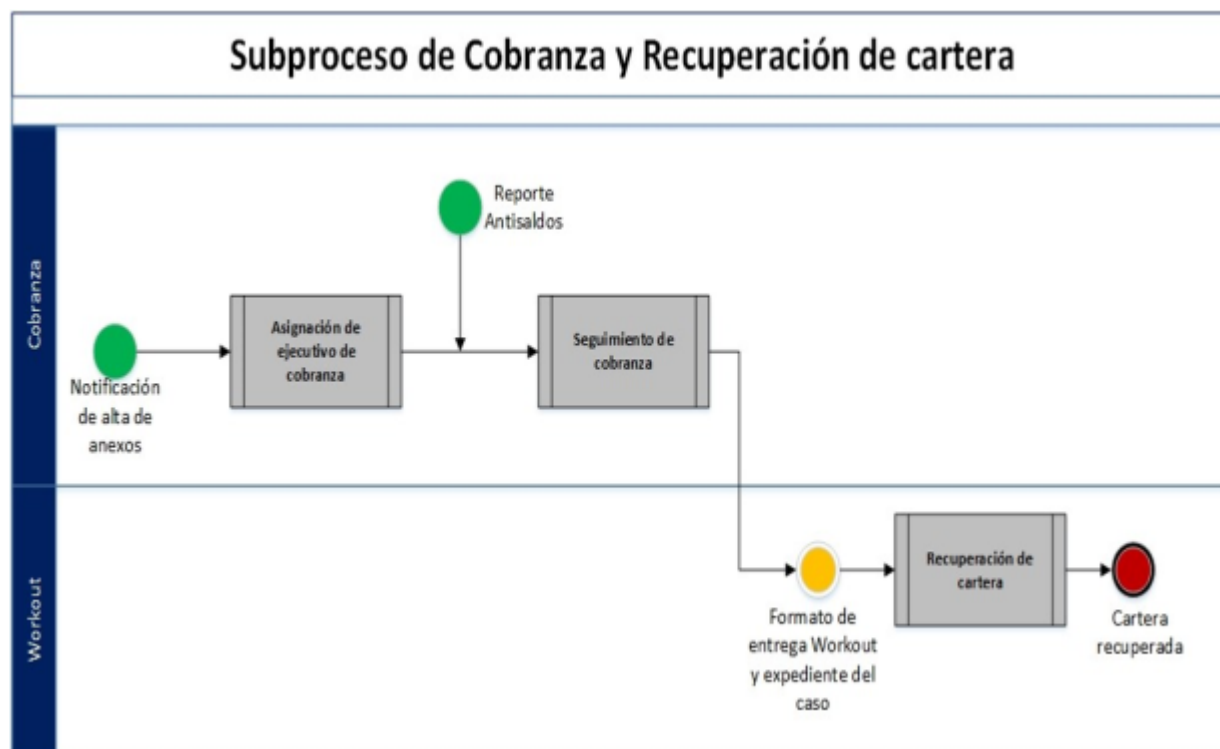
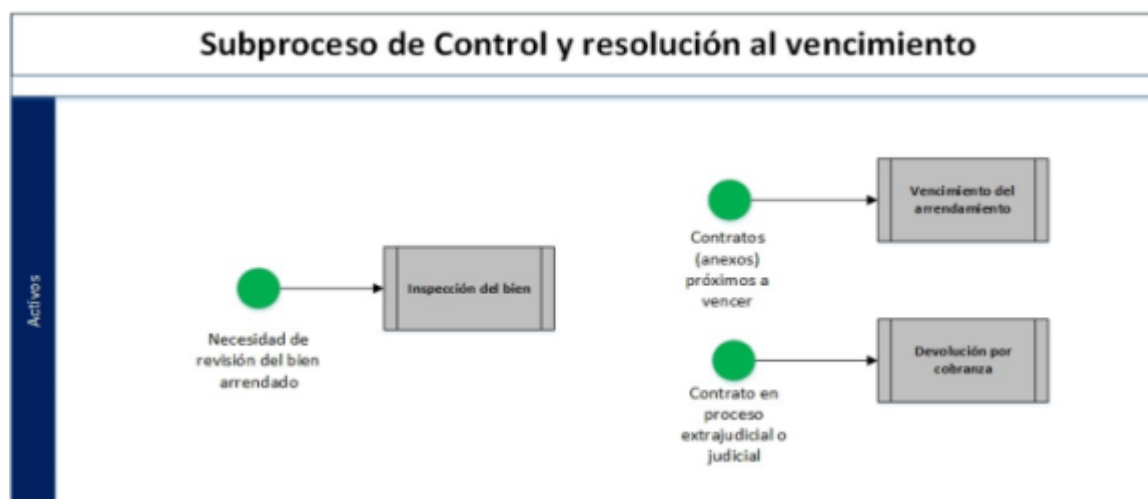
Monto	Firmas
Hasta \$5,000,000 mxn	Dirección General Adjunto + Dirección de Crédito + Dirección de Análisis de Crédito + Gerencia de Análisis de Crédito
Mayor a \$5,000,000 mxn	Comité de Crédito

Subprocesos Contratación



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gestión y Entrega del Bien**Facturación**

Cobranza y Recuperación de Cartera**Control y resolución al vencimiento.****Mecanismos y procesos de cobranza de cartera vigente, vencida**

Para asegurar el cobro oportuno de las rentas de los arrendamientos, el área de facturación emite la facturación de forma anticipada y el área de cobranza realiza las siguientes actividades apegándose a los tiempos descritos a continuación:

Cartera	Día	Acción
FACTURACIÓN	20 días antes del 1ro hábil	El área de Facturación y Pagos debe emitir la facturación en el sistema SACAA de forma anticipada.
	15 días antes del 1ro hábil	El área de facturación debe generar y enviar todas las 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). Él/la Operador/a 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	Él/la Operador/a de cobranza deberá enviar 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/a 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). Él/la Operador/a de cobranza deberá de identificar los depósitos en el sistema SACAA e informar al encargado de las aplicaciones de pagos para su correcta asignación.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Día 11 al 30	<p>Él/la Operador/a de cobranza deberá enviar 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/a Comercial; actualizando cifras de adeudo más el cálculo de intereses moratorios correspondientes.</p> <p>Adicionalmente efectuará llamadas telefónicas al cliente buscando obtener fecha compromiso de pago por parte del cliente para antes de concluir el mes en curso.</p>
COBRANZA	Día 31 al 40 (Atraso > 30 días)	<p>Él/la Operador/a de cobranza deberá continuar con las gestiones intensas de cobranza (envío de correos electrónicos, llamadas telefónicas) copiando en los correos electrónicos a la Gerencia de Cobranza, al Ejecutivo/a Comercial y al Jefe/a inmediato del Ejecutivo Comercial.</p>

Cartera	D í a	A c c i ó n
		<p>Él/la Operador/a de cobranza deberá de registrar el estatus de la misma en la bitácora de seguimiento en el sistema SACAA.</p> <p>Él/la Ejecutivo/a 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/la Operador/a de Cobranza o Ejecutivo/a Comercial detecten alguna contingencia respecto de la cobranza o recuperación de los bienes deberán informar a la Dirección Comercial y a la Gerencia de Cobranza, quienes de acuerdo con 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.</p>

EXTRAJUDICIAL	D í a 4 1 a 5 0	<p>La Gerencia de Cobranza junto con la Dirección de Operaciones, deberán buscar alternativas de solución, las cuales pueden incluir, programas especiales de pago, etc.</p> <p>Se programa reunión con el cliente y entrega la 1ra Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para los contratos foráneos, él/la Operadora de cobranza enviará correo al Ejecutivo/a 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, adjuntando reporte de la visita. • Para los contratos de la plaza el/la Operador/a realizará visita al cliente y hará entrega formal de Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago" con firma del Gerente de Cobranza. El/la operador/a 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 y adjuntar el acuse de la notificación. <p>En caso de que la empresa solicite una reestructura, el caso deberá ser turnado al área de Recuperación de Cartera (Work-out). La Gerencia y el/la Operador/a de Cobranza elaborarán el formato de Workout y realizarán la entrega a dicha área.</p>
	D í a 5 1 a 6 0	<p>Él/la Operador/a de cobranza debe solicitar y revisar el Buró de Crédito y Buró Legal de la empresa.</p>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	D í a 6 1 a 9 0	<p>Se deberá programar reunión con el cliente y entregar la 2da Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para los contratos foráneos, el/la Operador/a de cobranza enviará correo al Ejecutivo/a 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/la Operador/a deberá realizar visita al cliente y hará entrega formal de Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago" con firma de la Gerencia de Cobranza. El operador tendrá que obtener una fecha de pago para antes de concluir el
--	--	--

Cartera	Día	Acción
		mes en curso. Así mismo deberá de elaborar y entregar el reporte de visita.
VENCIDA	Día 91	<p>El área de Cobranza deberá entregar el expediente y el formato completo de Workout a la Subdirección del área de Recuperación de Cartera (Work-out) para iniciar su proceso de negociación o de demanda.</p> <p>El área de Recuperación de Cartera (Work-out)) deberá realizar el envío de la 3er Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago" vía fedatario público.</p>
JUDICIAL	Día 91	<p>La Subdirección de Recuperación de Cartera (Work-out) 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".</p> <p>Se deberá revisar con el Comité de Dirección la reserva de dichas cuentas.</p>

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las siguientes gráficas muestran los saldos al cierre de cada mes de la cartera operativa (cifras en millones de pesos) durante los ejercicios 2022, 2021 y 2020.

Cartera			Variación	
Mes	2020	2021	\$	%
Ene	6,277	6,002	- 275	-4%
Feb	6,382	5,886	- 496	-8%
Mar	6,699	6,009	- 690	-10%
Abr	6,536	6,040	- 496	-8%
May	6,361	6,027	- 334	-5%
Jun	6,510	6,218	- 292	-4%
Jul	6,199	6,095	- 104	-2%
Ago	6,188	5,984	- 204	-3%
Sep	6,254	6,678	424	7%
Oct	6,137	6,604	467	8%
Nov	6,148	7,166	1,018	17%
Dic	6,250	6,992	742	12%

Las
siguientes
gráficas
muestran el
nivel de
colocación

Cartera			Variación	
Mes	2021	2022	\$	%
Ene	6,002	6,769	767	13%
Feb	5,886	6,248	362	6%
Mar	6,009	6,470	461	8%
Abr	6,040	6,320	280	5%
May	6,027	5,992	- 35	-1%
Jun	6,218	6,350	132	2%
Jul	6,095	5,821	- 274	-5%
Ago	5,984	5,929	- 55	-1%
Sep	6,678	7,014	336	5%
Oct	6,604	6,722	118	2%
Nov	7,166	6,784	- 382	-5%
Dic	6,992	7,052	60	1%

durante los ejercicios 2022, 2021 y 2020 (cifras en millones de pesos).

Colocación			Variación	
Periodo	2021	2022	\$	%
1 T	437	988	551	126%
2 T	536	690	154	29%
3 T	1,283	1,524	241	19%
4 T	1,283	1,224	-59	-5%
Total	3,540	4,426	886	25%

Colocación			Variación	
Periodo	2020	2021	\$	%
1 T	842	437	-405	-48%
2 T	285	536	251	88%
3 T	382	1,283	901	236%
4 T	669	1,283	614	92%
Total	2,178	3,540	1,362	63%

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Licencias y marcas

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NO. DE REGISTRO	DENOMINACIÓN	CLASE	VIGENCIA	CONTRATO DE LICENCIA DE USO DE MARCA REGISTRADO
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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio de 1° de enero de 2020.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NO. DE REGISTRO	DENOMINACIÓN	CLASE	VIGENCIA	CONTRATO DE LICENCIA DE USO DE MARCA REGISTRADO
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.
1615903	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.
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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NO. DE REGISTRO	DENOMINACIÓN	CLASE	VIGENCIA	CONTRATO DE LICENCIA DE USO DE MARCA REGISTRADO
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 Modificadorio 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 Modificadorio 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 Modificadorio 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.

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.

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.

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.

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 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 2022, 2021 y 2020, no hubo ningún cliente que representara el 11% o más de la cartera total de la Emisora.

Cartera operativa de por cliente al 31 de diciembre de 2022, cifras en millones de pesos (datos internos de la Emisora):

Cientes Top 20	Cartera	% Participación Cartera Total
Cliente 1	745.14	10.57%
Cliente 2	407.8	5.78%
Cliente 3	387.5	5.49%
Cliente 4	292.4	4.15%
Cliente 5	251.14	3.56%
Cliente 6	251.06	3.56%
Cliente 7	214.72	3.04%
Cliente 8	209.02	2.96%
Cliente 9	201.56	2.86%
Cliente 10	171.44	2.43%

Cientes Top 20	Cartera	% Participación Cartera Total
Cliente 11	158.77	2.25%
Cliente 12	150.95	2.14%
Cliente 13	147.35	2.09%
Cliente 14	145.39	2.06%
Cliente 15	125.94	1.79%
Cliente 16	108.86	1.54%
Cliente 17	88.83	1.26%
Cliente 18	88.8	1.26%
Cliente 19	87.04	1.23%
Cliente 20	86.22	1.22%
Total	4,320	61.26%

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 2022, Arrendadora Actinver tiene en su plantilla a 37 personas contratadas de forma directa, entre personal administrativo y comercial, de los cuales ninguno es sindicalizado. Asimismo, se confirma que no se tiene personal contratado de forma temporal.

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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

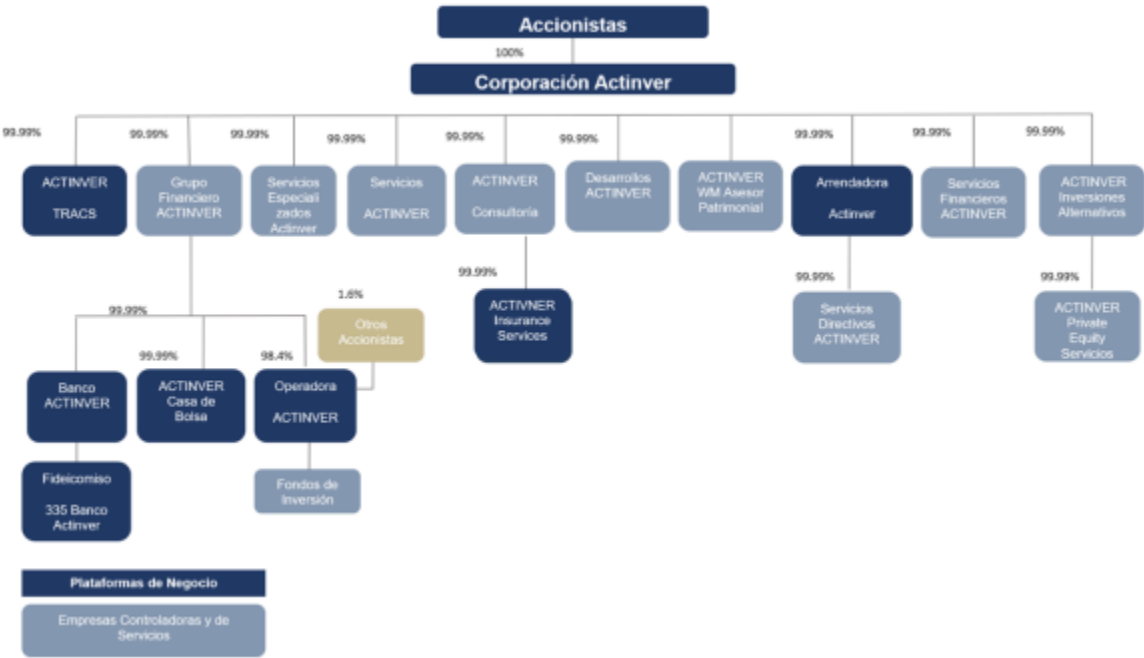
Con cifras al 31 de diciembre de 2022, publicadas por la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje (AMSOFAC), considerando la cartera total de las empresas que se encuentran catalogadas como Arrendadoras Puras, Arrendadora Actinver se encuentra en el lugar número 5 de un total de 23 que reportan a esta asociación, la participación de mercado en dicho sector de Arrendadora Actinver es del 6.9%. Los principales competidores en este sector son Engen Capital y BBVA Leasing.

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

Del total de empresas (42) 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 de Corporación Actinver al que pertenece la Emisora:



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 22	%	Dic 21	%	Dic 20	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	392,160	5.96	605,525	9.26	276,073	4.59
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,891,614	89.6	5,695,102	86.92	5,173,532	86.04
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	64,425	0.98	49,631	0.76	117,952	1.96
Suma Principales Activos	6,348,199	96.55	6,350,258	96.92	5,567,557	92.6
Total del activo	6,575,343	100	6,551,784	100	6,012,747	100

Al 31 de diciembre del 2022, 2021 y 2020 el principal activo de la Empresa son sus cuentas por cobrar a clientes, netos, las cuales representan el 89.6%, 86.92%, y 86.04% respectivamente del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

Activos Totales:

Al 31 de diciembre de 2022 el Total de Activo asciende a \$6,575,343 con un incremento del 0.36% con respecto al mismo período del 2021. Lo anterior, debido al incremento en la colocación de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2021 el Total de Activo asciende a \$6,551,784 con un incremento del 8.96% con respecto al mismo período del 2020. Lo anterior, debido al incremento en la colocación de arrendamiento y crédito derivado de la recuperación económica de la contingencia sanitaria por el Covid 19.

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.

Efectivo y equivalentes de efectivo:

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2022 son de \$392,160 y representan el 5.96% del total de activos, con un decremento del 35.2% respecto al mismo periodo del 2021.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2021 son de \$605,525 y representan el 9.24% del total de activos, con un incremento del 119.34% respecto al mismo periodo del 2020.

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

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.

A continuación, se muestra la integración de la cartera, neta de estimación por deterioro:

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 2022 el saldo de esta partida es de \$3,075,946 y representa el 52.20% del total de la cartera y 46.78% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de esta partida es de \$3,250,954 y representa el 57.08% del total de la cartera y 49.62% del total de los activos.

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.

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 22	%	Dic 21	%	Dic 20	%
---------	--------	---	--------	---	--------	---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Arrendamiento operativo (neto)	12,017	0.2	13,430	0.24	10,964	0.21
-----------------------------------	--------	-----	--------	------	--------	------

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 22	%	Dic 21	%	Dic 20	%
Créditos estructurados	2,803,651	47.59	2,430,718	42.7	1,527,679	29.5

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 2022 esta partida tiene un saldo de \$64,425 y representa el 0.98% 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Maquinaria y equipo	0
Equipo de transporte	0
Mobiliario y equipo	
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	0
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	552
Equipo de tecnología	1,520
Total de equipo propio	2,072
Inmuebles	47,318
Activos por derechos de uso Arrendamientos	15,035
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	64,425

Al 31 de diciembre de 2021 esta partida tiene un saldo de \$49,631 y representa el 0.76% 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	548
Equipo de transporte	5,002
Mobiliario y equipo	40
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	5,590
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	760
Equipo de tecnología	1,696
Total de equipo propio	2,456
Inmuebles	41,585
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	49,631

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	25,350
Equipo de transporte	13,335
Mobiliario y equipo	93
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	38,778
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	984

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Equipo de tecnología	1,898
Total de equipo propio	2,882
Inmuebles	76,292
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	117,952

Al cierre del 2022 el 96% de 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 2022, 2021 y 2020, 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 2022-01-01 - 2022-12-31	Periodo Anual Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
Ingresos	703,805,000	609,068,000	620,253,000
Utilidad (pérdida) bruta	237,479,000	149,681,000	127,427,000
Utilidad (pérdida) de operación	54,208,000	83,827,000	37,288,000
Utilidad (pérdida) neta	97,134,000	44,201,000	30,534,000
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.7	0.32	0.22
Adquisición de propiedades y equipo	9,878,000	1,791,000	41,907,000
Depreciación y amortización operativa	9,029,000	20,016,000	41,064,000
Total de activos	6,575,343,000	6,551,784,000	6,012,747,000
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	840,210,000	742,090,000	673,467,000
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Periodo Anual Actual	Periodo Anual Anterior	Periodo Anual previo al Anterior
	MXN	MXN	MXN
	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingresos	703,805,000	609,068,000	620,253,000
Utilidad (pérdida) bruta	237,479,000	149,881,000	127,427,000
Utilidad (pérdida) de operación	54,208,267	83,827,000	37,288,000
Utilidad (pérdida) neta	97,133,798	44,201,000	30,534,000
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.7	0.32	0.22
Adquisición de propiedades y equipo	9,878,000	1,791,000	41,907,000
Depreciación y amortización operativa	8,029,000	20,016,000	41,084,000
Total de activos	6,575,343,000	6,551,784,000	6,012,747,000
Total de pasivos de largo plazo	-	-	-
Rotación de cuentas por cobrar	-	-	-
Rotación de cuentas por pagar	-	-	-
Rotación de inventarios	-	-	-
Total de Capital contable	840,209,854	742,090,000	673,467,000
Dividendos en efectivo decretados por acción	-	-	-

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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 y créditos estructurados. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, dichos ingresos por segmentos se muestran a continuación:

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

Segmento	Descripción
Arrendamientos	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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(Financieros - Puros)	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 2022

	Arrendamiento	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	465,350	238,454	703,804
Depreciaciones	-9,029	-	-9,029
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	-55,418	-843	-56,261
Gasto por intereses	-260,684	-233,222	-493,906
Otros costos de operación	-9,032	-4,628	-13,660
Gastos de administración	-45,275	-23,199	-68,474
Otros ingresos y gastos, neto	-4,660	-2,388	-7,048
Ingresos financieros	80,164	3,179	83,343
Resultado antes de impuestos a la utilidad	161,416	-22,647	138,769

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2021

	Arrendamiento	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	459,947	149,121	609,068
Depreciaciones	-20,016	-	-20,016
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	-94,514	-2429	-96,943
Gasto por intereses	-189,389	-139,013	-328,402
Otros costos de operación	-10,592	-3,434	-14,026
Gastos de administración	-43,685	-14,165	-57,850
Otros ingresos y gastos, neto	-9,151	1,147	-8,004
Ingresos financieros	-41,541	22,021	-19,520
Resultado antes de impuestos a la utilidad	51,059	13,248	64,307

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	-3327	-56,945
Gasto por interés	-284,540	-99,495	-384,035
Otros costos de operación	-8,042	-2,740	-10,782
Gastos de administración	-46,708	-15,920	-62,628

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Al 31 de diciembre de 2022

	Arrendamientos	Créditos estructurados	Total
Activos			
Cartera	3,346,677	2,870,311	6,216,988
Estimación por deterioro	-258,714	-66,660	-325,374
Mobiliario y equipo	48,433	957	49,390
Activos no asignados	-	-	634,339
Total	3,136,396	2,804,608	6,575,343
Pasivos			
Préstamos bancarios	144,057	128,855	272,912
Certificados bursátiles	2,786,794	2,492,697	5,279,491
Pasivos no asignados	-	-	182,731
Total	2,930,851	2,621,552	5,735,134

Al 31 de diciembre de 2021

	Arrendamientos	Créditos	Total
--	----------------	----------	-------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos			
Cartera	3,551,028	2,470,889	6,021,917
Estimación por deterioro	-286,644	-40,171	-326,815
Mobiliario y equipo	48,624	1007	49,631
Activos no asignados			807,051
Total	3,313,008	2,431,725	6,551,784
Pasivos			
Préstamos bancarios	126,856	93,113	219,969
Certificados bursátiles	3134456	2301070	5,436,026
Pasivos no asignados			153699
Total	3,261,812	2,394,183	5,809,694

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	3138396	1275043	4,413,439
Pasivos no asignados			309274
Total	3,576,837	1,453,169	5,339,280

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.

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 \$415,000 (miles de pesos) con Banco Azteca S.A., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 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 2022 mantenía un saldo de \$271,250 (miles de pesos).
- 3. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$100,000 (miles de pesos) celebrada con Banco del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 4. Al 31 de diciembre de 2022 la empresa tiene autorizado (no dispuesto) un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de \$100,000 (miles de pesos).
- 5. 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 2022 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., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 7. 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 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 8. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por \$300,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

9. 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 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
10. 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 2022 se mantenía disponible en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión del presente reporte anual, 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.

A continuación, se presenta un resumen del cumplimiento de obligaciones referidas en el párrafo anterior:

INSTITUCIÓN	Tipo Crédito	Monto	Vto. Línea	Avalada	ACREDITADA		AVAL		
					Covenants Financieros		Status	Info. EEFF trim	Info. EEFF trim
					Cap. Social	Cap. Contable	2022	2022	2022
Banco del Bajío**	Revolvente	300,000,000	Indefinida	Si	= ó > 381.2 mdp	N/A	OK	Entregada	Entregada
Banco del Bajío**	Revolvente	100,000,000	Indefinida	Si	= ó > 381.2 mdp	N/A	OK	Entregada	Entregada
BBVA Banco mer	PQ	100,000,000	N/A	No	N/A	N/A	OK	N/A	N/A
Banco Inverx*	Revolvente	100,000,000	26/12/2024	Si	= ó > 461.1 mdp	N/A	OK	Entregada	Entregada
Banco Actinver ***	Revolvente	250,000,000	11/08/2024	No	N/A	= ó > 807.8 mdp	OK	Entregada	N/A
Banco Actinver ***	Revolvente	250,000,000	14/03/2024	No	N/A	= ó > 742.1 mdp	OK	Entregada	N/A
Banco Actinver ****	Revolvente	300,000,000	12/10/2024	No	N/A	= ó > 807.8 mdp	OK	Entregada	N/A
BanCoppel**	Revolvente	150,000,000	Indefinida	Si	N/A	N/A	OK	Entregada	Entregada
CI Banco	Revolvente	80,000,000	11/06/2024	Si/prenda	= ó > 461.1 mdp	N/A	OK	Entregada	N/A
Banco Azteca***	Revolvente	415,000,000	01/07/2023	Si	= ó > 461.1 mdp	= ó > 662.4 mdp	OK	Entregada	Entregada

Actualmente, al 31 de diciembre de 2022, la calificación para los Certificados Bursátiles para el programa Dual de hasta 6,000 (millones de pesos) de esta Emisora se da por cuenta de las empresas:

HR Ratings de México es de “HRAA-/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.

Verum otorga una calificación de “1+/M y AA-/M”. La calificación agrupa emisoras con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

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 implementadas y los logros obtenidos durante 2022 fueron los siguientes:

Ventas / Originación. Los ingresos acumulados por arrendamiento aumentaron 15.6% con respecto a 2021 en virtud del aumento en la colocación de cartera durante 2022, basado en una mejor alineación en el equipo de ventas y una eficiente administración de la cartera. Los intereses por créditos estructurados aumentaron 59% derivado de una mayor colocación de los mismos durante 2022. 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.

	Dic 22	Dic 21	Variación	%	Dic 21	Dic 20	Variación	%
Total de Ingresos de Operación	703,805	609,068	94,737	15.6	609,068	620,253	-11,185	-1.8

Operaciones. Se tuvo una continua actualización de los 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 y la matriz de riesgos correspondiente. Estas acciones permitieron durante el 2022 tener una operación segura con procesos estrictos.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2022 el área de administración de activos se centró en los siguientes puntos:

- Gestión de venta y facturación de activos.
- Generación de utilidades por venta de activos
- Top 3 categorías vendidas por volumen y por generación de utilidades: Semiremolques, Equipo Médico, Equipos de Construcción.
- Porcentaje de devolución de activos < 3%, “Stick Rate 97%”

Cobranza. El área de Cobranza Administrativa trabaja bajo la Dirección de Administración de Crédito. El área de Recuperación de Cartera (*Workout*) está enfocada en la recuperación de la cartera vencida y depende de la Dirección Jurídica en donde se da seguimiento puntual a los casos que se asignan de cartera extrajudicial y judicial.

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.

Recursos Humanos. 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.

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros:

Indicadores Financieros	2022	2021	2020
Solvencia = $\frac{\text{Total del pasivo}}{\text{Activo circulante}}$	0.91	0.92	0.94
Liquidez = $\frac{\text{Activo circulante}}{\text{Activo circulante}}$	1.09	1.09	1.06

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Total del pasivo			
Apalancamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Capital Contable}}$	6.83	7.83	7.93
ROE = $\frac{\text{Utilidad del ejercicio consolidada}}{\text{Capital Contable}}$	11.56%	5.96%	4.53%
ROA = $\frac{\text{Utilidad del ejercicio consolidada}}{\text{Pasivo Total} + \text{Capital Contable}}$	1.48%	0.67%	0.51%
Relacionados con los resultados del ejercicio			
Resultado de operación / Total de ingresos de operación	7.70%	11.27%	1.78%
Ingreso neto / Gastos de administración	174.58%	258.74%	203.47%
Gastos de administración / Total de ingresos de operación	11.67%	9.50%	10.10%
Resultado neto / Gastos de administración	118.26%	118.62%	17.59%
Gastos de personal / Total de ingresos de operación	7.77%	7.85%	8.27%

Resultados de la operación:

Ingresos de la operación:

A continuación, se presentan los ingresos operativos por los años 2022, 2021 y 2020:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Dic 22	Ponderación sobre ingresos %	Dic 21	Ponderación sobre ingresos %	Dic 20	Ponderación sobre ingresos %
Ingresos de Operación						
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	390,253	55.45	385,275	63.26	424,727	68.48
Ingresos por intereses de créditos	237,479	33.74	149,121	24.48	133,057	21.45
Ingresos por arrendamiento operativo	4,118	0.59	12,257	2.01	17,020	2.74
Ingresos por seguro	0	-	0	0	0	0
Ingresos por comisiones	2,065	0.29	25	0	1,257	0.2
Otros servicios e ingresos por venta de activos	69,890	9.93	62,390	10.24	44,192	7.12
Total de Ingresos de Operación	703,805	100	609,068	100	620,253	100

Los ingresos acumulados por arrendamiento prácticamente se mantuvieron en virtud que la cartera 2022 y 2021 se ha mantenido en los mismos niveles ya que la cartera en arrendamiento también se ha mantenido. Los intereses por créditos estructurados aumentaron 59% derivado del incremento en las tasas de interés.

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. La tendencia en mediano plazo será que se tengan preponderantemente ingresos por arrendamiento capitalizable.

A finales de 2020 y durante 2021 disminuyó la colocación de arrendamientos derivado de la contracción económica provocada por la pandemia del COVID-19, lo que provocó una disminución en los ingresos por arrendamiento. Por otro lado, hubo mayor colocación de créditos, lo que generó un incremento del 12% en los ingresos relacionados con este producto.

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 2022, 2021 y 2020 se reconocieron ingresos por ventas de activos de \$50,697, \$43,898 y \$31,783, respectivamente.

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

Costos y gastos de operación:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Dic.-22	Ponderación sobre Ingresos %	Dic.-21	Ponderación sobre Ingresos %	Dic.-20	Ponderación sobre Ingresos %
Costos y gastos de Operación						
Gasto por intereses	(495,125)	70.35	(328,402)	53.92	(384,035)	61.92
Depreciaciones	(9,029)	1.28	(20,016)	3.29	(41,064)	6.62
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(56,261)	7.99	(96,943)	15.92	(56,945)	9.18
Otros costos de operación	(13,660)	1.94	(14,026)	2.3	(10,782)	1.74
Servicios Administrativos y Gastos generales	(68,474)	9.73	(57,850)	9.5	(62,628)	10.1
Total de costos y gastos de operación	(642,549)	91	(517,237)	85	(555,454)	90

Los costos operativos en el ejercicio 2022 tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las reservas disminuyeron en virtud que se han tenido prepagos de clientes de montos relevantes. Las depreciaciones han disminuido en virtud que no se han contratado nuevos arrendamientos cuyas características se tengan que reconocer como operativos.

Los costos por intereses han incrementado al cierre de 2022 en virtud del aumento de la tasa de referencia a mediados del 2022, así como el refinanciamiento de deuda. El gasto por interés en 2021 tuvo un decremento en virtud de la disminución de las tasas de referencia TIIE en 2021 en relación con 2020.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se han incrementado en 2022 en virtud de la aplicación de la reforma laboral, para agosto del 2021 se traspasaron los empleados que preponderantemente le prestaban servicios a Arrendadora y que estaban en otras compañías del grupo Actinver, el mayor impacto en la nómina es en el reglón de PTU.

La estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes ha aumentado en virtud de que los modelos de reserva conforme a IFRS 9 han requerido mayor reconocimiento de pérdidas esperadas. Las depreciaciones han disminuido en virtud de que no se han contratados nuevos arrendamientos cuyas características requieran que se reconozcan como arrendamientos operativos, así como por enajenaciones de mobiliario y equipo.

Los otros costos de operación incrementaron en 2021 por el pago de mantenimientos a equipos arrendados, principalmente.

La estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes ha aumentado en virtud de que los modelos de reserva conforme a IFRS 9 han requerido mayor reconocimiento de pérdidas esperadas. Las depreciaciones han disminuido en virtud de que no se han contratados nuevos arrendamientos cuyas características requieran que se reconozcan como arrendamientos operativos, así como por enajenaciones de mobiliario y equipo.

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

Las variaciones en los gastos por servicios administrativos o de nómina, se presentaron en virtud de la aplicación de la reforma laboral, para agosto del 2021 se traspasaron los empleados que preponderantemente le prestaban servicios a la Arrendadora y que estaban registrados en otras compañías del Grupo Actinver, impactando principalmente el renglón de PTU; adicionalmente, hubo una disminución del 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 2022:

- 1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$415,000 (miles de pesos) con Banco Azteca S.A., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 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 2022 mantenía un saldo de \$271,250 (miles de pesos).
- 3. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$100,000 (miles de pesos) celebrada con Banco del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 4. Al 31 de diciembre de 2022 la empresa tiene autorizado (no dispuesto) un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de \$100,000 (miles de pesos).
- 5. 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 2022 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., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 7. 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 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 8. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por \$300,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 9. 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 2022 se mantenía disponible en su totalidad.
- 10. 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 2022 se mantenía disponible en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2021:

- 1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$415,000 (miles de pesos) con Banco Azteca S.A., al 31 de diciembre de 2021, dicha línea presentó un saldo dispuesto de \$150,000 (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 2021 mantenía un saldo de \$69,750 (miles de pesos).
- 3. Al 31 de diciembre de 2021 la empresa tiene autorizado (no dispuesto) 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 2021 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 2021 se mantenía disponible en su totalidad.
- 6. 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 2021 se mantenía disponible en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2020:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

1. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$300,000 (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).

En el siguiente cuadro se muestra un resumen de los créditos al cierre de los ejercicios 2022, 2021 y 2020:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución	Tipo de Crédito	Monto contractual	Tasa	Garantía	saldo al 31 dic 22	saldo al 31 dic 21	saldo al 31 dic 20	Capacidad	Vencimiento
Banco Inbursa S.A.	Revolvente	500,000	TIE + 2.90 %	Avalada	0	0	0	500,000	09-dic-20
Banco Mercantil del Norte S.A.	Revolvente	380,000	TIE + 2.50 %	Avalada	0	0	0	380,000	05-jun-20
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	300,000	TIE + 2.50 % y 3.0 %	Avalada	0	69,750	146,917	300,000	03-abr-23
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	100,000	TIE + 2.5 % y 2.75 %	Avalada	0	0	18,500	100,000	03-abr-23
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	400,000	TIE + 2.5 % y 2.75 %	Avalada	271,250	0	0	128,750	03-abr-23
BBVA Bancomer S.A.	Préstamo Quirografario	100,000	TIE + 2.85 %	Quirografaria	0	0	100,000	100,000	11-jun-24
Banco Invex S.A.	Revolvente	150,000	TIE + 2.50 %	Avalada	0	0	0	150,000	26-dic-24
BanCoppel S.A.	Crédito Simple	100,000	TIE + 2.60 %	Avalada	0	0	10,685	100,000	16-dic-24
Banco Actinver S.A.	Revolvente	250,000	TIE + 2.25 %	Avalada	0	0	0	250,000	11-ago-24
Banco Actinver S.A.	Revolvente	250,000	TIE + 2.25 %	Avalada	0	0	0	250,000	14-mar-24
Banco Actinver S.A.	Revolvente	300,000	TIE + 2.75 %	Avalada	0	0	0	300,000	12-oct-24
CI Banco S.A.	Revolvente	80,000	TIE + 2.75 %	Avalada	0	0	40,000	80,000	11-jun-24
Banco Azteca S.A.	Revolvente	415,000	TIE + 2.30 %	Avalada	0	150,000	300,000	415,000	01-jul-23
		3,325,000			Total dispuesto:	271,250	219,750	616,102	3,053,750

Arrendadora Actinver, financia sus operaciones mediante líneas de crédito contratadas con bancos comerciales y la emisión 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,

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos	Dic 22	%	Dic 21	%	Dic 20	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	392,160	5.96	605,525	9.26	276,073	4.59
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,891,614	89.6	5,695,102	86.92	5,173,532	86.04
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	64,425	0.98	49,631	0.76	117,952	1.96
Suma Principales Activos	6,348,199	96.55	6,350,258	96.92	5,567,557	92.6
Total del activo	6,575,343	100	6,551,784	100	6,012,747	100

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2022 son de \$392,160 y representan el 5.92% de los activos totales, con un decremento del 35.23% respecto al mismo periodo del 2020.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2021 son de \$605,525 y representan el 9.26% de los activos totales, con un incremento del 119.34% respecto al mismo periodo del 2020.

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.

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 2022, 2021 y 2020 el principal activo de la Empresa son sus cuentas por cobrar a clientes, netos, las cuales representan el 89.6%, 86.92% y 86.04% respectivamente del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022 el total de activo asciende a \$ 6,575,343 con un incremento del 0.36% con respecto al mismo período del 2021, el cual fue de \$6,551,784.

Al 31 de diciembre de 2021 el total de activo asciende a \$6,551,784 con un decremento del 8.96% con respecto al mismo período del 2020, el cual fue de \$6,012,747.

Al 31 de diciembre de 2020 el total de activo asciende a \$6,012,747 con un decremento del 1.01% con respecto al mismo período del 2019, el cual fue de \$6,074,157.

Cartera arrendamiento puro, capitalizable y crédito

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

A continuación, se muestra la integración de la cartera, neta de estimación por deterioro:

Cartera	Dic 22	%	Dic 21	%	Dic 20	%
Arrendamiento capitalizable	3,075,946	52.2	3,250,954	57.1	3,634,889	70.3
Arrendamiento operativo	12,017	0.2	13,430	0.24	10,964	0.21
Créditos estructurados	2,803,651	47.6	2,430,718	42.7	1,527,679	29.5
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,891,614	100	5,695,102	100	5,173,532	100

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de esta partida es de \$5,891,614 y representa el 89.6% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de esta partida es de \$5,695,102 y representa el 86.92% del total de los activos.

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.

Principales cuentas de Pasivo

Pasivos	Dic 22	%	Dic 21	%	Dic 20	%
Certificados bursátiles	5,280,020	92.06	5,436,026	93.57	4,413,440	82.66
Préstamos bancarios	272,939	4.76	219,969	3.79	616,566	11.55
Otros pasivos	182,174	3.18	153,699	2.65	309,274	5.79
Total del Pasivo	5,735,133	100	5,809,694	100	5,339,280	100

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control Interno:

Conforme a lo establecido en las mejores prácticas corporativas y con el soporte del control interno del Grupo Actinver, se 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). 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:

- Notas 3(i) y 11 – 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 2021 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Notas 3(j), 7(b) y 8 – Estimación por deterioro;
- Notas 3(p) y 15 – Activo por impuesto diferido;
- Notas 3(n) y 16 – Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves; y
- Notas 3(k) y 22 – Valuación de instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura.

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 3(c)– instrumentos financieros; y
- Nota 3(k)– 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 embargo, 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.

*** Estimación para deterioro.**

Activos financieros no derivados (incluyendo partidas por cobrar)-

Arrendadora Actinver determina las reservas requeridas para riesgos crediticios relativa a la cartera comercial y a la cartera de arrendamiento, conforme a las normas internacionales de información financiera, IFRS 9 (International Financial Reporting Standards) adoptando un modelo basado en pérdida esperada.

El monto total de reservas a constituir equivale a la Pérdida Esperada (PE) de la cartera, que es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento (PI), por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

El cálculo de reservas se realiza considerando las características de las operaciones, por lo que se calcula segmentando a la cartera en lo siguiente:

1.Cartera crediticia comercial.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2.Cartera en arrendamiento:

- a. Arrendamiento para empleados.
- b. Arrendamiento para no empleados; que se clasifica a su vez por tipo de activo arrendado.

Las normas de IFRS 9 establecen que para el cálculo de la Pérdida Esperada se debe clasificar la cartera en tres etapas, dependiendo del deterioro crediticio que ésta muestre.

En la primera etapa se encuentran las operaciones cuya probabilidad de incumplimiento no se ha incrementado significativamente desde su originación. Para esta etapa se considera la PE a un año.

En la etapa dos se clasifican las operaciones que presentan deterioro respecto a su originación. Y la norma marca que deberá considerarse la PE de toda la vida de la operación.

En la etapa tres se tienen las operaciones con riesgo alto de incumplimiento o aquellas con estatus de vencido.

Para determinar el nivel de deterioro y por tanto la etapa en la que se clasifican las operaciones, se utilizan los días de mora que tiene la operación al momento del cálculo.

Probabilidad de Incumplimiento

El cálculo de la PI se lleva a cabo utilizando matrices de transición. Para las operaciones en etapa 3, se considera una PI de 100%.

Severidad de la pérdida

Para la cartera crediticia se asigna una severidad de 45% y para la cartera en arrendamiento 40%.

Para las operaciones que cuentan con garantías adicionales, la severidad disminuye dependiendo del nivel de cobertura de la garantía que se tenga y del tipo de garantía (bursátil, bienes inmuebles, bienes muebles, etc.).

Exposición al incumplimiento

Para la cartera de créditos comerciales la exposición será igual al saldo insoluto del crédito, al momento del cálculo de la reserva.

Para la cartera en arrendamiento la exposición se calcula como el saldo insoluto (saldo contable) más el valor residual del bien arrendado.

En los casos en los que la operación cuenta con garantía líquida (depósitos en garantía o prenda bursátil), ésta se considera para disminuir el saldo insoluto.

Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

De acuerdo con los requerimientos de las normas IFRS 9, se considera el deterioro crediticio que puede tener la cartera por eventos macroeconómicos.

Se calculan tres escenarios: Favorable, Central y Desfavorable. Considerando los tres escenarios se calcula una PI ajustada por el riesgo macroeconómico.

Metodología.

La Arrendadora determina 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 personal, 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; y
 - Créditos estructurados.

*** 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

*** 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:

	%	Años
Arte Gráfica	10%	10
Arte Gráfico (acabado)	9%	10
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.

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Audidores externos de la administración:

Los Estados Financieros Consolidados de la Emisora correspondientes a los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 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 2022, 2021 y 2020, 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:

PARTE RELACIONADA	CONCEPTO	2022	2021	2020
Ingresos				
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple	Arrendamiento de unidades	1,331	1,020	1,023
	Servicios administrativos	1,946	2,269	2,141
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento de unidades	59	0	94

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Servicios administrativos	2	0	138
	Intereses a favor	1,028	5,446	3,142
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	Intereses a favor	0	1,781	0
Alterna Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.	Intereses a favor	1,859	3,555	0
Operadora Actinver, S.A. de C.V.	Arrendamiento de unidades	70	171	283
	Servicios administrativos	84	226	392
	Total de ingresos	\$6,379	\$14,468	\$7,213

Egresos

Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Comisiones por colocación	\$35,493	\$33,168	\$21,365
	Servicios administrativos	227	96	0
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Intereses por crédito	922	348	171
	Servicios administrativos	575	13,273	26,303
	Reembolsos de gastos	735	0	13
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	Uso de marca	2,851		
	Arrendamientos	3,539	1,672	1,772
Servicios Alterna, S.A. de C.V.	Servicios administrativos	3,700	78	0
Servicio Actinver, S. A. de C.V.	Servicios administrativos	154	1,268	2,517
	Total de egresos	\$48,196	\$49,903	\$52,141

Administradores y accionistas:

Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".

Administradores de la empresa [Sinopsis]**Directivos relevantes [Miembro]**

Madero Rivero Héctor	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Participa en comités [Sinopsis]	

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Auditoría		Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación	
NO		NO		NO	
Otros					
NO					
Designación [Sinopsis]					
Fecha de designación			Tipo de asamblea		
2022-04-28			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	10		0.0001%
Información adicional					
Ver apartado de Información adicional administradores y accionistas					

Arana Navarro María de Lourdes			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		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	2	0%
Información adicional			
Ver apartado de Información adicional administradores y accionistas			

Valdés Acra Roberto			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		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	10	0%
Información adicional			
Ver apartado de Información adicional administradores y accionistas			

Mendoza Alcántara Francisco		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica		Propietario
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		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	10	0%
Información adicional			
Ver apartado de Información adicional administradores y accionistas			

Madero Rivero Alonso			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Presidente	10	0%
Información adicional			
Ver apartado de Información adicional administradores y accionistas			

Heredia Breton José			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
un año	Miembro	2	0%
Información adicional			
Ver apartado de Información adicional administradores y accionistas			

Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes:

0

Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes:

0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Porcentaje total de hombres como Consejeros: 0

Porcentaje total de mujeres como Consejeros: 0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: No

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

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	

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".	

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 de 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(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 28 de abril de 2022:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
Propietario	Cargo	Suplente
Alonso Madero Rivero	Presidente	José Pedro Valenzuela Rionda
Héctor Madero Rivero	Miembro	No designado
Roberto Valdés Acra	Miembro	Fernando Pérez Pérez
Francisco Mendoza Alcántara	Miembro	No designado
Maria de Lourdes Arana Navarro	Miembro	No designado
José Heredia Breton	Miembro	No designado
Pabel Estudillo Herrera	Secretario Propietario	Verónica Méndez Escobar

Comisarios.

Hermes Castañón Guzmán como Comisario propietario de la Sociedad y Victor Manuel Espinosa Ortiz 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.

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 Administración, Master in Business Administration 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 Internacional 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 ocupó 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

Pabel Estudillo Herrera: Director Jurídico y Secretario del Consejo de Administración de Corporación Actinver y sus subsidiarias. Es Licenciado en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) con una Maestría en Derecho (LL.M) en la Melbourne Law School. Ha impartido diversas asignaturas en la Universidad Iberoamericana. Dentro de su trayectoria laboral se encuentran puestos en Grupo Tres Marías y Gallastegui Armella Abogados. A partir de 2012 es colaborador de la Emisora.

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.

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 de 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

Accionista	Porcentaje
Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.	99.9999610%
Héctor Madero Rivero	0.0000390%
Total	100.00%

(*) 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 Especializados Actinver 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, Cosme Torrado 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.

Parentesco de Consanguineidad de Consejos o directivos

Actualmente diversos integrantes de la familia Madero Rivero forman parte del Consejo de Administración de la Emisora, actuando como presidente del consejo el señor Alonso Madero Rivero y como miembro propietario el señor Hector Madero Rivero ambos son hermanos y su parentesco de consanguinidad es de primer grado.

Accionistas beneficiarios (más 10%), influencia significativa y control de mando

Actualmente la emisora forma parte de Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. sociedad controladora directa de Arrendadora Actinver contando con una participación accionaria en el capital social con derecho a voto de la emisora del 99.9998%, y de manera indirectamente por Corporación Actinver, quien cuenta con una participación accionaria del 99.9999% contando estas con una influencia significativa en la Emisora. Asimismo, se informa que actualmente la emisora no tiene compromisos, conocidos por la emisora, que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

Principales Accionistas de la Controladora de la Emisora

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 Controladora Corporación Actinver de la Emisora que, en su conjunto, representan más del 10% del capital social de Corporación Actinver.

Por lo anterior, no existe persona física alguna que forme parte de los grupos de personas que se describen en la sección de referencia que se considere como principal accionista beneficiario.

Consejeros y Funcionarios de la Emisora con participación mayor al 1%

Actualmente no existen consejeros y/o directivos relevantes en Arrendadora Actinver, que cuenten de manera directa o indirectamente con una participación individual mayor al 1% y menor al 10% en el capital social de Arrendadora Actinver.

En los últimos tres años, no se han presentado cambios significativos en los porcentajes de tenencia que mantienen los accionistas actuales de Arrendadora Actinver, y de su tenedora, Corporación Actinver, salvo por la dilución que representó la oferta pública primaria y secundaria en México de acciones representativas del capital social de la Emisora que llevaron a cabo Corporación Actinver y algunos de sus accionistas el día 6 de mayo de 2010 y sucesivamente el follow on realizado en diciembre 2014.

La Emisora no es parte, y hasta donde es de su conocimiento ninguno de sus accionistas es parte, de acuerdo o compromiso alguno que pudiere significar un cambio de control de la Emisora.

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

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

Accionista	Porcentaje
Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.	99.9999610%
Héctor Madero Rivero	0.0000390%
Total	100.00%

⁽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 Especializados Actinver 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).

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

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: ARREACT

Año: 2022


Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[431000-N] Personas responsables

Actinver

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 correspondiente al Reporte Anual 2022, 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 correspondiente al Reporte Anual 2022 o que en el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Lic. Héctor Madero Rivero
Consejo de Administración



Lic. Pabel Estudillo Herrera
Director Jurídico



L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contraloría
Titular del Área de Finanzas

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 para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria (la “Compañía”) al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, y los estados financieros consolidados dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, 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 dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como los estados financieros consolidados dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 14 de abril de 2023 y 13 de abril de 2022, 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 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.

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

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz

Socio



C. P. C. Hermes Castañón Gúzman

Representante Legal



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

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023

Al Consejo de Administración y a los Accionistas:
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de **Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria** (la “Emisora”) por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo con el artículo 37 de las “*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*” (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o “CUAE”), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

- I. Soy Contador Público (Licenciado en Contaduría Pública) y cuento con la certificación vigente número 14755 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Soy Socio de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (la “Firma” o “KPMG”). Tanto KPMG como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF). Los números de registro son; el del Contador Público 18255 expedido el 4 de abril de 2014 y el de KPMG es el 101 expedido el 28 de abril de 1993.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de la CUAE, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, KPMG y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.
- III. KPMG cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de la CUAE y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE.

Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, KPMG queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluyó la auditoría de estados financieros consolidados de la Emisora.

Me permito señalar que, el que suscribe como socio a cargo de la auditoría externa independiente, ha intervenido en esa calidad en la auditoría de la Emisora por 1 año, y que KPMG ha auditado a la Emisora por 10 años.

Esta declaratoria se emite únicamente para el propósito descrito en el primer párrafo de la misma y para información de los Accionistas, Consejo de Administración y la Comisión, por ello, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



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

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023

Al Consejo de Administración y a los Accionistas:
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.

De conformidad con el artículo 39 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que **Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria** (la “Emisora”) incluya como anexos en **el Reporte Anual** el informe de auditoría emitido con fecha 14 de abril de 2023 sobre los estados financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como el informe de auditoría emitido con fecha 13 de abril de 2022 sobre los estados financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y por los años terminados en esas fechas (los “Estados Financieros Consolidados”). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados incluidos como anexos en **el Reporte Anual**, así como cualquier otra información financiera incluida en **el Reporte Anual** cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Consolidados o del Informe de Auditoría Externa que al efecto presente la Emisora, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz
Socio

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Representante legal

[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

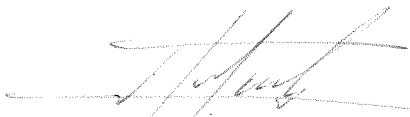
En caso de garantes especificar las diferencias relevantes con la IFRS

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 correspondiente al Reporte Anual 2022, 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 correspondiente al Reporte Anual 2022 o que en el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Lic. Héctor Madero Rivero
Consejo de Administración



Lic. Pabel Estudillo Herrera
Director Jurídico



L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contraloría
Titular del Área de Finanzas

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 para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria (la “Compañía”) al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, y los estados financieros consolidados dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, 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 dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como los estados financieros consolidados dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 14 de abril de 2023 y 13 de abril de 2022, 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 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.

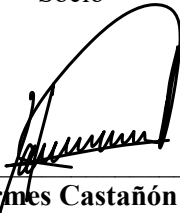
No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados”.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz

Socio



C. P. C. Hermes Castañón Gúzman

Representante Legal

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023

Al Consejo de Administración y a los Accionistas:
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de **Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria** (la “Emisora”) por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo con el artículo 37 de las “*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*” (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o “CUAE”), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

- I. Soy Contador Público (Licenciado en Contaduría Pública) y cuento con la certificación vigente número 14755 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Soy Socio de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (la “Firma” o “KPMG”). Tanto KPMG como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF). Los números de registro son; el del Contador Público 18255 expedido el 4 de abril de 2014 y el de KPMG es el 101 expedido el 28 de abril de 1993.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de la CUAE, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, KPMG y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.
- III. KPMG cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de la CUAE y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE.

Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, KPMG queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluyó la auditoría de estados financieros consolidados de la Emisora.

Me permito señalar que, el que suscribe como socio a cargo de la auditoría externa independiente, ha intervenido en esa calidad en la auditoría de la Emisora por 1 año, y que KPMG ha auditado a la Emisora por 10 años.

Esta declaratoria se emite únicamente para el propósito descrito en el primer párrafo de la misma y para información de los Accionistas, Consejo de Administración y la Comisión, por ello, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz
Socio de Auditoría



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

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023

Al Consejo de Administración y a los Accionistas:
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.

De conformidad con el artículo 39 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos” (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que **Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria** (la “Emisora”) incluya como anexos en el **Reporte Anual** el informe de auditoría emitido con fecha 14 de abril de 2023 sobre los estados financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como el informe de auditoría emitido con fecha 13 de abril de 2022 sobre los estados financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y por los años terminados en esas fechas (los “Estados Financieros Consolidados”). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados incluidos como anexos en el **Reporte Anual**, así como cualquier otra información financiera incluida en el **Reporte Anual** cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Consolidados o del Informe de Auditoría Externa que al efecto presente la Emisora, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz
Socio

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Representante legal

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

Hermes Castañón Guzmán
Contador Público

Informe del Comisario

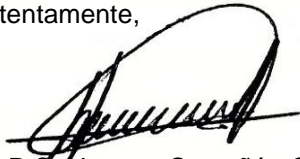
A la Asamblea de Accionistas
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.):

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 2022.

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 2022, 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,

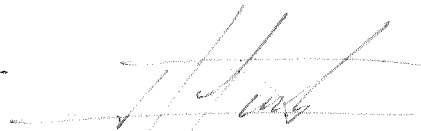


C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Comisario

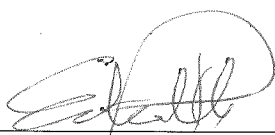
Ciudad de México, a 24 de abril de 2023.

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 correspondiente a los estados financieros anuales 2022, con cifras dictaminadas, 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 correspondiente a los estados financieros anuales 2022 o que en el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Lic. Héctor Madero Rivero
Consejo de Administración



Lic. Pabel Estudillo Herrera
Director Jurídico



L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contraloría
Titular del Área de 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 2022 y 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

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

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (la Arrendadora o el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF).

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

(Continúa)



Estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados por (\$325,374)	
Ver nota 7b a los estados financieros consolidados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados involucra juicios significativos de la Administración para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida.</p> <p>Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la Arrendadora, de la estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados bajo el modelo de pérdida esperada, incluyeron, entre otros, el entendimiento y la evaluación del proceso para la determinación de las estimaciones de los arrendamientos capitalizables y créditos estructurados, así como la evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de los criterios de deterioro para los diferentes portafolios de crédito, con la participación de nuestros especialistas.</p>

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 2022 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.

(Continúa)



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.
- 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.

(Continúa)



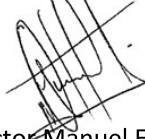
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría 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.

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 14 de abril de 2023.



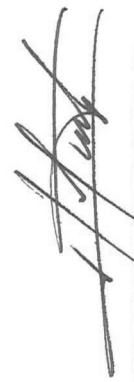
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Miles de pesos mexicanos)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 392,160	605,525	Préstamos bancarios	12	\$ 272,939	219,969
Cuentas de margen (derivados)	17	-	27,000	Certificados bursátiles	13	5,280,020	5,436,026
Cuentas por cobrar a clientes por:				Impuestos por pagar		2,059	9,659
Arrendamiento capitalizable, neto	7	3,075,946	3,250,954	PTU por pagar		8,105	8,144
Arrendamiento operativo, neto	22	12,017	13,430	Proveedores	14	62,003	60,535
Créditos estructurados	8	2,803,651	2,430,718	Pasivos acumulados	14	70,642	53,622
Cuentas por cobrar a clientes, netos		5,891,614	5,695,102	Provisiones	14	23,239	21,395
Instrumentos financieros derivados	18 y 22	93,014	6,437	Pasivos por arrendamiento	11	15,647	-
				Beneficios a los empleados	16	479	344
				Total del pasivo		5,735,133	5,809,694
Impuesto al valor agregado por recuperar	9	-	1,292				
Impuesto a la utilidad por recuperar	9	19,642	51,422	Capital contable:	17		
Otras cuentas por cobrar	9	4,458	4,372	Capital social		461,173	461,173
Pagos anticipados		24,055	19,694	Reserva legal		29,072	26,862
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:				Resultados acumulados		349,965	254,055
En arrendamiento operativo	10	-	5,590				
Propio	10	49,390	44,041	Total del capital contable		840,210	742,090
Activos por derechos de uso	11	15,035	-				
Impuesto a la utilidad diferido	15	85,975	91,309	Compromisos y pasivos contingentes	24		
Total del activo		\$ 6,575,343	6,551,784	Total del pasivo y capital contable		\$ 6,575,343	6,551,784



Lic. Héctor Madero Rivero
Presidente del Consejo de Administración



C.P. Antonio Salas Hernández
Director de Auditoría Interna



L.C. Eduardo González Ilurbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 57 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 10 de abril de 2023.

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 2022 y 2021

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos de operación:			
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		\$ 390,253	385,275
Ingresos por intereses de créditos		237,479	149,121
Intereses de inversiones		44,715	29,018
Total de ingresos por intereses	24	672,447	563,414
Gastos financieros (netos)	22	(454,482)	(387,933)
Margen financiero		217,965	175,481
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	7b	(56,261)	(96,943)
Margen financiero ajustado		161,704	78,538
Ingresos por arrendamiento operativo	23	4,118	12,257
Depreciaciones	10 y 24	(9,029)	(20,016)
Ingresos por comisiones		2,065	25
Ingresos por venta de activos	19	50,697	43,898
Fluctuación cambiaria		(797)	10,993
Otros costos de operación	24	(1,515)	(3,538)
Gastos de administración	26	(54,718)	(47,804)
Gastos generales	26	(13,756)	(10,046)
Total de costos y gastos de operación	24	(22,935)	(14,231)
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	24	138,769	64,307
Impuestos a la utilidad			
Causado	21	(36,718)	-
Diferido	21	(4,917)	(20,106)
Total de impuestos a la utilidad		(41,635)	(20,106)
Utilidad del ejercicio consolidada		97,134	44,201
Otros resultados integrales:			
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos		1,070	24,436
Pérdida por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos, neta de impuestos		(84)	(14)
Total de otros resultados integrales		986	24,422
Total de utilidad integral del ejercicio neta		\$ 98,120	68,623
Utilidad por acción:			
Utilidad básica	17 c	\$ 0.7009	0.3190
Promedio ponderado de acciones		138,575	138,575



Lic. Héctor Madero Rivero
Presidente del Consejo de Administración



L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad



C.P. Antonio Salas Hernández
Director de Auditoría Interna

Las notas en las páginas 1 a la 57 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 10 de abril de 2023.



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 2022 y 2021

(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 2020	\$ 461,173	25,336	181,691	30,534	(25,267)	673,467
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2020	-	1,526	29,008	(30,534)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	24,436	24,436
Pérdida por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	-	-	-	-	(14)	(14)
Utilidad del ejercicio consolidada	-	-	-	44,201	-	44,201
Total de utilidad integral del ejercicio	-	-	-	44,201	24,422	68,623
Saldos al 31 de diciembre de 2021	461,173	26,862	210,699	44,201	(845)	742,090
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2021	-	2,210	41,991	(44,201)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	1,070	1,070
Pérdida por mediciones de planes de beneficios definidos	-	-	-	-	(84)	(84)
Utilidad del ejercicio consolidada	-	-	-	97,134	-	97,134
Total de utilidad integral del ejercicio	-	-	-	97,134	986	98,120
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 461,173	29,072	252,690	97,134	141	840,210



Lic. Héctor Madero Rivero
Presidente del Consejo de Administración



C.P. Antonio Salas Hernández
Director de Auditoría Interna



L.C. Eduardo González Ilurbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 57 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 10 de abril de 2023.

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 2022 y 2021

(Miles de pesos mexicanos)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 138,769	64,307
Ajustes por:		
Depreciaciones de activos de la operación en arrendamiento	9,029	20,016
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	56,261	96,943
Depreciaciones de activos de uso propio	384	1,362
Deterioro de activos de larga duración	-	12,688
Intereses a favor *	(282,194)	(173,809)
Intereses a cargo *	<u>448,312</u>	<u>328,402</u>
Subtotal	370,561	349,909
Cambios en:		
Cuentas por cobrar a clientes, neto	(252,773)	(618,513)
Intereses cobrados	237,479	149,121
Cuentas de margen	27,000	193,000
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	17,951	22,432
Pagos anticipados	(4,361)	4,051
Mobiliario y equipo en arrendamiento	(938)	483
Proveedores	1,468	11,260
Pasivos acumulados, impuestos por pagar y otras cuentas por pagar	(10,274)	56,769
Instrumentos financieros derivados	(85,090)	(197,452)
Provisiones	<u>1,844</u>	<u>2,345</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>302,867</u>	<u>(26,595)</u>
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	44,715	24,688
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo propio	(9,878)	(1,741)
Disposiciones de inmuebles, mobiliario y equipo propio	<u>1,644</u>	<u>35,513</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>36,481</u>	<u>58,460</u>
Efectivo excedente para aplicar (efectivo a obtener de) en actividades de financiamiento	<u>339,348</u>	<u>31,865</u>
Actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios obtenidos	1,035,000	301,000
Préstamos bancarios pagados	(983,500)	(697,352)
Intereses pagados	(431,412)	(328,795)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(1,365)	-
Emisión de certificados bursátiles	<u>(171,436)</u>	<u>1,022,734</u>
Flujos netos obtenidos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(552,713)</u>	<u>297,587</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(213,365)	329,452
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>605,525</u>	<u>276,073</u>
Al final del año	\$ <u>392,160</u>	<u>605,525</u>



Lic. Héctor Madero Rivero
Presidente del Consejo de Administración



C.P. Antonio Salas Hernández
Director de Auditoría Interna



L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 57 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 10 de abril de 2023.

*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 2022 y 2021

(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 Actinver se ubica en calle Montes Urales 620, colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Ciudad de México, México. Estos estados financieros consolidados comprenden a Arrendadora Actinver y los de su subsidiaria 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 10 de abril de 2023, Héctor Madero Rivero (Presidente del Consejo de Administración), Antonio Salas Hernández (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.

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. Toda la información es presentada en miles de pesos y han sido redondeadas a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF 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.

(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 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 7 – Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento.
- Notas 3(j), 7(b) y 8 – Determinación de probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida.

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2022 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(j), 7(b) y 8 – Estimación por deterioro.
- Notas 3(p) y 15 – Activo por impuesto diferido.
- Notas 3 (n) y 16 – Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves;
- Notas 3(k) y 22 – Valuación de instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura.

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.

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 a la valuación. 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 valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Administración de la Arrendadora.

(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)

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 periodo 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(k) – Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

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 Sociedad es una entidad que se dedica a otorgar financiamiento a terceros presenta sus estados de situación financiera en orden de disponibilidad y exigibilidad ya que considera que esta presentación es más confiable y relevante.

(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 se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se inicia el control hasta la fecha en que este cesa. Las políticas contables de la subsidiaria han sido cambiadas cuando ha sido necesario para homologarlas con las políticas adoptadas por la Arrendadora.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, se revelan a continuación:

	2022	2021
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 de efectivo 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 2022 y 2021 no han existido eliminaciones por operaciones intercompañías.

(b) Moneda extranjera-

Transacciones en moneda extranjera-

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha del estado consolidado de situación financiera 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(c) 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.

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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En 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.

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.

(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 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 de la Arrendadora a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

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

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

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

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

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

Pasivos financieros

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

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

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera 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) 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.

(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)

(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 valuadas al costo de adquisición menos depreciación acumulada 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, a menos que no mejoren la vida útil del activo o se obtengan mayores beneficios económicos futuros.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo menos el valor residual. 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

<u>Concepto</u>	<u>Años</u>
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 de arrendamiento capitalizable se aplican a resultados conforme se devengan, a las tasas de interés previamente pactadas.

(i) Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento-

Al inicio de un contrato, la Arrendadora evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Arrendadora asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Arrendadora ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento, como un solo componente de arrendamiento.

La Arrendadora reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Arrendadora al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Arrendadora ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

(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 pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, tasa incremental de financiamiento de la Arrendadora o la tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendamiento. Generalmente, la Arrendadora usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

La Arrendadora determina su tasa incremental de financiamiento obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento (como plazo del arrendamiento y moneda en que se encuentran denominados los pagos) y el tipo de activo arrendado.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Arrendadora está razonablemente segura de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Arrendadora está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Arrendadora esté razonablemente segura de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valuar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Arrendadora, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Arrendadora cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valuar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Arrendadora presenta activos de derecho de uso en activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento en pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera.

(j) Estimación para deterioro-

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

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

Arrendadora Actinver determina las reservas requeridas para riesgos crediticios relativa a la cartera comercial y a la cartera de arrendamiento, conforme a la NIIF 9 adoptando un modelo basado en pérdida esperada.

El monto total de reservas a constituir equivale a la Pérdida Esperada (PE) de la cartera, que es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento (PI), por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

(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 cálculo de reservas se realiza considerando las características de las operaciones, por lo que se calcula segmentando a la cartera en lo siguiente:

1. Cartera crediticia comercial.
2. Cartera en arrendamiento:
 - a. Arrendamiento para empleados.
 - b. Arrendamiento para no empleados; que se clasifica a su vez por tipo de activo arrendado.

La NIIF 9 establecen que para el cálculo de la Pérdida Esperada se debe clasificar la cartera en tres etapas, dependiendo del deterioro crediticio que ésta muestre.

En la primera etapa se encuentran las operaciones cuya probabilidad de incumplimiento no se ha incrementado significativamente desde su originación. Para esta etapa se considera la PE a un año.

En la etapa dos se clasifican las operaciones que presentan deterioro respecto a su originación y la norma marca que deberá considerarse la PE de toda la vida de la operación.

En la etapa tres se tienen las operaciones con riesgo alto de incumplimiento o aquellas con estatus de vencido.

Para determinar el nivel de deterioro y por tanto la etapa en la que se clasifican las operaciones, se utilizan los días de mora que tiene la operación al momento del cálculo.

Probabilidad de Incumplimiento

El cálculo de la PI se lleva a cabo utilizando matrices de transición. Para las operaciones en etapa 3, se considera una PI de 100%.

Severidad de la pérdida

Para la cartera crediticia se asigna una severidad de 45% y para la cartera en arrendamiento 40%.

Para las operaciones que cuentan con garantías adicionales, la severidad disminuye dependiendo del nivel de cobertura de la garantía que se tenga y del tipo de garantía (bursátil, bienes inmuebles, bienes muebles, etc.).

Exposición al incumplimiento

Para la cartera de créditos comerciales la exposición será igual al saldo insoluto del crédito, al momento del cálculo de la reserva.

Para la cartera en arrendamiento la exposición se calcula como el saldo insoluto (saldo contable) más el valor residual del bien arrendado.

En los casos en los que la operación cuenta con garantía líquida (depósitos en garantía o prenda bursátil), ésta se considera para disminuir el saldo insoluto.

Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

De acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9, se considera el deterioro crediticio que puede tener la cartera por eventos macroeconómicos.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Se calculan tres escenarios: Favorable, Central y Desfavorable. Considerando los tres escenarios se calcula una PI ajustada por el riesgo macroeconómico.

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

(k) 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 valorar el derivado de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado consolidado de situación financiera en el rubro de "Instrumentos financieros derivados" y en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de "Valuación de Instrumentos financieros derivados", 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 estado consolidado de situación financiera 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 "Valuación de Instrumentos financieros derivados".

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Beneficios a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Arrendadora tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Arrendadora en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Arrendadora pague después de los doce meses de la fecha del estado consolidado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en los resultados consolidados en el período en que se devengan.

(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)

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Arrendadora correspondiente a los planes de beneficios definidos por indemnización legal y prima de antigüedad, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios certificados en pasivos laborales contingentes, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la Arrendadora, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. La Compañía determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios. El interés neto se reconoce dentro del "Resultado integral de financiamiento, neto".

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los resultados consolidados del período.

(o) 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 otros ingresos de la operación se reconocen conforme se satisface la obligación de desemepeño.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses de préstamos bancarios y arrendamientos financieros.

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

(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 ganancias y pérdidas cambiarias, se reportan sobre una base neta.

(p) 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.

(q) Utilidad por acción-

La Arrendadora presenta en el estado consolidado de resultados integral 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Arrendadora 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

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.

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)



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)

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 estado consolidado de situación financiera 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 resultados integrales.

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:

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

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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

TD = TIE28 + 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.

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.

(5) Reclasificaciones-

Por decisión de la Administración, el estado de resultados del ejercicio 2021, que se presenta comparativo con el 2022, sufrió cambios en su presentación, con el objetivo de mostrar con mayor claridad los resultados de operación como lo es el margen financiero, el margen financiero ajustado, y otros ingresos de la operación que son propios del giro de la Arrendadora como las utilidades en venta de activos fijos, cobro de seguros, y recuperaciones de siniestros, razón por la cual se cambio el orden de agrupación de los mismos, aclarando que la utilidad antes de impuestos, neta consolidada y la integral del periodo no sufrieron modificación alguna.

Los efectos se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

<u>Antes de la Reclasificación</u>	<u>2021</u>	<u>Reclasificado</u>	<u>2021</u>
Ingresos de operación:		Ingresos de operación:	
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	\$ 385,275	Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	\$ 385,275
Ingresos por intereses de créditos	149,121	Ingresos por intereses de créditos	149,121
Ingresos por arrendamiento operativo	12,257	Intereses de inversiones	29,018
Ingresos por comisiones	25	Total de ingresos por intereses	563,414
Ingresos financieros (Gastos)	(19,520)		
Ingresos por venta de activos	43,898	Gastos financieros (netos)	(387,933)
Otros servicios	18,492		
		Margen financiero	175,481
Total de ingresos de operación	589,548	Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(96,943)
Costos y gastos de operación:		Margen financiero ajustado	78,538
Gasto por intereses	(328,402)	Ingresos por arrendamiento operativo	12,257
Depreciaciones	(20,016)	Depreciaciones	(20,016)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(96,943)	Ingresos por comisiones	25
Otros costos de operación	(14,026)	Ingresos por venta de activos	43,898
Servicios administrativos	(47,804)	Fluctuación cambiaria	10,993
Gastos generales	(10,046)	Otros costos de operación	(3,538)
		Gastos de administración	(47,804)
Total de costos y gastos de operación	(517,237)	Gastos generales	(10,046)
Otros ingresos	12,237	Total de costos y gastos de operación	(14,231)
Otros gastos	(20,241)		
		Utilidad antes de impuesto a la utilidad	\$ 64,307
Total de otros gastos, neto	(8,004)		
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	\$ 64,307		

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Efectivo en caja	\$ 10	\$ 10
Depósitos en bancos del país		
En moneda nacional	7,464	13,688
En moneda extranjera	230	995
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	384,456	590,832
	\$ 392,160	605,525

(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 2022 y 2021, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Títulos sin restricción:		
Títulos de deuda	\$ 383,276	589,681
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento	1,180	1,151
	\$ 384,456	590,832

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2022, son a un plazo de tres a siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 3.33% y 10.76% (un plazo de siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 3.50% y 4.39% para 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 \$44,715 y \$24,688, 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 2022 y 2021, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	\$ 1,920,139	1,893,597
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados	420,268	527,376
Valor residual de los activos arrendados*	1,043,883	1,068,391
Cartera vencida	47,497	56,142
Rentas devengadas pendientes de cobro	12,268	33,041
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable	(110,457)	(41,020)
	3,333,598	3,537,527
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(257,652)	(286,573)
	\$ 3,075,946	3,250,954

* 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La 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
2022	\$	934,697	2,486,564	22,794	3,444,055
2021	\$	1,412,076	2,064,595	101,876	3,578,547

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

		2022	2021
Saldo al inicio del año	\$	(326,815)	(236,104)
Estimación cargada a resultados		(56,261)	(96,943)
Aplicación de estimación		57,702	6,232
Saldo al final del año	\$	(325,374)	(326,815)

(8) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

Sector		2022	2021	Tasa
Transporte	\$	33,209	62,218	Fija y variable
Infraestructura		333,212	323,211	Variable
Servicios financieros		1,237,105	157,823	Fija y variable
Sector industrial		9,501	18,426	Fija y variable
Recreativo		313,294	313,470	Variable
Tecnología		38,589	34,834	Variable
Industria hotelera		-	2,991	Variable
Retail		47,388	20,013	Fija y variable
Servicios profesionales		166,191	150,285	Fija y variable
Construcción		280,179	412,017	Fija y variable
Agronegocios		-	-	Fija y variable
Comercio		41,376	666,681	Fija y variable
Empleados		108,089	118,175	Fija
Diversos		262,178	190,745	Fija y variable
		2,870,311	2,470,889	
Estimación por deterioro		(66,660)	(40,171)	
Créditos estructurados, neto	\$	2,803,651	2,430,718	

(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 2022, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 59 meses a una tasa promedio ponderada de 12.7% (al 31 de diciembre de 2021, plazo promedio de 43 meses a tasa promedio ponderada de 12.0%).

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los impuestos por recuperar, a la utilidad y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

	2022	2021
Otras cuentas por cobrar	\$ 4,458	4,372
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ -	1,292
Impuesto a la utilidad por recuperar	\$ 19,642	51,422

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)

(10) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto-

Equipo en arrendamiento-

Costo		Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$	228,698	82,577	581	84,530	396,386
Adiciones		-	-	-	-	-
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable		(109,368)	(1,468)	-	(82,956)	(193,792)
Saldos al 31 de diciembre de 2021		119,330	81,109	581	1,574	202,594
Adiciones		-	1,565	-	-	1,565
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable		(48,601)	(31,318)	-	-	(79,919)
Saldos al 31 de diciembre de 2022		70,729	49,791	581	1,574	122,675
Depreciación y Deterioro						
Saldo al 31 de diciembre de 2020		203,348	69,242	488	84,530	357,608
Depreciación del ejercicio		11,581	7,446	53	-	19,080
Deterioro del ejercicio		12,688	-	-	-	12,688
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones		(108,835)	(581)	-	(82,956)	(192,372)
Saldo al 31 de diciembre de 2021		118,782	76,107	541	1,574	197,004
Depreciación del ejercicio		3,653	4,400	40	-	8,093
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones		(44,400)	(21,916)	80	-	(66,236)
Saldo al 31 de diciembre de 2022		70,729	49,791	581	1,574	122,675
Valor en libros						
Al 31 de diciembre de 2022	\$	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2021	\$	548	5,002	40	-	5,590

(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				
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$	4,248	7,362	11,610
Saldos al 31 de diciembre de 2021		4,248	7,362	11,610
Saldos al 31 de diciembre de 2022		4,248	7,362	11,610
Depreciación				
Saldo al 31 de diciembre de 2020		3,264	5,464	8,728
Depreciación del ejercicio		224	202	426
Saldo al 31 de diciembre de 2021		3,488	5,666	9,154
Depreciación del ejercicio		208	176	384
Saldo al 31 de diciembre de 2022		3,696	5,842	9,538
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2022	\$	552	1,520	2,072
Al 31 de diciembre de 2021	\$	760	1,696	2,456

Inmuebles, mobiliario y equipo propio-	2022	2021
Monto de la inversión al 1 de enero	\$ 41,585	76,292
Altas	8,314	1,742
Bajas	(1,644)	(35,513)
Menos - Depreciación del ejercicio	(936)	(936)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 47,319	41,585

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 2022 y 2021, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(11) Activos en arrendamiento (derechos de uso) y pasivo por arrendamiento-

A partir del ejercicio 2022, la Arrendadora Actinver arrienda instalaciones que utiliza como oficinas. El arrendamiento es por un periodo un de 8 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los arrendamientos prevén ajustes de renta basándose en cambios de diversos factores económicos.

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran en la hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Inmueble	
Inicio por contrato de arrendamiento	\$	17,135
Depreciación del año		(2,100)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$	15,035

Montos reconocidos en resultados:

Intereses de pasivos por arrendamientos	\$ 1,439
---	----------

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2022 fueron de \$1,365.

Pasivo por arrendamientos

Los términos y condiciones de los arrendamientos al 31 de diciembre de 2022 son como sigue:

	Moneda	Tasa de interés nominal	Vencimiento	Valor presente
Inmueble	Pesos	9.47%	2029	\$ 15,647

(12) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2022 y 2021, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

2022

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*	\$ 106,250	1,689	107,939	+2.5 y 3.0 %	2023
		106,250	1,689	107,939		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	165,000	-	165,000	+2.5 y 3.0 %	2025
Valor en Libros		\$ 271,250	1,689	272,939		

* 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)

2021

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*	\$ 53,500	184	53,684	+2.5 y 3.0 %	2023
Banco Azteca, S.A.	415 mdp*	150,000	35	150,035	+2.3 %	2022
		203,500	219	203,719		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	16,250	-	16,250	+2.5 y 3.0 %	2023
Valor en Libros		\$ 219,750	219	219,969		

* 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 2022 y 2021, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$31,280 y \$23,082, respectivamente (nota 20).

<i>Préstamos bancarios</i>	2022	2021
Saldo inicial	\$ 219,969	616,566
Préstamos bancarios obtenidos	1,035,000	301,000
Préstamos bancarios pagados	(983,500)	(697,352)
Intereses pagados	26,361	22,689
Intereses a cargo	(24,891)	(23,082)
Otros	-	148
Saldo al 31 de diciembre	\$ 272,939	219,969

(13) Certificados bursátiles-

Con fecha 14 de junio de 2021, mediante oficio 153/10026619/2021, la Comisión Bancaria autorizó el programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolviente por un monto de hasta 8,000 millones o su equivalente en dólares americanos o en unidades de inversión. Con fecha 10 de mayo de 2022 el programa fue actualizado mediante el oficio 153/2855/2022.

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.

(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 2022 y 2021, las emisiones vigentes son las siguientes:

2022

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 00622	1,100,000	110,000	117	110,117	TIIE + 0.95 puntos	18-may-23
ARREACT 00722	4,000,000	400,000	2,141	402,141	TIIE + 0.95 puntos	01-jun-23
ARREACT 00922	1,450,000	145,000	1,093	146,093	TIIE + 0.95 puntos	20-jul-23
ARREACT 01022	7,200,000	720,000	463	720,463	TIIE + 0.60 puntos	27-ene-23*
ARREACT 01122	517,500	51,750	390	52,140	TIIE + 0.95 puntos	17-ago-23
ARREACT 01222	7,400,000	740,000	5,800	745,800	TIIE + 0.95 puntos	06-sep-23
ARREACT 01322	1,079,250	107,925	788	108,713	TIIE + 0.60 puntos	02-mar-23*
ARREACT 01422	6,000,000	600,000	397	600,397	TIIE + 0.95 puntos	06-oct-23
ARREACT 01522	600,000	60,000	39	60,039	TIIE + 0.70 puntos	06-oct-23
ARREACT 01622	2,000,000	200,000	1,067	201,067	TIIE + 0.95 puntos	19-oct-23
ARREACT 01722	700,000	70,000	365	70,365	TIIE + 0.70 puntos	19-ene-23*
ARREACT 01822	100,000	10,000	49	10,049	TIIE + 0.70 puntos	30-jun-23
ARREACT 01922	2,500,000	250,000	1,888	251,888	TIIE + 1.00 puntos	09-nov-23
ARREACT 02022	1,500,000	150,000	805	150,805	TIIE + 1.00 puntos	09-nov-23
ARREACT 02122	320,000	32,000	102	32,102	TIIE + 0.70 puntos	23-feb-23*
ARREACT 02222	450,000	45,000	142	45,142	TIIE + 0.60 puntos	11-may-23
ARREACT 02322	300,000	30,000	29	30,029	TIIE + 1.00 puntos	30-nov-23
ARREACT 02422	735,327	73,533	70	73,603	TIIE + 0.70 puntos	02-mar-23*
ARREACT 02522	1,300,000	130,000	981	130,981	TIIE + 1.00 puntos	07-dic-23
ARREACT 02622	7,000,000	700,000	5,112	705,112	TIIE + 1.10 puntos	08-dic-23
ARREACT 21	4,000,000	400,000	3,144	403,144	TIIE + 1.40 puntos	23-may-24
ARREACT 22 219	2,291,250	229,125	705	229,830	TIIE + 1.40 puntos	21-nov-25
		\$5,254,333	25,687	5,280,020		

2021

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 19	6,000,000	600,000	234	600,234	TIIE + 1.40 puntos	24-feb-22*
ARREACT 01821	1,000,000	100,000	172	100,172	TIIE + 1.20 puntos	12-may-22
ARREACT 01921	6,000,000	600,000	1,781	601,781	TIIE + 1.15 puntos	02-jun-22
ARREACT 02521	1,310,000	131,000	536	131,536	TIIE + 1.15 puntos	21-jul-22
ARREACT 02721	1,150,000	115,000	470	115,470	TIIE + 1.15 puntos	18-ago-22
ARREACT 02821	2,361,754	236,175	625	236,800	TIIE + 0.70 puntos	10-mar-22*
ARREACT 02921	592,740	59,274	157	59,431	TIIE + 0.70 puntos	10-mar-22*
ARREACT 03021	4,828,500	482,850	75	482,925	TIIE + 0.70 puntos	25-feb-22*
ARREACT 03121	9,000,000	900,000	150	900,150	TIIE + 1.00 puntos	07-oct-22
ARREACT 03221	1,100,000	110,000	410	110,410	TIIE + 0.60 puntos	31-mar-22*
ARREACT 03321	3,363,995	336,399	933	337,332	TIIE + 1.00 puntos	20-oct-22
ARREACT 03421	4,622,370	462,237	1,199	463,436	TIIE + 0.60 puntos	05-may-22
ARREACT 03521	4,360,000	436,000	916	436,916	TIIE + 0.60 puntos	09-may-22
ARREACT 03621	789,000	78,900	28	78,928	TIIE + 0.60 puntos	19-may-22
ARREACT 03721	1,029,327	102,932	39	102,971	TIIE + 1.00 puntos	01-dic-22
ARREACT 03821	2,000,000	200,000	713	200,713	TIIE + 0.60 puntos	27-may-22
ARREACT 03921	750,000	75,000	118	75,118	TIIE + 0.60 puntos	09-jun-22
ARREACT 21	4,000,000	400,000	1,703	401,703	TIIE + 1.40 puntos	23-may-24
		\$5,425,767	10,259	5,436,026		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$463,845 y \$305,320, respectivamente (ver nota 20).

*Ver hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

*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.

(14) Proveedores, provisiones y pasivos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

	2022	2021
Proveedores	\$ 62,003	60,535
Anticipo de clientes	25,538	17,224
Depósitos en garantía de clientes	42,873	36,398
Aforo	2,231	-
Provisiones	23,239	21,395
	\$ 155,884	135,552

(15) Impuesto a la utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo mostrado en la tabla siguiente.

	Activos		Pasivos		Neto	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Cartera de arrendamiento capitalizable \$	-	-	(757,698)	(797,059)	(757,698)	(797,059)
Estimación por deterioro, neto	97,612	98,045	-	-	97,612	98,045
Mobiliario y equipo	716,085	761,702	-	-	716,085	761,702
Pagos anticipados	-	-	(276)	(1,705)	(276)	(1,705)
Pérdidas fiscales	-	8,829	-	-	-	8,829
Anticipo a clientes	5,990	5,167	-	-	5,990	5,167
Instrumentos financieros derivados	7,858	10,158	-	-	7,858	10,158
Otras partidas	16,404	6,172	-	-	16,404	6,172
Activos (pasivos) por impuestos diferidos \$	843,949	890,073	(757,974)	(798,764)	85,975	91,309

Los cargos a los resultados del ejercicio 2022 y 2021, por el reconocimiento del ISR diferido fue de \$4,917 y \$20,106, respectivamente y en las "Otras partidas del resultado integral" en el capital contable por \$417 y (\$10,512), 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)

(16) Beneficios a los empleados-

La Arrendadora tiene un plan de Prima de Antigüedad que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el último sueldo percibido por el participante al momento de su separación de la Arrendadora.

El costo, las obligaciones y otros elementos de los beneficios mencionados, mencionados en la nota 3(n), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2022, y se encuentran registrados dentro del rubro de "provisiones".

El 23 de abril de 2021, fue emitido un decreto por el Gobierno Federal para regular la subcontratación laboral. Como consecuencia de este decreto y para cumplir con dicha regulación, la Arrendadora el 1 de julio de 2021, llevó a cabo una sustitución patronal con las partes relacionadas que le prestaba los servicios de personal, incorporando a su plantilla laboral diversos empleados, por lo que en esa fecha, los beneficios a los empleados fueron registrados.

i. Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)-

	2022	2021
OBD al 31 de diciembre 2021	\$ 344	-
Costo laboral del servicio actual	56	24
Costo de servicios pasados (Transferencia de personal)	-	295
Interés neto	26	10
Beneficios pagados	(66)	(6)
(Ganancias) pérdidas actuariales reconocidas en el resultado integral	119	21
OBD al 31 de diciembre de 2022	\$ 479	344

ii. Monto reconocido en resultados-

	2022	2021
Costo laboral del servicio actual (reconocido en el rubro de sueldos y salarios)	\$ 56	24
Costo de servicios pasados (Transferencia de personal)	-	295
Interés Neto	26	10
	\$ 82	329

ii. Ganancias actuariales reconocidas en la cuenta de Otros Resultados Integrales-

	2022	2021
(Ganancia)/Pérdida actuarial por:		
Hipótesis Financieras	\$ (38)	27
Hipótesis Demográficas	156	-
Experiencia de la compañía	1	(6)
Efecto Total en Otros Resultados Integrales	\$ 119	21

(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)

Supuestos actuariales-

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe son los que se detallan continuación:

	2022	2021
Tasa de descuento	9.70%	7.80%
Incremento al salario mínimo	15.00%	5.00%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.80%	5.80%
Vida laboral promedio remanente	8 años	8 años

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2022

	Actual	Actual -0.50%	Actual + 0.50%
Obligación por beneficios definidos \$	479	500	480

Una disminución de 50 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 4.38%. Por otra parte, un incremento de 50 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 3.60%.

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2021

	Actual	Actual -1%	Actual + 1%
Obligación por beneficios definidos \$	344	372	313

Una disminución de 100 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 8.32%. Por otra parte, un incremento de 100 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 8.72%.

(17) Capital contable-

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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

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 2022 y 2021 la reserva legal asciende a \$29,072 y \$26,862, 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)

c) Utilidad por acción básica y diluida-

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2022 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a \$97,134 (\$44,201 de utilidad en 2021) y un número promedio ponderado de 138,575 acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2022 y 2021, calculada como se describe a continuación:

		2022	2021
Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$	97,134	44,201
Número de acciones promedio ponderado		138,575	138,575
Utilidad por acción	\$	0.7009	0.3190

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existían efectos dilutivos en las acciones.

(18) 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 2022 y 2021, las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

Parte relacionada	Concepto	2022	2021
Ingresos:			
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	Intereses por crédito simple	\$ -	1,781
Alterna Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.	Intereses por crédito simple	1,859	3,555
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	1,331	1,020
	Servicios administrativos	1,946	2,269
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	59	-
	Servicios administrativos	2	-
	Intereses a favor	1,028	5,446
Operadora Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	70	171
	Servicios administrativos	84	226
		\$ 6,379	14,468

(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	2022	2021
Egresos:			
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada) (Actinver Casa de Bolsa)	Comisiones por colocación	\$ 35,493	33,168
	Servicios administrativos	227	96
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Intereses por crédito	922	348
	Servicios administrativos	575	13,273
	Reembolsos de gastos	735	-
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	Uso de marca	2,851	1,672
	Arrendamientos	3,539	-
Servicios Especializados Actinver, S.A. de C.V.	Servicios administrativos	3,700	78
	Servicios administrativos	154	1,268
Servicio Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)			
		\$ 48,196	49,903

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como se muestra a continuación:

		Saldo deudor (acreedor)	
		2022	2021
Actinver Casa de Bolsa:			
Instrumentos financieros derivados	\$	93,014	6,437
Equivalentes de efectivo		1,419	15,428
Otras cuentas por pagar		(23)	(1)
Cuentas de margen		-	27,000
Comisiones por amortizar		23,707	18,410
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple			
Efectivo y equivalentes de efectivo		355,121	199,582
Servicios Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)			
Otras cuentas por pagar o cobrar		-	(2)
Servicios Especializados Actinver, S.A. de C.V.		-	(4)
Alternativa Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.		(11)	36,705
	\$	473,227	303,555

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes a corto plazo que no generan intereses y sin vencimiento, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(19) Ingresos por venta de activo -

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ingresos por venta de activo se conforman como se muestra a continuación:

		2022	2021
Nueva Wal-mart de Mexico, S. de R.L. de C.V.	\$	34,168	-
Otros		16,529	43,898
Total de otros ingresos	\$	50,697	43,898

El contrato de Arrendamiento con Nueva Wal-mart de Mexico, S. de R.L. de C.V. corresponde al contrato 1413 Anexo 7.

(20) Gasto financiero-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los gasto financiero se integran a continuación:

		2022	2021
Intereses y comisiones por préstamos ¹ (nota 12)	\$	(31,280)	(23,082)
Intereses por certificados bursátiles ¹ (nota 13)		(463,845)	(305,320)
Valuación de Instrumentos financieros derivados		40,643	(59,531)
Total de gasto financiero	\$	(454,482)	(387,933)

(21) 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.

A continuación 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 2022 y 2021:

Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-

Impuesto a la utilidad causado		2022	2021
En el ejercicio	\$	(36,718)	-
Impuesto a la utilidad diferido			
Origen y reversión de partidas temporales:			
Activos en arrendamiento y cartera de arrendamiento capitalizable		(7,694)	(22,012)
Estimación por deterioro		9,362	21,298
Perdida fiscal		(9,986)	(8,420)
Anticipo a clientes		823	(2,997)
Derivados		(2,276)	12,146
Otros		4,854	(20,121)
Total de impuesto a la utilidad	\$	(41,635)	(20,106)

¹ Incluye comisiones por prestamos de \$7,453, (\$7,478 en 2021) y por certificados bursátiles de \$35,493, (\$33,167 en 2021).

(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 2022 y 2021, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de \$160 en ambos años.

En el ejercicio 2022, las pérdidas fiscales que se amortizaron se muestran a continuación:

		Importe actualizado al 31 de diciembre de 2022
2019	\$	22,195
2020		11,090
Total Pérdida fiscal amortizada	\$	33,285

**Conciliación de la tasa efectiva-
Impuestos a la utilidad**

		2022	2021
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$	138,769	64,307
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%		(41,631)	(19,292)
Más (menos) diferencias permanentes:			
Ajuste anual por inflación		(32,262)	(40,077)
No deducibles		(338)	(138)
Actualización de pérdidas fiscales		99	1,433
Actualización de activos en arrendamiento		46,723	47,444
Otros		(14,226)	(9,476)
	\$	(41,635)	(20,106)

(22) 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 fue como se muestra a continuación:

		31 de diciembre de 2022	2021
Arrendamiento y créditos a clientes	\$	5,891,614	5,695,102
Otras cuentas por cobrar		4,458	4,372
Efectivo y equivalentes de efectivo		392,160	605,525
	\$	6,288,232	6,304,999

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. En la hoja siguiente se clasifica la cartera de arrendamiento capitalizable por tipo de activo arrendado.

(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)

		2022	2021
Maquinaria y equipo	\$	1,285,687	1,389,405
Equipo de tecnología		144,292	165,649
Mobiliario y equipo		477,540	579,144
Equipo de transporte		1,536,536	1,444,349
Total	\$	3,444,055	3,578,547

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 2022

		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	\$	3,444,055	521,416	413,281	1,056,254	1,430,310	22,794
Arrendamiento operativo		13,079	13,079	-	-	-	-
Créditos		2,870,311	413,075	1,556,022	569,434	188,675	143,105
Otras cuentas por cobrar		4,458	4,458	-	-	-	-
Total	\$	6,331,903	952,028	1,969,303	1,625,688	1,618,985	165,899
Pasivos financieros no derivados							
Préstamos bancarios	\$	272,939	9,939	98,000	165,000	-	-
Certificados bursátiles		5,280,020	1,594,145	3,056,750	629,125	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar		182,175	182,175	-	-	-	-
Total	\$	5,735,134	1,786,259	3,154,750	794,125		

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2021

	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	\$ 3,578,547	787,719	624,357	877,008	1,187,587	101,876
Arrendamiento operativo	13,502	13,502				
Créditos	2,470,889	754,375	769,390	734,308	127,492	85,324
Otras cuentas por cobrar	4,372	4,372				
Total	\$ 6,067,310	1,559,968	1,393,747	1,611,316	1,315,079	187,200
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	\$ 219,969	176,969	26,750	16,250	-	-
Certificados bursátiles	5,436,026	3,450,693	1,585,333	-	400,000	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	153,699	153,699	-	-	-	-
Total	\$ 5,809,694	3,781,361	1,612,083	16,250	400,000	-

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 Arrendadora, 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).

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.

(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)

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

Los objetivos que persigue la Arrendadora 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), la Arrendadora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Arrendadora 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 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 y aumento en las tasas de interés), 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.

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

El Consejo de Administración y Comité de Riesgos autorizó a la Arrendadora a realizar operaciones de Swaps, Forwards y 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).

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

A la fecha del informe la única contraparte con la que la Arrendadora 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 Riesgo autoriza las condiciones y los parámetros de los contratos para operaciones financieras derivadas, 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 vigentes se cuenta con garantías como 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 adecuados de verificación de documentación para garantizar que las operaciones de derivados estén documentadas correctamente. Asimismo, controla la recepción 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.

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.

(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 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.
- 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.

(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)

- Designar y remover al responsable de la UAIR. La designación o remoción respectiva, deberá ratificarse por el Consejo de Administración.
- Informar al Consejo de Administración, cuando menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumida y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la misma, así como sobre la inobservancia de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.
- Revisar cuando menos una vez al año los límites específicos para riesgos discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- Proponer al Consejo de Administración los casos o circunstancias especiales en los cuales se pueda exceder tanto los límites globales como específicos de operación y de la cartera de los instrumentos financieros y derivados.
- Coordinar la instrumentación e implantación de nuevos productos relacionados con los instrumentos derivados y las funciones específicas relacionadas con los mismos: (i) asegurar que se han identificado los riesgos relevantes de las nuevas actividades o productos; y (ii) revisar los aspectos operativos, legales, de mercado y crédito del nuevo producto.

Proceso con instrumentos financieros derivados

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

	2022	2021
<i>Instrumentos financieros derivados:</i>		
Valor Razonable		
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	\$ 88,611	56,296
Swaps de tipo de cambio usados para cobertura	5,012	(35,446)
Swaps de tipo de cambio usados para negociación	(7,928)	(11,082)
Flujo de Efectivo		
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	86	(1,528)
Forward utilizado para negociación	7,233	(1,803)
Total instrumentos financieros derivados	\$ 93,014	6,437

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 S.V., Grupo Financiero Actinver.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 extrabursátiles. 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 utiliza son estándar en la industria.

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

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

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

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)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En 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 0.235%, las probabilidades de incumplimiento condicionales se basan en modelos neutrales al riesgo, las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir y se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.
- 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 ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Arrendadora 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 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 y aumento en las tasas de interés), 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 2022, Arrendadora Actinver mantiene swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de operaciones a tasa fija, así como forwards y swaps de divisas para cubrir 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)

Coberturas. Cifras en millones de pesos.

Paquete	Inicio	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional Pesos	Moneda	Eficiencia
1	jun-17	Valor Razonable	IRS TIIE	6	MXN	Efectiva
3	ene-19	Valor Razonable	IRS TIIE	173	MXN	Efectiva
4	jul-19	Valor Razonable	CCS MXPUSD	186	USD	Efectiva
5	abr-19	Valor Razonable	CCS MXPUSD	94	USD	Efectiva
6	jul-19	Valor Razonable	IRS TIIE	205	MXN	Efectiva
7	ago-19	Valor Razonable	IRS TIIE	65	MXN	Efectiva
8	ago-19	Flujo de Efectivo	IRS TIIE	8	MXN	Efectiva
12	jul-20	Valor Razonable	IRS TIIE	23	MXN	Efectiva
13	jul-20	Valor Razonable	IRS TIIE	132	MXN	Efectiva
14	jul-20	Valor Razonable	IRS TIIE	94	MXN	Efectiva
15	jul-20	Valor Razonable	IRS TIIE	13	MXN	Efectiva
16	ago-20	Valor Razonable	IRS TIIE	217	MXN	Efectiva
17	ago-20	Valor Razonable	IRS TIIE	309	MXN	Efectiva
18	nov-20	Valor Razonable	IRS TIIE	255	MXN	Efectiva
19	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	11	MXN	Efectiva
20	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	8	MXN	Efectiva
21	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	25	MXN	Efectiva
22	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	27	MXN	Efectiva
23	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	11	MXN	Efectiva
24	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	10	MXN	Efectiva
25	mar-22	Valor Razonable	IRS TIIE	31	MXN	Efectiva
26	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	20	MXN	Efectiva
27	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	45	MXN	Efectiva
28	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	15	MXN	Efectiva
29	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	8	MXN	Efectiva
30	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	5	MXN	Efectiva
31	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	7	MXN	Efectiva
32	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	15	MXN	Efectiva
33	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	11	MXN	Efectiva
34	abr-22	Valor Razonable	IRS TIIE	10	MXN	Efectiva
35	jun-22	Valor Razonable	IRS TIIE	7	MXN	Efectiva
36	jun-22	Valor Razonable	IRS TIIE	23	MXN	Efectiva
37	may-22	Valor Razonable	IRS TIIE	31	MXN	Efectiva
38	jul-22	Valor Razonable	IRS TIIE	19	MXN	Efectiva
39	jul-22	Valor Razonable	IRS TIIE	31	MXN	Efectiva
40	ago-22	Valor Razonable	IRS TIIE	19	MXN	Efectiva
41	ago-22	Valor Razonable	IRS TIIE	17	MXN	Efectiva
42	oct-22	Valor Razonable	IRS TIIE	172	MXN	Efectiva
43	oct-22	Valor Razonable	IRS TIIE	37	MXN	Efectiva
44	oct-22	Valor Razonable	IRS TIIE	36	MXN	Efectiva

(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)

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.

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 financieras derivadas en caso de recibir llamadas de margen.

En adición a lo anterior, la Arrendadora tiene acceso a fuentes externas de financiamiento 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/o Largo Plazo) de Certificados Bursátiles listados en la BMV, hasta por 8,000 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, 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 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 38.8 millones de pesos en resultados y (3.1) 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)

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

Durante el último trimestre 2 forwards de divisas llegaron a su vencimiento y IRS se venció anticipadamente.

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

Durante el último trimestre no se tuvieron llamadas de margen.

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

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

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 nomenclal / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto Vencimientos por año			Ajuste por Riesgo de Crédito	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	12	19.51	20.13	7	5	7	0	0	0	0
Swaps USD	Negociación	0	19.51	20.13	-7	-9	0	-7	0	0	
Swaps USD	Cobertura	-14	19.51	20.13	5	-4	0	5	0	0	
Swaps TIIE	Cobertura	-2,156	10.76	9.02	88	108	16	72	0	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 instrumentos financieros derivados, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(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)

2022

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Actinver Casa de Bolsa	\$ 327,515	Swap tasa de interés	3,323
Actinver Casa de Bolsa	140,876	Swap tasa de interés	25
Actinver Casa de Bolsa	180,778	Swap tasa de interés	4,617
Actinver Casa de Bolsa	217,003	Swap tasa de interés	3,200
Actinver Casa de Bolsa	236,383	Swap tasa de interés	1,079
Actinver Casa de Bolsa	150,042	Swap tasa de interés	86
Actinver Casa de Bolsa	17,389	Swap tasa de interés	1,202
Actinver Casa de Bolsa	29,844	Swap tasa de interés	2,109
Actinver Casa de Bolsa	352,555	Swap tasa de interés	4,367
Actinver Casa de Bolsa	144,186	Swap tasa de interés	7,520
Actinver Casa de Bolsa	423,153	Swap tasa de interés	9,469
Actinver Casa de Bolsa	368,381	Swap tasa de interés	29,164
Actinver Casa de Bolsa	259,719	Swap tasa de interés	15,064
Actinver Casa de Bolsa	205,678	Swap tasa de interés	2,021
Actinver Casa de Bolsa	44,999	Swap tasa de interés	498
Actinver Casa de Bolsa	43,893	Swap tasa de interés	61
Actinver Casa de Bolsa	11,258	Swap tasa de interés	144
Actinver Casa de Bolsa	31,159	Swap tasa de interés	550
Actinver Casa de Bolsa	30,309	Swap tasa de interés	605
Actinver Casa de Bolsa	13,371	Swap tasa de interés	256
Actinver Casa de Bolsa	11,641	Swap tasa de interés	234
Actinver Casa de Bolsa	25,000	Swap tasa de interés	411
Actinver Casa de Bolsa	52,541	Swap tasa de interés	900
Actinver Casa de Bolsa	17,472	Swap tasa de interés	311
Actinver Casa de Bolsa	9,182	Swap tasa de interés	171
Actinver Casa de Bolsa	5,316	Swap tasa de interés	101
Actinver Casa de Bolsa	7,660	Swap tasa de interés	139
Actinver Casa de Bolsa	17,055	Swap tasa de interés	298
Actinver Casa de Bolsa	12,845	Swap tasa de interés	228
Actinver Casa de Bolsa	11,344	Swap tasa de interés	204
Actinver Casa de Bolsa	33,719	Swap tasa de interés	218
Actinver Casa de Bolsa	8,157	Swap tasa de interés	84
Actinver Casa de Bolsa	24,762	Swap tasa de interés	80
Actinver Casa de Bolsa	24,060	Swap tasa de interés	215
Actinver Casa de Bolsa	33,134	Swap tasa de interés	170
Actinver Casa de Bolsa	22,414	Swap tasa de interés	218
Subtotal hoja siguiente			\$ 89,342

(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)

2022

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Subtotal hoja anterior			\$ 89,342
Actinver Casa de Bolsa	16,895	Swap tasa de interés	\$ 334
Actinver Casa de Bolsa	38,098	Swap tasa de interés	(282)
Actinver Casa de Bolsa	35,910	Swap tasa de interés	(419)
Actinver Casa de Bolsa	7,698	CC MXP/USD NEG	2,099
Actinver Casa de Bolsa	17,926	CC MXP/USD NEG	2,848
Actinver Casa de Bolsa	6,625	CC MXP/USD NEG	4,323
Actinver Casa de Bolsa	2,500	CC MXP/USD NEG	2,046
Actinver Casa de Bolsa	867	CC MXP/USD NEG	572
Actinver Casa de Bolsa	593	CC MXP/USD NEG	65
Actinver Casa de Bolsa	106,273	CC USD/MXP NEG	(9,751)
Actinver Casa de Bolsa	14,090	CC USD/MXP NEG	(1,277)
Actinver Casa de Bolsa	40,793	CC USD/MXP NEG	(3,842)
Actinver Casa de Bolsa	12,000.00	FWD	7,232
			\$ 93,290

2021

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Actinver Casa de Bolsa	\$ 200,000	Swap tasa de interés	\$ (3,110)
Actinver Casa de Bolsa	200,000	Swap tasa de interés	(501)
Actinver Casa de Bolsa	327,515	Swap tasa de interés	(4,333)
Actinver Casa de Bolsa	263,324	Swap tasa de interés	2,857
Actinver Casa de Bolsa	138,744	Swap tasa de interés	(94)
Actinver Casa de Bolsa	180,778	Swap tasa de interés	50
Actinver Casa de Bolsa	217,003	Swap tasa de interés	(352)
Actinver Casa de Bolsa	600,000	Swap tasa de interés	(1,321)
Actinver Casa de Bolsa	236,383	Swap tasa de interés	(422)
Actinver Casa de Bolsa	150,042	Swap tasa de interés	(207)
Actinver Casa de Bolsa	17,389	Swap tasa de interés	942
Actinver Casa de Bolsa	29,844	Swap tasa de interés	1,647
Actinver Casa de Bolsa	352,555	Swap tasa de interés	6,287
Actinver Casa de Bolsa	144,186	Swap tasa de interés	6,286
Actinver Casa de Bolsa	423,153	Swap tasa de interés	9,757
Actinver Casa de Bolsa	368,381	Swap tasa de interés	21,532
Actinver Casa de Bolsa	259,719	Swap tasa de interés	12,358
Actinver Casa de Bolsa	205,678	Swap tasa de interés	3,392
Actinver Casa de Bolsa	149,111	CC MXP/USD NEG	(11,439)
Actinver Casa de Bolsa	343,910	CC MXP/USD NEG	(23,500)
Actinver Casa de Bolsa	129,916	CC MXP/USD NEG	(6,827)
Actinver Casa de Bolsa	49,500	CC MXP/USD NEG	(2,240)
Subtotal hoja siguiente			\$10,762

(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)

2021			
Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Subtotal hoja anterior			\$ 10,762
Actinver Casa de Bolsa	16,970	CC MXP/USD NEG	(922)
Actinver Casa de Bolsa	11,318	CC MXP/USD NEG	(507)
Actinver Casa de Bolsa	5,215	CC USD/MXP NEG	(721)
Actinver Casa de Bolsa	691	CC USD/MXP NEG	(94)
Actinver Casa de Bolsa	2,002	CC USD/MXP NEG	(278)
Actinver Casa de Bolsa	12,000	FWD USD NEG	(1,803)
			\$ 6,437

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

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.**

(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 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 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%

A continuación se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de instrumentos financieros derivados al cierre de diciembre de 2022 con cifras en millones de pesos.

Cifras en millones de pesos.

Capital Contable	840		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
	+/- 1		
Tipo Derivado	volatilidad	+/- 25% en	+/-50% en
Cifras en millones de pesos	subyacente	subyacente	subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	\$ 25	127	254
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	27	75	151
Sensibilidad instrumentos derivados	52	202	405

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, estas posiciones fungen como cobertura contable de Arrendamientos a tasa fija tanto en pesos como en dólares y del pasivo que está en tasa variable, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados ya que en estos escenarios de sensibilidad solo considera el impacto en los instrumentos derivados.

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

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:	52 millones de pesos.
Posible:	202 millones de pesos.
Remoto:	404 millones de pesos.

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

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1 σ	- 1 σ	+ 25%	-25%	50%	-50%
Cifras en millones de pesos	en subyacente		en subyacente		en subyacente	
Resultado neto a diciembre 2022	97	97	97	97	97	97
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	52	-52	202	-202	404	-404
Resultado con sensibilidad	149	45	299	-105	501	-307
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	45	14	90	-32	150	-92
Resultado ajustado	104	32	209	-74	351	-215

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

Las posiciones que tiene actualmente la Arrendadora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps, estas posiciones fungen como cobertura contable de Arrendamientos a tasa fija tanto en pesos como en dólares y del pasivo que está en tasa variable, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados ya que en estos escenarios de sensibilidad solo considera el impacto en los instrumentos derivados.

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

31 de diciembre de 2022

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos y pasivos financieros no derivados					
Arrendamientos	\$	-	3,444,055	-	3,444,055
Créditos		-	2,870,311	-	2,870,311
Préstamos Bancarios		-	272,939	-	272,939
Certificados bursátiles		-	5,280,020	-	5,280,020

31 de diciembre de 2021

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos y pasivos financieros no derivados					
Arrendamientos	\$	-	3,578,547	-	3,578,547
Créditos		-	2,470,889	-	2,470,889
Préstamos Bancarios		-	219,969	-	219,969
Certificados bursátiles		-	5,436,026	-	5,436,026

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo transferencias entre los niveles 1 y 2.

Análisis de pérdida esperada

La tabla 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	2022 Total	2021 Total
Arrendamiento	\$	2,906,706	24,568	415,403	3,346,677	3,551,028
Créditos estructurados		2,787,998	-	82,313	2,870,311	2,470,889
Estimación de deterioro		(82,992)	(8,601)	(233,781)	(325,374)	(326,815)
Valor en libros	\$	5,611,712	15,967	263,935	5,891,614	5,695,102

(23) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de \$12,017 y \$13,430, respectivamente, neto de estimación por deterioro por \$1,062 y \$71 respectivamente, 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.

(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 arrendamiento se considera vencido 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 2022 y 2021, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados \$4,118 y \$12,257, respectivamente.

(24) 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 2022 y 2021, dichos ingresos por segmentos se muestran a continuación:

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.

(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 2022

	Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	\$ 465,350	238,454	703,804
Depreciaciones	(9,029)	-	(9,029)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(55,418)	(843)	(56,261)
Gasto por interes	(297,044)	(196,862)	(493,906)
Otros costos de operación	(9,032)	(4,628)	(13,660)
Utilidad bruta	131,187	(239)	130,948
Gastos de administración	(45,275)	(23,199)	(68,474)
Otros ingresos y gastos, neto	(4,660)	(2,388)	(7,048)
Ingresos financieros	55,105	28,238	83,343
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 99,997	38,772	138,769

Al 31 de diciembre de 2021

	Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	\$ 459,947	149,121	609,068
Depreciaciones	(20,016)	-	(20,016)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(94,514)	(2,429)	(96,943)
Gasto por interes	(189,389)	(139,013)	(328,402)
Otros costos de operación	(10,592)	(3,434)	(14,026)
Utilidad bruta	145,436	4,245	149,681
Gastos de administración	(43,685)	(14,165)	(57,850)
Otros ingresos y gastos, neto	(9,151)	1,147	(8,004)
Ingresos financieros	(41,541)	22,021	(19,520)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 51,059	13,248	64,307

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
<u>Activos</u>				
Cartera	3,346,677	2,870,311	-	6,216,988
Estimación por deterioro	(258,714)	(66,660)	-	(325,374)
Mobiliario y equipo	48,433	957	-	49,390
Activos no asignados	-	-	634,339	634,339
Total	3,136,396	2,804,608	634,339	6,575,343
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	144,057	128,855	-	272,912
Certificados bursátiles	2,786,794	2,492,697	-	5,279,491
Pasivos no asignados	-	-	182,731	182,731
Total	2,930,851	2,621,552	182,731	5,735,134

Al 31 de diciembre de 2021

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
<u>Activos</u>				
Cartera	3,551,028	2,470,889	-	6,021,917
Estimación por deterioro	(286,644)	(40,171)	-	(326,815)
Mobiliario y equipo	48,624	1,007	-	49,631
Activos no asignados	-	-	807,051	807,051
Total	3,313,008	2,431,725	807,051	6,551,784
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	126,856	93,113	-	219,969
Certificados bursátiles	3,135,499	2,301,070	-	5,436,569
Pasivos no asignados	-	-	153,699	153,699
Total	3,262,355	2,394,183	153,699	5,810,237

(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)

(25) 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.

(c) Servicios Administrativos-

A partir de julio 2021 la Arrendadora Actinver ha celebrado contratos de administración de personal especializado 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 2022 y 2021 por este concepto fue de \$ 4,656 y \$ 28,820, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

(d) Contrato de Arrendamiento-

La Arrendadora renta los locales que ocupan sus oficinas administrativas y bodegas, así como computadoras y equipo de transporte, de acuerdo con contratos de arrendamiento con vigencias definidas.

(26) Gastos de administración y gastos generales-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los gastos de administración que se presentan en el estado consolidado de resultado integral se integran por gastos de personal.

Los gastos generales que se presentan en el estado consolidado de resultado integral se integran de la siguiente forma:

		2022	2021
Honorarios	\$	7,736	6,735
Uso de marca (ver nota 18)		2,851	1,672
Otros		3,169	1,639
Total gastos generales	\$	13,756	10,046

(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)

(27) Normas emitidas aún no vigentes-

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023 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.

- NIIF 17 Contratos de seguros (Modificaciones a la NIIF 17)
- Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificación a la NIC 1)
- Información a revelar sobre políticas contables (Modificación a la NIC 1)
- Definición de estimaciones contables (Modificaciones a las NIC 8)
- Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de transacciones únicas (Modificación a la NIC 12)



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 2021.

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 2021, 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,

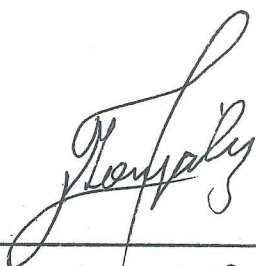


C.P.C. Hernán Castañón Guzmán
Comisario

Ciudad de México, a 13 de abril de 2022.

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 2021, 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 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. Pábel Estudillo Herrera
Director Jurídico



L.C. Eduardo Gonzalez Iturbe
Director de Contraloría
Titular del Área de 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 2021 y 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

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

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (la Arrendadora o el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

(Continúa)

Estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados por (\$326,815)

Ver nota 6b a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de 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.

De qué manera se trató la cuestión clave en 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.

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 2021 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.

(Continúa)

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.

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.

(Continúa)

- 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.

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. Eduardo López Avelar

Ciudad de México, a 13 de abril de 2022.


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


Estados Consolidados de Situación Financiera

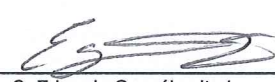
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos mexicanos)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 605,525	276,073	Préstamos bancarios	10	\$ 219,969	616,566
Cuentas de margen (derivados)	16	27,000	220,000	Certificados bursátiles	11	5,436,026	4,413,440
Cuentas por cobrar a clientes por:				Instrumentos financieros derivados	16 y 20	-	191,015
Arrendamiento capitalizable	6	3,250,954	3,634,889	Impuestos por pagar		9,659	7,597
Arrendamiento operativo	21	13,430	10,964	PTU por pagar		8,144	-
Créditos estructurados	7	2,430,718	1,527,679	Proveedores	12	60,535	49,275
Cuentas por cobrar a clientes, netos		5,695,102	5,173,532	Pasivos acumulados	12	53,622	42,337
				Provisiones	12	21,395	19,050
				Beneficios a los empleados	14	344	-
Instrumentos financieros derivados	16 y 20	6,437	-	Total del pasivo		5,809,694	5,339,280
Impuesto al valor agregado por recuperar	8	1,292	26,842	Capital contable:	15		
Impuesto a la utilidad por recuperar	8	51,422	48,346	Capital social		461,173	461,173
Otras cuentas por cobrar	8	4,372	4,330	Reserva legal		26,862	25,336
Pagos anticipados		19,694	23,745	Resultados acumulados		254,055	186,958
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto:				Total del capital contable		742,090	673,467
En arrendamiento operativo	9	5,590	38,778				
Propio	9	44,041	79,174	Compromisos y pasivos contingentes	22		
Impuesto a la utilidad diferido	13	91,309	121,927	Total del pasivo y capital contable		\$ 6,551,784	6,012,747
Total del activo		\$ 6,551,784	6,012,747				


Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General


C.P. Antonio Salas Hernández
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 13 de abril de 2022.

Estados Consolidados de Resultado Integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos de operación:			
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		\$ 385,275	424,727
Ingresos por intereses de créditos		149,121	133,057
Ingresos por arrendamiento operativo	21	12,257	17,020
Ingresos por comisiones		25	1,257
Ingresos por venta de activos		43,898	31,783
Otros servicios		18,492	12,409
Total de ingresos de operación	22	609,068	620,253
Costos y gastos de operación:			
Gasto por intereses	18 y 22	(328,402)	(384,035)
Depreciaciones	22	(20,016)	(41,064)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	6b	(96,943)	(56,945)
Otros costos de operación	22	(14,026)	(10,782)
Servicios administrativos		(47,804)	(51,293)
Gastos generales		(10,046)	(11,335)
Total de costos y gastos de operación	22	(517,237)	(555,454)
Otros ingresos	17	12,237	6,277
Otros gastos	17	(20,241)	(33,788)
Total de otros gastos, neto	22	(8,004)	(27,511)
Utilidad de actividades de operación		83,827	37,288
Ingresos (gastos) financieros, netos			
Valuación de Instrumentos financieros derivados		(71,543)	(75,565)
Intereses a favor		29,018	19,395
Utilidad cambiaria		23,005	62,501
Total de ingresos (gastos) financieros	22	(19,520)	6,331
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	22	64,307	43,619
Impuestos diferidos	19	(20,106)	(13,085)
Utilidad del ejercicio consolidada		44,201	30,534
Otros resultados integrales:			
Ganancia (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos		24,436	(19,518)
Pérdida por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos, neta de impuestos		(14)	-
Total de otros resultados integrales		24,422	(19,518)
Total de utilidad integral del ejercicio neta		\$ 68,623	11,016
Utilidad por acción:			
Utilidad básica	15 c	\$ 0.3190	0.2203
Promedio ponderado de acciones		138,575	138,575

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

C.P. Antonio Salas Hernández
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 13 de abril de 2022.

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 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Otras partidas del resultado Integral</u>	<u>Total del capital contable</u>
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
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2020	-	1,526	29,008	(30,534)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	24,436	24,436
Pérdida por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	-	-	-	-	(14)	(14)
Utilidad del ejercicio consolidada	-	-	-	44,201	-	44,201
Total de utilidad integral del ejercicio	-	-	-	44,201	24,422	68,623
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 461,173	26,862	210,699	44,201	(845)	742,090

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

C.P. Antonio Salas Hernández
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 13 de abril de 2022.

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 2021 y 2020

(Miles de pesos mexicanos)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 64,307	43,619
Ajustes por:		
Depreciaciones de activos de la operación en arrendamiento	20,016	39,849
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	96,943	56,945
Depreciaciones de activos de uso propio	1,362	1,652
Deterioro de activos de larga duración	12,688	8,525
Intereses a favor *	(24,688)	(15,095)
Intereses a cargo *	<u>328,402</u>	<u>384,035</u>
Subtotal	499,030	519,530
Cambios en:		
Cuentas por cobrar a clientes, neto	(618,513)	315,781
Cuentas de margen	193,000	(220,000)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	22,432	116,946
Pagos anticipados	4,051	(11,341)
Mobiliario y equipo en arrendamiento	483	23,261
Proveedores	11,260	(131,623)
Pasivos acumulados, impuestos por pagar y otras cuentas por pagar	56,769	7,966
Instrumentos financieros derivados	(197,452)	115,983
Provisiones	<u>2,345</u>	<u>5,215</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(26,595)</u>	<u>741,718</u>
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	24,688	15,095
Altas de inmuebles, mobiliario y equipo propio	(1,741)	(41,907)
Bajas de inmuebles, mobiliario y equipo propio	<u>35,513</u>	<u>21,139</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>58,460</u>	<u>(5,673)</u>
Efectivo excedente para (efectivo a obtener de) aplicar en actividades financiamiento	<u>31,865</u>	<u>736,045</u>
Actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios obtenidos	301,000	489,621
Préstamos bancarios pagados	(697,352)	(986,773)
Intereses pagados	(328,795)	(373,771)
Emisión de certificados bursátiles	<u>1,022,734</u>	<u>389,037</u>
Flujos netos obtenidos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>297,587</u>	<u>(481,886)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	329,452	254,159
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>276,073</u>	<u>21,914</u>
Al final del año	\$ <u>605,525</u>	<u>276,073</u>

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

C.P. Antonio Salas Hernández
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 13 de abril de 2022.

*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 2021 y 2020

(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 IV 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 13 de abril de 2022, Federico Antonio González Gómez Velasco (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Director de Contabilidad), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

b) Bases de medición

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

c) Moneda funcional y de informe

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF 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 2021 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(o) y 13 – Activo por impuesto diferido.
- Notas 3 (m) y 14 – Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves;
- Notas 3(j) y 20 – Valuación de instrumentos financieros financieros derivados y operaciones de cobertura.

e) Medición de los valores razonables

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se 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 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, se revelan a continuación:

	2021	2020
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176
Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	-

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de las transacciones intercompañía, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con entidades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación de la Arrendadora en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida en que no haya evidencia de deterioro. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no han existido eliminaciones por operaciones intercompañías.

(b) Moneda extranjera-

Transacciones en moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros –

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio –

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

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

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

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

Pasivos financieros

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

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

iv. Compensación

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

(e) Cuentas de Margen-

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

(f) Capital social-

Acciones ordinarias sin expresión de valor nominal-

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

(g) Pagos anticipados-

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

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

i. Reconocimiento y valuación-

Las partidas de "Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio" son valorizadas al costo de adquisición menos depreciación acumulada 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

ii. Costos posteriores-

Los costos de mantenimiento son reconocidos en los resultados consolidados del ejercicio cuando se incurren, a menos que no mejoren la vida útil del activo o se obtengan mayores beneficios económicos futuros.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo menos el valor residual. 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:

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

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

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

iv. Activos arrendados-

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(i) Estimación para deterioro-

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

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

Arrendadora Actinver determina las reservas requeridas para riesgos crediticios relativa a la cartera comercial y a la cartera de arrendamiento, conforme a las normas internacionales de información financiera, NIIF 9 (International Financial Reporting Standards) adoptando un modelo basado en pérdida esperada.

El monto total de reservas a constituir equivale a la Pérdida Esperada (PE) de la cartera, que es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento (PI), por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

El cálculo de reservas se realiza considerando las características de las operaciones, por lo que se calcula segmentando a la cartera en lo siguiente:

1. Cartera crediticia comercial.
2. Cartera en arrendamiento:
 - a. Arrendamiento para empleados.
 - b. Arrendamiento para no empleados; que se clasifica a su vez por tipo de activo arrendado.

Las normas de NIIF 9 establecen que para el cálculo de la Pérdida Esperada se debe clasificar la cartera en tres etapas, dependiendo del deterioro crediticio que ésta muestre.

En la primera etapa se encuentran las operaciones cuya probabilidad de incumplimiento no se ha incrementado significativamente desde su originación. Para esta etapa se considera la PE a un año.

En la etapa dos se clasifican las operaciones que presentan deterioro respecto a su originación. Y la norma marca que deberá considerarse la PE de toda la vida de la operación.

En la etapa tres se tienen las operaciones con riesgo alto de incumplimiento o aquellas con estatus de vencido.

Para determinar el nivel de deterioro y por tanto la etapa en la que se clasifican las operaciones, se utilizan los días de mora que tiene la operación al momento del cálculo.

Probabilidad de Incumplimiento

El cálculo de la PI se lleva a cabo utilizando matrices de transición. Para las operaciones en etapa 3, se considera una PI de 100%.

Severidad de la pérdida

Para la cartera crediticia se asigna una severidad de 45% y para la cartera en arrendamiento 40%.

(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 las operaciones que cuentan con garantías adicionales, la severidad disminuye dependiendo del nivel de cobertura de la garantía que se tenga y del tipo de garantía (bursátil, bienes inmuebles, bienes muebles, etc.).

Exposición al incumplimiento

Para la cartera de créditos comerciales la exposición será igual al saldo insoluto del crédito, al momento del cálculo de la reserva.

Para la cartera en arrendamiento la exposición se calcula como el saldo insoluto (saldo contable) más el valor residual del bien arrendado.

En los casos en los que la operación cuenta con garantía líquida (depósitos en garantía o prenda bursátil), ésta se considera para disminuir el saldo insoluto.

Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

De acuerdo con los requerimientos de las normas NIIF 9, se considera el deterioro crediticio que puede tener la cartera por eventos macroeconómicos.

Se calculan tres escenarios: Favorable, Central y Desfavorable. Considerando los tres escenarios se calcula una PI ajustada por el riesgo macroeconómico.

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)

(j) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

La ganancia o pérdida que resulte de valorar el derivado de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de situación financiera consolidado en el rubro de "Instrumentos financieros derivados" y en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de "Valuación de Instrumentos financieros derivados", 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 "Valuación de Instrumentos financieros derivados".

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

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

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

(k) Ingresos diferidos-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(l) Provisiones-

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

(m) Beneficios a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Arrendadora tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Arrendadora en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Arrendadora pague después de los doce meses de la fecha del estado de situación financiera consolidado más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en los resultados consolidados en el período en que se devengan.

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Arrendadora correspondiente a los planes de beneficios definidos por indemnización legal y prima de antigüedad, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto [y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan].

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios certificados en pasivos laborales contingentes, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la Arrendadora, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

(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 costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. La Compañía determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios. El interés neto se reconoce dentro del “Resultado integral de financiamiento, neto”.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte del los resultados consolidados del período.

(n) 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 otros ingresos de la operación se reconocen conforme se satisface la obligación de desemepeño.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses de préstamos bancarios y arrendamientos financieros.

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

Las ganancias y pérdidas cambiarias, se reportan sobre una base neta.

(o) 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.

(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 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.

(p) 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 y riesgo de mercado.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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.

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)

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)

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.

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:

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

(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)

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:

$$TD = \text{TIIE28} + \text{Spread}$$

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

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

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

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

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

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.

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 estrategias de la Arrendadora. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y la utilidad de la Arrendadora, así como los préstamos y emisión de certificados bursátiles que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Arrendadora. Con estas medidas, la Arrendadora pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Efectivo en caja	\$ 10	10
Depósitos en bancos del país		
En moneda nacional	13,688	79,508
En moneda extranjera	995	47,067
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	590,832	149,488
	\$ 605,525	276,073

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Títulos sin restricción:		
Títulos de deuda	\$ 589,681	148,346
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento	1,151	1,142
	\$ 590,832	149,488

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2021, son a un plazo de tres a siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 3.50% y 4.39% (un plazo de siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 5% y 7.47% para 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 \$24,688 y \$15,095, respectivamente.

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

(6) Arrendamiento capitalizable-

(a) Arrendamiento capitalizable

La integración de la cartera de arrendamiento capitalizable en moneda nacional y dólares valorizados a pesos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	\$ 1,893,597	2,212,310
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados	527,376	592,725
Valor residual de los activos arrendados*	1,068,391	860,563
Cartera vencida	56,142	34,751
Rentas devengadas pendientes de cobro	33,041	-
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable	(41,020)	132,830
	3,537,527	3,833,179
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(286,573)	(198,290)
	\$ 3,250,954	3,634,889

* 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
2021	\$ 1,412,076	2,064,595	101,876	3,578,547
2020	\$ 169,217	2,932,066	599,066	3,700,349

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

		2021	2020
Saldo al inicio del año	\$	(236,104)	(206,416)
Estimación cargada a resultados		(96,943)	(56,945)
Aplicación de estimación		6,232	27,257
Saldo al final del año	\$	(326,815)	(236,104)

(7) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

Sector		2021	2020	Tasa
Transporte	\$	62,218	185,673	Fija y variable
Infraestructura		323,211	219,675	Variable
Servicios financieros		157,823	446,211	Fija y variable
Sector Industrial		18,426	5,720	Fija y variable
Recreativo		313,470	89,700	Variable
Tecnología		34,834	32,890	Variable
Industria hotelera		2,991	3,806	Variable
Retail		20,013	19,926	Fija y variable
Servicios Profesionales		150,285	146,089	Fija y variable
Construcción		412,017	161,841	Fija y variable
Agronegocios		-	30,213	Fija y variable
Comercio		666,681	17,851	Fija y variable
Empleados		118,175	172,781	Fija
Diversos		190,745	33,045	Fija y variable
		2,470,889	1,565,421	
Estimación por deterioro		(40,171)	(37,742)	
Créditos estructurados, neto	\$	2,430,718	1,527,679	

(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 2021, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 43 meses a una tasa promedio ponderada de 12.0% (al 31 de diciembre de 2020, plazo promedio de 59 meses a tasa promedio ponderada de 12.7%).

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los impuestos por recuperar, a la utilidad y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

		2021	2020
Otras cuentas por cobrar	\$	4,372	4,330
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$	1,292	26,842
Impuesto a la utilidad por recuperar	\$	51,422	48,346

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	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
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
Adiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	(109,368)	(1,468)	-	(82,956)	(193,792)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	119,330	81,109	581	1,574	202,594
Depreciación y Deterioro					
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
Depreciación del ejercicio	11,581	7,446	53	-	19,080
Deterioro del ejercicio	12,688	-	-	-	12,688
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(108,835)	(581)	-	(82,956)	(192,372)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	118,782	76,107	541	-	197,005
Valor en libros					
Al 31 de diciembre de 2021 \$	548	5,002	40	-	5,590
Al 31 de diciembre de 2020 \$	25,350	13,335	93	-	38,778

(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			
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
Saldos al 31 de diciembre de 2021	4,248	7,362	11,610
Depreciación			
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
Depreciación del ejercicio	224	202	426
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3,488	5,666	9,154
Valor en libros			
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 760	1,696	2,456
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 984	1,898	2,882

(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)

Inmuebles, mobiliario y equipo propio-		2021	2020
Monto de la inversión al 1 de enero	\$	76,292	65,264
Altas		1,742	41,907
Bajas		(35,513)	(21,139)
Menos - Depreciación del ejercicio		(936)	(1,215)
Deterioro del ejercicio		-	(8,525)
Saldo al 31 de diciembre	\$	41,585	76,292

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 2021 y 2020, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(10) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

2021

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*	\$ 53,500	184	53,684	+2.5 y 3.0 %	2023
Banco Azteca, S.A.	415 mdp*	150,000	35	150,035	+2.3 %	2022
		203,500	219	203,719		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	16,250	-	16,250	+2.5 y 3.0 %	2023
Valor en Libros		\$ 219,750	219	219,969		

* 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)

2020

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Valor nominal	Interés por pagar	Valor en libros	Tasa TIE 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.

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 2021 y 2020, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$23,082 y \$74,600, respectivamente (nota 18).

Préstamos bancarios	2021	2020
Saldo inicial	\$ 616,566	1,110,497
Préstamos bancarios obtenidos	301,000	489,621
Préstamos bancarios pagados	(697,352)	(986,773)
Intereses pagados	328,402	389,037
Intereses a cargo	(328,795)	(384,035)
Otros	148	(1,781)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 219,969	616,566

(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.

(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)

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 2021 y 2020, las emisiones vigentes son las siguientes:

2021

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 19	6,000,000	600,000	234	600,234	TIIE + 1.40 puntos	24-feb-22
ARREACT 01821	1,000,000	100,000	172	100,172	TIIE + 1.20 puntos	12-may-22
ARREACT 01921	6,000,000	600,000	1,781	601,781	TIIE + 1.15 puntos	02-jun-22
ARREACT 02521	1,310,000	131,000	536	131,536	TIIE + 1.15 puntos	21-jul-22
ARREACT 02721	1,150,000	115,000	470	115,470	TIIE + 1.15 puntos	18-ago-22
ARREACT 02821	2,361,754	236,175	625	236,800	TIIE + 0.70 puntos	10-mar-22
ARREACT 02921	592,740	59,274	157	59,431	TIIE + 0.70 puntos	10-mar-22
ARREACT 03021	4,828,500	482,850	75	482,925	TIIE + 0.70 puntos	25-feb-22
ARREACT 03121	9,000,000	900,000	150	900,150	TIIE + 1.00 puntos	07-oct-22
ARREACT 03221	1,100,000	110,000	410	110,410	TIIE + 0.60 puntos	31-mar-22
ARREACT 03321	3,363,995	336,399	933	337,332	TIIE + 1.00 puntos	20-oct-22
ARREACT 03421	4,622,370	462,237	1,199	463,436	TIIE + 0.60 puntos	05-may-22
ARREACT 03521	4,360,000	436,000	916	436,916	TIIE + 0.60 puntos	09-may-22
ARREACT 03621	789,000	78,900	28	78,928	TIIE + 0.60 puntos	19-may-22
ARREACT 03721	1,029,327	102,932	39	102,971	TIIE + 1.00 puntos	01-dic-22
ARREACT 03821	2,000,000	200,000	713	200,713	TIIE + 0.60 puntos	27-may-22
ARREACT 03921	750,000	75,000	118	75,118	TIIE + 0.60 puntos	09-jun-22
ARREACT 21	4,000,000	400,000	1,703	401,703	TIIE + 1.40 puntos	23-may-24
\$5,425,767			10,259	5,436,026		

*Ver hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

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		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$305,320 y \$309,435, 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) Proveedores, provisiones y pasivos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
Proveedores	\$ 60,535	49,275
Anticipo de clientes	17,224	5,043
Depósitos en garantía de clientes	36,398	37,294
Provisiones	21,395	19,050
	\$ 135,552	110,662

(13) Impuesto a la utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo mostrado en la tabla de la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Activos		Pasivos		Neto	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Cartera de arrendamiento capitalizable \$	-	-	(797,059)	(859,680)	(797,059)	(859,680)
Estimación por deterioro, neto	98,045	68,701	-	-	98,045	68,701
Mobiliario y equipo	761,702	846,335	-	-	761,702	846,335
Pagos anticipados		-	(1,705)	(1,207)	(1,705)	(1,207)
Pérdidas fiscales	8,829	17,249	-	-	8,829	17,249
Anticipo a clientes	5,167	8,164	-	-	5,167	8,164
Instrumentos financieros derivados	10,158	22,304	-	-	10,158	22,304
Otras partidas	6,172	20,061	-	-	6,172	20,061
Activos (pasivos) por impuestos diferidos \$	890,073	982,814	(798,764)	(860,887)	91,309	121,927

Los cargos a los resultados del ejercicio 2021 y 2020, por el reconocimiento del ISR diferido fue de \$20,106 y \$13,085, respectivamente y abonos en las "Otras partidas del resultado integral" en el capital contable por (\$10,512) y (\$8,366), respectivamente.

(14) Beneficios a los empleados-

La Compañía tiene un plan de Prima de Antigüedad que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el último sueldo percibido por el participante al momento de su separación de la Compañía.

El costo, las obligaciones y otros elementos de los beneficios mencionados, mencionados en la nota 3i), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2021, y se encuentran registrados dentro del rubro de "provisiones".

El 23 de abril de 2021, fue emitido un decreto por el Gobierno Federal para regular la subcontratación laboral. Como consecuencia de este decreto y para cumplir con dicha regulación, la Arrendadora el 1 de julio de 2021, llevó a cabo una sustitución patronal con las partes relacionadas que le prestaba los servicios de personal, incorporando a su plantilla laboral diversos empleados, por lo que en esa fecha, los beneficios a los empleados fueron registrados y al 31 de diciembre se .

i. Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)-

	2021
OBD al 31 de julio \$	-
Costo laboral del servicio actual	24
Costo de servicios pasados (Transferencia de personal)	295
Interés neto	10
Beneficios pagados	(6)
(Ganancias) pérdidas actuariales reconocidas en el resultado integral	21
OBD al 31 de diciembre \$	344

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

ii. Monto reconocido en resultados-

	2021
Costo laboral del servicio actual (reconocido en el rubro de sueldos y salarios)	\$ 24
Costo de servicios pasados (Transferencia de personal)	295
Interés Neto	10
	\$ 329

iii. Ganancias actuariales reconocidas en la cuenta de Otros Resultados Integrales-

	2021
(Ganancia)/Perdida actuarial por:	
Hipótesis Financieras	\$ 27
Experiencia de la compañía	(6)
Efecto Total en Otros Resultados Integrales	\$ 21

Supuestos actuariales-

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe son los que se detallan continuación:

	2021
Tasa de descuento	7.80%
Incremento al Salario Mínimo	5.00%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.80%
Prima de Antigüedad	10 años

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2021

	Actual	Actual -1.00%	Actual + 1.00%
Obligación por beneficios definidos \$	343,453	372,027	313,500

Una disminución de 100 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 8.32%. Por otra parte, un incremento de 100 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 8.72%.

(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)

(15) Capital contable-

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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

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 2021 y 2020 la reserva legal asciende a \$26,862 y \$25,336, respectivamente.

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

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2021 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a \$44,201 (\$30,534 de utilidad en 2020) y un número promedio ponderado de 138,575 acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2021 y 2020, calculada como se describe a continuación:

	2021	2020
Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$ 44,201	30,534
Número de acciones promedio ponderado	138,575	138,575
Utilidad por acción	\$ 0.3190	0.2203

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Parte relacionada	Concepto	2021	2020
Ingresos:			
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	Intereses por crédito simple	\$ 1,781	-
Alterna Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.	Intereses por crédito simple	3,555	-
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	1,020	1,023
	Servicios administrativos	2,269	2,141
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	-	94
	Servicios administrativos	-	138
	Intereses a favor	5,446	3,142
Operadora Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	171	283
	Servicios administrativos	226	392
		\$ 14,468	7,213
Egresos:			
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada) (Actinver Casa de Bolsa)	Comisiones por colocación	\$ 33,168	21,365
	Servicios administrativos	96	-
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Intereses por crédito	348	171
	Servicios administrativos	13,273	26,303
	Reembolsos de gastos	-	13
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	Uso de marca	1,672	1,772
Servicios Especializados Actinver, S.A. de C.V.	Servicios administrativos	78	-
Servicio Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Servicios administrativos	1,268	2,517
		\$ 49,903	52,141

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran como se muestra a continuación:

	Saldo deudor (acreedor)	
	2021	2020
Actinver Casa de Bolsa:		
Instrumentos financieros derivados	\$ 6,437	(191,015)
Otras cuentas por pagar	(1)	(90)
Cuentas de margen	27,000	220,000
Comisiones por amortizar	18,410	12,231
Servicios Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)		
Otras cuentas por pagar o cobrar	(2)	(2)
Servicios Especializados Actinver, S.A. de C.V.	(4)	-
Alterna Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.	36,705	-
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)		
Inversiones en valores	-	-
Prestamos Bancario	-	-
Otras cuentas por pagar	-	(60)
	\$ 88,545	41,064

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes a corto plazo que no generan intereses y sin vencimiento, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(17) Otros (gastos) ingresos-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros ingresos y gastos se conforman como se muestra a continuación:

	2021	2020
Recuperación de seguros	\$ 3,188	133
Actualización de saldos a favor de impuestos	156	372
Ingresos por comisiones de Seguros	-	-
Cancelación de provisiones	-	2,924
Otros ingresos	8,893	2,848
Total de otros ingresos	\$ 12,237	6,277
Total de otros gastos	\$ (20,241)	(33,788)

(18) Gasto por intereses-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los gastos por intereses se integran como se muestra a en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2021	2020
Intereses por préstamos ¹ (nota 10)	\$ (23,082)	(74,600)
Intereses por certificados bursátiles ¹ (nota 11)	(305,320)	(309,435)
Total de costos financieros	\$ (328,402)	(384,035)

(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 2021 y 2020.

Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-

Impuesto a la utilidad causado	2021	2020
En el ejercicio	\$ -	-

Impuesto a la utilidad diferido

Origen y reversión de partidas temporales:

Cartera arrendamiento capitalizable	62,621	(59,889)
Mobiliario y equipo	(84,633)	133,928
Estimación por deterioro	21,298	(5,702)
Rentas y comisiones por devengar	-	-
Perdida fiscal	(8,420)	(3,363)
Anticipo a clientes	(2,997)	(2,143)
Derivados	12,146	(22,404)
Otros	(20,121)	(53,512)
Total de impuesto a la utilidad	\$ (20,106)	(13,085)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de \$160 en ambos años.

Al 31 de diciembre de 2021, las pérdidas fiscales actualizadas por amortizar expiran como se muestra a continuación:

	Importe actualizado al 31 de diciembre de 2021	Año de prescripción
2019	\$ 22,129	2027
2020	11,057	2028
Total de costos financieros	\$ 33,186	

(Continúa)

¹ 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)

Conciliación de la tasa efectiva-

Impuesto a la utilidad causado	2021	2020
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 64,307	43,619
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%	(19,292)	(13,085)
Más (menos) diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(40,077)	(22,434)
No deducibles	(138)	(284)
Actualización de pérdidas fiscales	1,433	3,039
Actualización de activos en arrendamiento	47,444	14,299
Otros	(9,476)	5,381
	\$ (20,106)	(13,085)

(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	
	2021	2020
Arrendamiento y créditos a clientes	\$ 5,695,102	5,173,532
Otras cuentas por cobrar	4,372	4,330
Efectivo y equivalentes de efectivo	605,525	276,073
	\$ 6,304,999	5,453,935

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. En la hoja siguiente se clasifica la cartera de arrendamiento capitalizable por tipo de activo arrendado:

(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)

		2021	2020
Maquinaria y equipo	\$	1,389,405	1,460,177
Equipo de tecnología		165,649	243,754
Mobiliario y equipo		579,144	596,736
Equipo de transporte		1,444,349	1,399,682
Total	\$	3,578,547	3,700,349

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 2021

		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	\$	3,578,547	787,719	624,357	877,008	1,187,587	101,876
Arrendamiento operativo		13,502	13,502	-	-	-	-
Créditos		2,470,889	754,375	769,390	734,308	127,492	85,324
Otras cuentas por cobrar		4,372	4,372	-	-	-	-
Total	\$	6,067,310	1,559,968	1,393,747	1,611,316	1,315,079	187,200
Pasivos financieros no derivados							
Préstamos bancarios	\$	219,969	176,969	26,750	16,250	-	-
Certificados bursátiles		5,436,026	3,450,693	1,585,333	-	400,000	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar		153,699	153,699	-	-	-	-
Total	\$	5,809,694	3,781,361	1,612,083	16,250	400,000	-

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 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		4,330	4,330	-	-	-	-
Total	\$	5,281,136	460,461	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	-

Derivados y operaciones de cobertura-

A. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

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

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

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

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

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

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

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

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

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

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

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

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

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

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los mecanismos para la implementación de acciones correctivas.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los casos o circunstancias especiales en los cuales se puedan exceder tanto los límites globales como los específicos.
- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables 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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

		2021	2020
<i>Instrumentos financieros derivados:</i>			
Valor Razonable			
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	\$	56,296	(112,170)
Swaps de tipo de cambio usados para cobertura		(35,446)	(50,510)
Swaps de tipo de cambio usados para negociación		(11,082)	(87)
Flujo de Efectivo			
Swaps de tasa de interés usados para cobertura		(1,528)	(23,297)
Swaps de tipo de cambio usados para cobertura		-	(14,403)
Forward utilizado para negociación		(1,803)	9,452
Total instrumentos financieros derivados	\$	6,437	(191,015)

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.235%, 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 2021, la Arrendadora Actinver ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, así como swaps de divisas para cubrir tanto el riesgo de tasa como el riesgo cambiario.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Cifras en millones al cierre de diciembre de 2021.

Paquete	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional Pesos	Moneda	Eficiencia
1	Valor Razonable	IRS TIIE	241	MXN	Efectiva
3	Valor Razonable	IRS TIIE	419	MXN	Efectiva
4	Valor Razonable	CCS MXPUSD	240	USD	Efectiva
5	Valor Razonable	CCS MXPUSD	112	USD	Efectiva
6	Valor Razonable	IRS TIIE	268	MXN	Efectiva
7	Valor Razonable	IRS TIIE	127	MXN	Efectiva
8	Flujo de Efectivo	IRS TIIE	650	MXN	Efectiva
12	Valor Razonable	IRS TIIE	26	MXN	Efectiva
13	Valor Razonable	IRS TIIE	240	MXN	Efectiva
14	Valor Razonable	IRS TIIE	118	MXN	Efectiva
15	Valor Razonable	IRS TIIE	15	MXN	Efectiva
16	Valor Razonable	IRS TIIE	326	MXN	Efectiva
17	Valor Razonable	IRS TIIE	348	MXN	Efectiva
18	Valor Razonable	IRS TIIE	367	MXN	Efectiva

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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 (8.3) millones de pesos en resultados, 34.9 millones de pesos en capital y (62.3) 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.

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	12	20.51	20.56	-2	-4	-2	0	0	27
Swaps USD	Negociación	0	20.51	20.56	-11	-13	0	-11	0	
Swaps USD	Cobertura	-25	20.51	20.56	-36	-40	0	-36	0	
Swaps TIIE	Cobertura	-3,345	5.71	4.75	55	21	-2	57	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 instrumentos financieros derivados, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(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)

2021

Contraparte		Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
Actinver Casa de Bolsa	\$	200,000	Swap tasa de interés	\$ (3,110)
Actinver Casa de Bolsa		200,000	Swap tasa de interés	(501)
Actinver Casa de Bolsa		327,515	Swap tasa de interés	(4,333)
Actinver Casa de Bolsa		263,324	Swap tasa de interés	2,857
Actinver Casa de Bolsa		138,744	Swap tasa de interés	(94)
Actinver Casa de Bolsa		180,778	Swap tasa de interés	50
Actinver Casa de Bolsa		217,003	Swap tasa de interés	(352)
Actinver Casa de Bolsa		600,000	Swap tasa de interés	(1,321)
Actinver Casa de Bolsa		236,383	Swap tasa de interés	(422)
Actinver Casa de Bolsa		150,042	Swap tasa de interés	(207)
Actinver Casa de Bolsa		17,389	Swap tasa de interés	942
Actinver Casa de Bolsa		29,844	Swap tasa de interés	1,647
Actinver Casa de Bolsa		352,555	Swap tasa de interés	6,287
Actinver Casa de Bolsa		144,186	Swap tasa de interés	6,286
Actinver Casa de Bolsa		423,153	Swap tasa de interés	9,757
Actinver Casa de Bolsa		368,381	Swap tasa de interés	21,532
Actinver Casa de Bolsa		259,719	Swap tasa de interés	12,358
Actinver Casa de Bolsa		205,678	Swap tasa de interés	3,392
Actinver Casa de Bolsa		149,111	CC MXP/USD NEG	(11,439)
Actinver Casa de Bolsa		343,910	CC MXP/USD NEG	(23,500)
Actinver Casa de Bolsa		129,916	CC MXP/USD NEG	(6,827)
Actinver Casa de Bolsa		49,500	CC MXP/USD NEG	(2,240)
Actinver Casa de Bolsa		16,970	CC MXP/USD NEG	(922)
Actinver Casa de Bolsa		11,318	CC MXP/USD NEG	(507)
Actinver Casa de Bolsa		5,215	CC USD/MXP NEG	(721)
Actinver Casa de Bolsa		691	CC USD/MXP NEG	(94)
Actinver Casa de Bolsa		2,002	CC USD/MXP NEG	(278)
Actinver Casa de Bolsa		12,000	FWD USD NEG	(1,803)
				\$ 6,437

(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)

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

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

b) Identificación de los escenarios que originarían dichas pérdidas.

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

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

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

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

A continuación se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de instrumentos financieros derivados al cierre de diciembre de 2021 con cifras en millones de pesos.

Cifras en millones de pesos.

Capital Contable	742		
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	31	152	304
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	35	86	172
Sensibilidad instrumentos derivados	66	238	476

Los supuestos utilizados para los tres escenarios de sensibilidad fueron:

Probable: movimientos de 1 volatilidad en el subyacente.

Posible: impacto del 25% en el subyacente

Remoto: impacto del 50% en el subyacente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Las posiciones que tiene actualmente la Arrendadora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps de USD, estas posiciones 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: 66 millones de pesos.
Posible: 238 millones de pesos.
Remoto: 476 millones de pesos.

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

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1 σ	- 1 σ	+ 25%	-25%	50%	-50%
Cifras en millones de pesos	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente
Resultado neto a diciembre 2021	44	44	44	44	44	44
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	66	(66)	238	(238)	476	(476)
Resultado con sensibilidad	110	(22)	282	(194)	520	(432)
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	33	(7)	85	(58)	156	(130)
Resultado ajustado	77	(15)	198	(136)	364	(303)

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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

31 de diciembre de 2021

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos y pasivos financieros no derivados					
Arrendamientos	\$	-	3,578,547	-	3,578,547
Créditos		-	2,470,889	-	2,470,889
Préstamos Bancarios		-	219,969	-	219,969
Certificados bursátiles		-	5,436,026	-	5,436,026

31 de diciembre de 2020

		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos y pasivos 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

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	2021 Total	2020 Total
Arrendamiento	3,089,192	12,483	476,872	3,578,547	3,700,350
Créditos estructurados	2,412,039	35,586	23,264	2,470,889	1,565,421
Estimación de deterioro	(100,869)	(4,765)	(221,181)	(326,815)	(236,104)
Valor en libros	\$5,400,362	43,304	278,955	5,722,621	5,029,667

(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)

(21) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de \$13,430 y \$10,964, respectivamente, neto de estimación por deterioro por \$71 y \$72 respectivamente, 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 2021 y 2020, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados \$12,257 y \$17,020, respectivamente.

(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 2021 y 2020, 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 2021

	Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	\$ 459,947	149,121	609,068
Depreciaciones	(20,016)	-	(20,016)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(94,514)	(2,429)	(96,943)
Gasto por interes	(189,389)	(139,013)	(328,402)
Otros costos de operación	(10,592)	(3,434)	(14,026)
Utilidad bruta	145,436	4,245	149,681
Gastos de administración	(43,685)	(14,165)	(57,850)
Otros ingresos y gastos, neto	(9,151)	1,147	(8,004)
Ingresos financieros	(41,541)	22,021	(19,520)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 51,059	13,248	64,307

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2020

	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

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2021

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
<u>Activos</u>				
Cartera	3,551,028	2,470,889	-	6,021,917
Estimación por deterioro	(286,644)	(40,171)	-	(326,815)
Mobiliario y equipo	48,624	1,007	-	49,631
Activos no asignados	-	-	807,051	807,051
Total	3,313,008	2,431,725	807,051	6,551,784
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	126,856	93,113	-	219,969
Certificados bursátiles	3,135,499	2,301,070	-	5,436,569
Pasivos no asignados	-	-	153,699	153,699
Total	3,262,355	2,394,183	153,699	5,810,237

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2020

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

(23) Compromisos y pasivos contingentes-

(a) Litigios-

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

(b) Contingencias fiscales-

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(c) Servicios Administrativos-

La Arrendadora Actinver ha celebrado contratos de administración de personal con partes relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos y de personal necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El total de pagos efectuados durante 2021 y 2020 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.

(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 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)

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

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

Desde esa fecha 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 estos activos, tasas de interés y tipos de cambio que afectan posiciones en moneda extranjera.

Los mercados financieros internacionales presentaron algunos episodios de volatilidad. El surgimiento de la variante ómicron y la expectativa de una reducción más acelerada del estímulo monetario en EEUU contribuyeron al fortalecimiento del dólar y a incrementos en las tasas de interés. Hacia adelante persisten riesgos, como los asociados a la pandemia y al conflicto entre Rusia y Ucrania.

Como la mayoría de las economías del mundo, México ha enfrentado un entorno de elevada inflación en el cual las presiones al alza sobre los precios de múltiples bienes y servicios derivadas de los choques ocasionados por la pandemia de COVID 19 se han ido intensificando.

La actividad económica mundial siguió recuperándose durante el 4T 2021 si bien a un ritmo menor al esperado ante los cuellos de botella en la producción y la menor movilidad asociada al repunte en los contagios por la variante ómicron.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En el 4T 2021 diversos indicadores del mercado laboral continuaron exhibiendo cierta mejoría respecto del 3T 2021, sin embargo, a inicios de 2022 ante el repunte de contagios por la variante ómicron del virus SARS COV 2 algunos de estos indicadores mostraron retrocesos en el margen.

Las perspectivas de crecimiento para 2022 y 2023 siguen apuntando a una recuperación gradual de la actividad económica. No obstante, las previsiones para 2022 se revisaron ligeramente a la baja ante la expectativa de menores estímulos fiscales y monetarios en economías avanzadas, una menor movilidad por el aumento de casos de COVID-19 y las disrupciones a las cadenas de suministro.

Si bien se ha avanzado en la vacunación a nivel global, persiste un entorno de elevada incertidumbre sobre la evolución de la pandemia, así como de sus efectos sobre la economía y las cadenas de suministro, lo cual podría seguir afectando el desempeño de la actividad económica.

La inflación general en las principales economías avanzadas continúa ubicándose por encima de los objetivos de sus bancos centrales, con excepción de Japón. Las expectativas de inflación de corto plazo siguieron aumentando para estas economías, mientras que las de mayor plazo han mostrado en general movimientos acotados.

Entre los factores que están presionando a la inflación mundial destacan, además de los cuellos de botella y la recomposición del gasto hacia mercancías, los elevados precios de materias primas. Al respecto, los precios del petróleo y granos se han visto afectados por el conflicto entre Rusia y Ucrania.

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, en caso de así requerirlo. Adicionalmente, se implementaron medidas de seguridad en las instalaciones para evitar contagios entre el personal que labora en la oficina.
- Revisión de las posiciones de liquidez en la Arrendadora.

b. Actividades crediticias y de arrendamiento.

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

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 favorable, por lo que la liquidez, flujos y solvencia de la misma no se han visto afectadas.

(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)

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 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, durante el 2021 un total de 11 clientes que representan aproximadamente al 3% (tres por ciento) de los clientes y que equivalen a una cartera de \$718,428, 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.

Como consecuencia de la pandemia, se han venido realizando los siguientes esfuerzos estratégicos tanto en Corporación Actinver y Arrendadora Actinver:

- Revisión de exposición de derivados.
- Reducción en la posición de riesgo y revisión de líneas de contrapartes.
- Mayor monitoreo de los límites por acreditado, partes relacionadas y de riesgo común.
- Reducción de gastos por intereses ante la reducción en la tasa de referencia.
- Acercamiento con los clientes de banca privada como corporativos con propuestas integrales de financiamiento.

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

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

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.

(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)

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 el primer semestre del año, y reincorporando gradualmente al personal conforme lo indicaban las recomendaciones de las autoridades de salud del país durante el segundo semestre.

Informe del Comisario

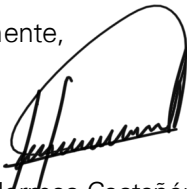
A la Asamblea de Accionistas
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.):

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

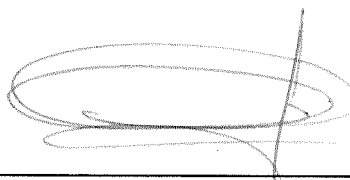
Ciudad de México, a 8 de abril de 2021.

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 sido 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)

Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

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

(Miles de pesos)

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

(Continúa)

Estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados por (\$236,104)

Ver nota 6b a los estados financieros consolidados.

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

Instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos por \$9,365 y operaciones de cobertura por (\$200,380).

Ver nota 19 a los estados financieros consolidados.

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

(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.

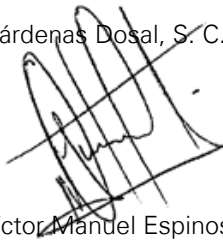
Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos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

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

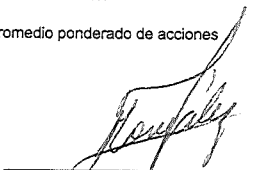
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

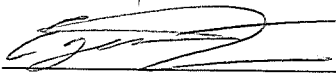
Estados Consolidados de Resultado Integral

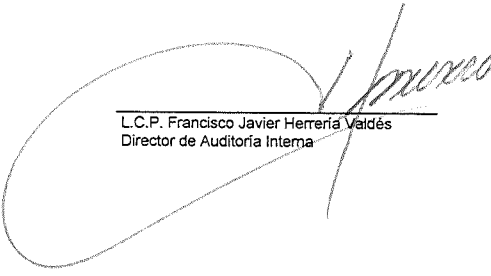
Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos de operación:			
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		\$ 424,727	394,229
Ingresos por intereses de créditos		133,057	176,959
Ingresos por arrendamiento operativo	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. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad


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

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.

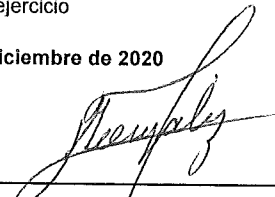
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

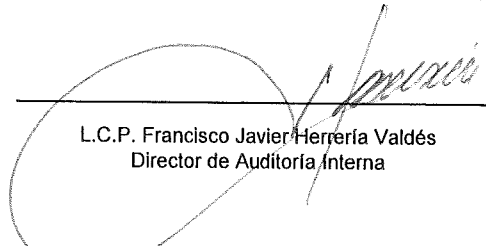
Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

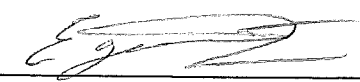
Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Otras partidas del resultado Integral</u>	<u>Total del capital contable</u>
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	\$ <u>461,173</u>	<u>25,336</u>	<u>181,691</u>	<u>30,534</u>	<u>(25,267)</u>	<u>673,467</u>


Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General


L.C.P. Francisco Javier Herrera 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)

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

Lic. Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General

L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

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

(Miles de pesos)

(1) Entidad que informa-

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

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

(2) Bases de preparación-

a) Declaración de cumplimiento

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

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

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

b) Bases de medición

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

c) Moneda funcional y de informe

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

d) Uso de estimaciones y juicios

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

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

I. Juicios

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

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

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

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

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

e) Medición de los valores razonables

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se 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 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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

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

(b) Moneda extranjera-

Transacciones en moneda extranjera-

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

(c) Instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros –

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio –

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

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

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

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

Pasivos financieros

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

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

iv. Compensación

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo -

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

(e) Cuentas de Margen-

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

(f) Capital social-

Acciones ordinarias sin expresión de valor nominal-

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

(g) Pagos anticipados-

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

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

i. Reconocimiento y valuación-

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

ii. Costos posteriores-

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

iii. Depreciación-

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

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

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

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

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

iv. Activos arrendados-

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(i) Estimación para deterioro-

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Metodología

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

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

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

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

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

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

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

(=)	PCE a reconocer
-------	-----------------

a) Determinación del porcentaje de probabilidad de incumplimiento

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

iii. Fecha y plazo de los instrumentos

Derivado a que el porcentaje de la cartera total que se refiere al arrendamiento oscila en un 60%, se clasificará el riesgo de los instrumentos financieros por cobrar de los diferentes productos (arrendamiento y crédito) como uno solo (sin considerar el sector industrial al que pertenezcan), derivado a que el mercado que atiende la Arrendadora se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el Comité 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

Etapas 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 fórmula.

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Monto recuperable

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

Etapa 3 Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.

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

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

$$\begin{array}{rcl}
 & \text{Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes} & \\
 (-) & \% \text{ estimado recuperable en el futuro (1)} & \\
 \hline
 (=) & \text{PCE a reconocer} &
 \end{array}$$

Monto recuperable

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

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

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

(j) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

(k) Ingresos diferidos-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(l) Provisiones-

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

(m) Ingresos y costos de operación-

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

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

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

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

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

(n) Impuestos a la utilidad-

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

(o) Utilidad por acción-

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

(4) Administración de riesgo financiero-

Marco de administración de riesgos-

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

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

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

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

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Riesgo de mercado.
- Riesgo operacional.

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

Marco de administración de riesgos

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

Riesgo de crédito

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

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

a) Inversiones

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

- Depósitos bancarios en moneda nacional
- Depósitos bancarios en dólares

b) Garantías

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

c) Deterioro de las garantías

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

d) Factores externos

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

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

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de mercado

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

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

Valor razonable y análisis de sensibilidad

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

Dónde:

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

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

TD = TIIIE28 + 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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pasivos financieros

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

Riesgo operativo

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

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

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

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

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

Administración del capital

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

	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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

(6) Arrendamiento capitalizable-

(a) Arrendamiento capitalizable

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

	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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

		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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

		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)

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)

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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

2019

Corto plazo

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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

2019

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 00419	2,000,000	\$ 200,000	944	200,944	TIIE + 1.20 puntos	02-feb-20*
ARREACT 00519	2,000,000	200,000	644	200,644	TIIE + 1.20 puntos	02-ene-20*
ARREACT 19	6,000,000	600,000	4,126	604,126	TIIE + 2.00 puntos	24-feb-22
ARREACT 01619	1,000,000	100,000	658	100,658	TIIE + 1.00 puntos	23-abr-20
ARREACT 01819	994,980	99,498	142	99,640	TIIE + 1.00 puntos	14-may-20
ARREACT 02019	3,500,000	350,000	684	350,684	TIIE + 1.00 puntos	12-may-20
ARREACT 02119	6,000,000	600,000	1,200	601,200	TIIE + 1.00 puntos	04-jun-20
ARREACT 02419	400,000	40,000	120	40,120	TIIE + 0.60 puntos	16-ene-20*
ARREACT 02619	2,720,000	272,000	1,255	273,255	TIIE + 1.00 puntos	23-jul-20
ARREACT 02819	593,310	59,331	68	59,399	TIIE + 0.70 puntos	24-ene-20*
ARREACT 03019	1,500,000	150,000	901	150,901	TIIE + 0.55 puntos	31-ene-20*
ARREACT 03319	6,200,000	620,000	3,883	623,883	TIIE + 0.90 puntos	09-oct-20
ARREACT 03519	955,000	95,500	435	95,935	TIIE + 0.90 puntos	09-oct-20
ARREACT 03719	900,000	90,000	285	90,285	TIIE + 0.40 puntos	12-mar-20
ARREACT 03819	485,920	48,592	298	48,890	TIIE + 0.40 puntos	26-mar-20
ARREACT 03919	2,000,000	200,000	939	200,939	8.05%	09-ene-20*
ARREACT 04019	2,750,100	275,010	857	275,867	TIIE + 0.90 puntos	19-nov-20
		\$ 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 resultado integral" en el capital contable por (\$8,366) y (\$2,463), respectivamente.

(14) Capital contable-

a) Capital social-

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

b) Reserva legal-

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

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

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

		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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(16) Otros (gastos) ingresos-

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

		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.

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	2020	2019
En el ejercicio	\$ -	-
<u>Impuesto a la utilidad diferido</u>		
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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(19) Instrumentos financieros-

Riesgo de crédito-

Exposición al riesgo de crédito

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

		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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2019

	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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

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

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

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

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

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

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

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

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

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

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

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

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

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

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los mecanismos para la implementación de acciones correctivas.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los casos o circunstancias especiales en los cuales se puedan exceder tanto los límites globales como los específicos.
- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables 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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Cifras en millones al cierre de diciembre de 2020.

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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

C. Información de riesgos por el uso de derivados

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

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

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

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

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

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas:

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

- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas:

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

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

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

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

No se tuvieron llamadas de margen durante el trimestre.

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

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

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

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

Resumen de instrumentos financieros derivados

Cifras en millones de pesos.

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nomenclal / 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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

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

b) Identificación de los escenarios que originarían dichas pérdidas.

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

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

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

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

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

Cifras en millones de pesos.

Capital Contable	673		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
Tipo Derivado	+/- 1 volatilidad		
Cifras en millones de pesos	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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

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

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

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

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

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

Cifras en millones de pesos.

	+ 1σ	- 1 σ	+ 25%	-25%	50%	-50%
Concepto	en subyacente		en subyacente		en subyacente	
Resultado neto a diciembre 2020	31	31	31	31	31	31
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	103	-103	239	-239	478	-478
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 funcionan como cobertura contable de Arrendamientos a tasa fija, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados, en estos resultados solo se consideran los instrumentos derivados.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

31 de diciembre de 2020

		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)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(20) Arrendamiento operativo-

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

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

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

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

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

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

(21) Información por segmentos-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

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
<u>Activos</u>				
Cartera	3,844,215	1,565,421	-	5,409,636
Estimación por deterioro	(198,362)	(37,742)	-	(236,104)
Mobiliario y equipo	117,118	834	-	117,952
Activos no asignados	-	-	721,263	721,263
Total	3,762,971	1,528,513	721,263	6,012,747
<u>Pasivos</u>				
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)

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(c) Servicios Administrativos-

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

(23) Normas emitidas aún no vigentes

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Actividades crediticias y de arrendamiento.

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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