

[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.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No



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

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

Clave de cotización:

ARREACT

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Periodo que se presenta:

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Serie [Eje]	1024	1124	122	1224
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	1024	1124	122	1224
Fecha de emisión	2024-11-04	2024-09-05	2022-05-13	2024-05-23
Fecha de vencimiento	2024-09-26	2025-08-05	2025-11-21	2025-08-05
Plazo de la emisión en años	168 días	364 días	Hasta 1,288 días, equivalentes a 3.5 años	350 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,	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,	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	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,

Serie [Eje]	1024	1124	122	1224
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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).	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).	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 que regirá 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 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	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)
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.80 (cero punto ochenta) 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	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 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	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 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 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

Serie [Eje]	1024	1124	122	1224
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.		comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 9 de mayo de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.05% (doce punto cero cinco) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 6 de junio de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.24% (doce punto veinticuatro) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	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 Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 20 de junio de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.24% (doce punto veinticuatro) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días 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.	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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]				
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación	F1+(mex)	F1+(mex)	AA-(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	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones	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	La calificación indica alta calidad crediticia y la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones

Serie [Eje]	1024	1124	122	1224
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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.	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.	en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente	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.
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]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Representante común				
Depositario				
Régimen fiscal				
Observaciones				

Serie [Eje]	124	1324	1424	1524
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	124	1324	1424	1524
Fecha de emisión	2024-11-01	2024-05-27	2024-05-31	2024-04-07
Fecha de vencimiento	2025-09-01	2025-05-26	2025-08-05	2025-03-07
Plazo de la emisión en años	364 días	364 días	342 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 (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).
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	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",	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.10 (uno punto diez) 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",	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",	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.90 (cero punto noventa) 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",

Serie [Eje]	124	1324	1424	1524
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 8 de febrero de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.50% (doce punto cincuenta) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 24 de junio de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.34% (doce punto treinta y cuatro) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 28 de junio de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.25% (doce punto veinticinco) por ciento, en el entendido que el último periodo será un periodo irregular de 6 (seis) días. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 1 de agosto de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.15% (doce punto quince) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa y CNBV por escrito o a través de los	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa y CNBV por escrito o a través de los	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa y CNBV por escrito o a través de los	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa y CNBV por escrito o a través de los

Serie [Eje]	124	1324	1424	1524
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. 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.	medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. 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.	medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. 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.	medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. 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]				
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.
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]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Representante común				
Depositario				
Régimen fiscal				
Observaciones				

Serie [Eje]	1624	1724	1824	1924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	1624	1724	1824	1924
Fecha de emisión	2024-01-08	2024-08-15	2024-08-14	2024-08-22
Fecha de vencimiento	2025-01-16	2025-08-14	2025-08-15	2025-08-14
Plazo de la emisión en años	168 días	364 días	364 días	357 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	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	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	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

Serie [Eje]	1624	1724	1824	1924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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).	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)	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)	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).
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	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 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.90 (cero punto noventa) 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.10 (uno punto diez) 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.90 (cero punto noventa) 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión.El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 29 de agosto de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.95% (once punto noventa y cinco) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 12 de septiembre de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.90% (once punto noventa) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 13 de septiembre de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.10% (doce punto diez) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 19 de septiembre de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.91% (once punto noventa y uno) por ciento, en el entendido que el último periodo será un periodo irregular de 21 (veintiún) días. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.

Serie [Eje]	1624	1724	1824	1924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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]				
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.
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]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Otro [Miembro]				

Serie [Eje]	1624	1724	1824	1924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Representante común				
Depositario				
Régimen fiscal				
Observaciones				

Serie [Eje]	2024	2124	2224	224
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	2024	2124	2224	224
Fecha de emisión	2024-09-26	2024-04-10	2024-07-11	2024-11-01
Fecha de vencimiento	2025-09-25	2025-09-25	2025-06-11	2024-06-27
Plazo de la emisión en años	364 días	356 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 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).
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.85 (cero punto ochenta 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.85 (cero punto ochenta 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.85 (cero punto ochenta 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.80 (cero punto ochenta) 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de

Serie [Eje]	2024	2124	2224	224
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 24 de octubre de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.79% (once punto setenta y nueve) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 1 de noviembre de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.59% (once punto cincuenta y nueve) por ciento en el entendido que el último período será un periodo irregular de 20 días. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 5 de diciembre de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.56% (once punto cincuenta y seis) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 8 de febrero de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.30% (doce punto treinta) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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]				
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.

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				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Representante común				
Depositario				
Régimen fiscal				
Observaciones				

Serie [Eje]	2324	324	424	524
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	2324	324	424	524
Fecha de emisión	2024-05-12	2024-01-18	2024-01-25	2024-01-26
Fecha de vencimiento	2025-04-12	2024-04-07	2024-11-07	2025-01-24
Plazo de la emisión en años	364 días	168 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 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).
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.75 (cero punto setenta 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	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.80 (cero punto ochenta) 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	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.80 (cero punto ochenta) 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	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.10 (uno punto diez) 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

Serie [Eje]	2324	324	424	524
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	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 Hábles 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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 Hábles 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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 Hábles 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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 Hábles 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 2 de enero de 2025, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 11.22% (once punto veintidós) por ciento.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 15 de febrero de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.30% (Doce punto treinta) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 22 de febrero de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.30% (Doce punto treinta) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 23 de febrero de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.60% (doce punto sesenta) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial; (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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

Serie [Eje]	2324	324	424	524
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Bursátiles.	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]				
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.
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]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Representante común				
Depositario				
Régimen fiscal				
Observaciones				

Serie [Eje]	624	724	824	924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
Serie de deuda	624	724	824	924
Fecha de emisión	2024-01-02	2024-02-29	2024-02-29	2024-03-21
Fecha de vencimiento	2025-09-01	2025-02-27	2024-08-15	2025-03-20
Plazo de la emisión en años	343 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 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	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	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	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

Serie [Eje]	624	724	824	924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente).	Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente).	Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente).	Sobretasa (según dicho término se define más adelante), la "Tasa de Interés Bruto Anual" y la "Fecha de Determinación", respectivamente).
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Rendimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	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 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 0.80 (cero punto ochenta) 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.	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 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. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días naturales.
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 29 de febrero de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.50% (Doce punto cincuenta) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 28 de marzo de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.49% (Doce punto cuarenta y nueve) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 28 de marzo de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.29% (Doce punto veintinueve) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.	Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán, durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 18 de abril de 2024, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 12.48% (doce punto cuarenta y ocho) por ciento. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial;	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial;	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial;	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 en cualquier fecha. Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización, ya sea total o parcial;

Serie [Eje]	624	724	824	924
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]				
	(la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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.	(la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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.	(la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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.	(la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"). Lo anterior, a efecto de que, tratándose de una amortización parcial, con por lo menos 2 (dos) Días Hábles y tratándose de una amortización total, con cuando menos 6 (seis) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a su vez a Indeval, Bolsa 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. 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]				
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.
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]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. 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				
DBRS Ratings México,S.A. de C.V. [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Otro [Miembro]				
Calificación				
Significado de la calificación				
Nombre				
Representante común				
Depositario				
Régimen fiscal				
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.....	21
Glosario de términos y definiciones:.....	21
Resumen ejecutivo:.....	23
Factores de riesgo:.....	27
Otros Valores:	33
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:.....	34
Destino de los fondos, en su caso:.....	34
Documentos de carácter público:	35
[417000-N] La emisora	36
Historia y desarrollo de la emisora:	36
Descripción del negocio:	37
Actividad Principal:	39
Canales de distribución:	39
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	47
Principales clientes:	51
Legislación aplicable y situación tributaria:	52
Recursos humanos:	52
Desempeño ambiental:.....	53
Información de mercado:.....	53
Estructura corporativa:.....	53
Descripción de los principales activos:	54
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	58
Acciones representativas del capital social:.....	59
Dividendos:	59

[424000-N] Información financiera	60
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	60
Informe de créditos relevantes:	64
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	65
Resultados de la operación:	67
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	69
Control Interno:	75
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	75
[427000-N] Administración	82
Auditores externos de la administración:	82
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	82
Administradores y accionistas:	83
Estatutos sociales y otros convenios:	88
[429000-N] Mercado de capitales	97
Estructura accionaria:	97
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	97
[431000-N] Personas responsables.....	100
[432000-N] Anexos.....	104

[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.

“NIC”: Normas Internacionales de Contabilidad, son un conjunto de normas que regulan la información que se presenta en los estados financieros de las empresas, así como la forma en que esa información debe registrarse.

“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, además de contar con un modelo de atención para aquellos clientes relacionales de Actinver.

Al 31 de diciembre de 2024, Arrendadora Actinver contaba con 374 clientes y una cartera contable de \$4,654 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. Cuenta con productos de Arrendamiento Puro y Arrendamiento Financiero como sus productos clave, además del Factoraje y Crédito en menor medida.

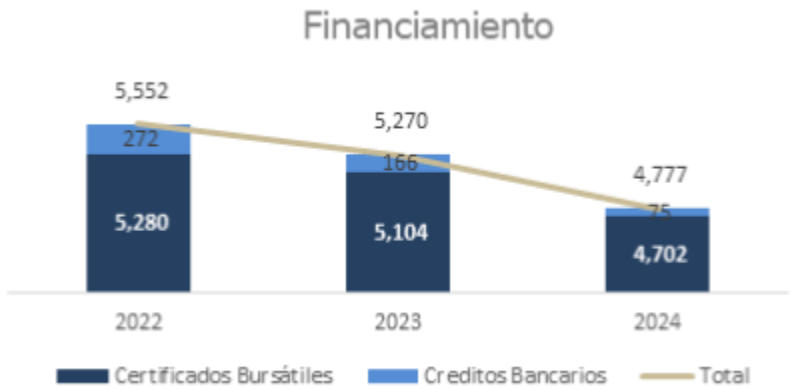
Desde el ejercicio 2022 a la fecha de este Reporte Anual, Arrendadora Actinver ha incrementado su capital contable de \$840 millones a \$1,056 millones mediante la reutilización de las utilidades acumuladas. Por lo mismo no se han decretado dividendos en favor de sus accionistas. Al cierre de diciembre de 2024, 2023 y 2022 el capital contable de Arrendadora Actinver se ubicó en \$1,056, \$958 y \$840 millones respectivamente.

El índice o la relación entre la deuda total de Arrendadora Actinver y su capital contable al cierre de diciembre 2024, 2023 y 2022 (Pasivos/Capital Contable) es de 4.83x, 5.71x y 6.83x, respectivamente. Arrendadora Actinver financia sus operaciones mediante líneas de crédito contratadas con bancos comerciales y emisiones de certificados bursátiles bancarios.

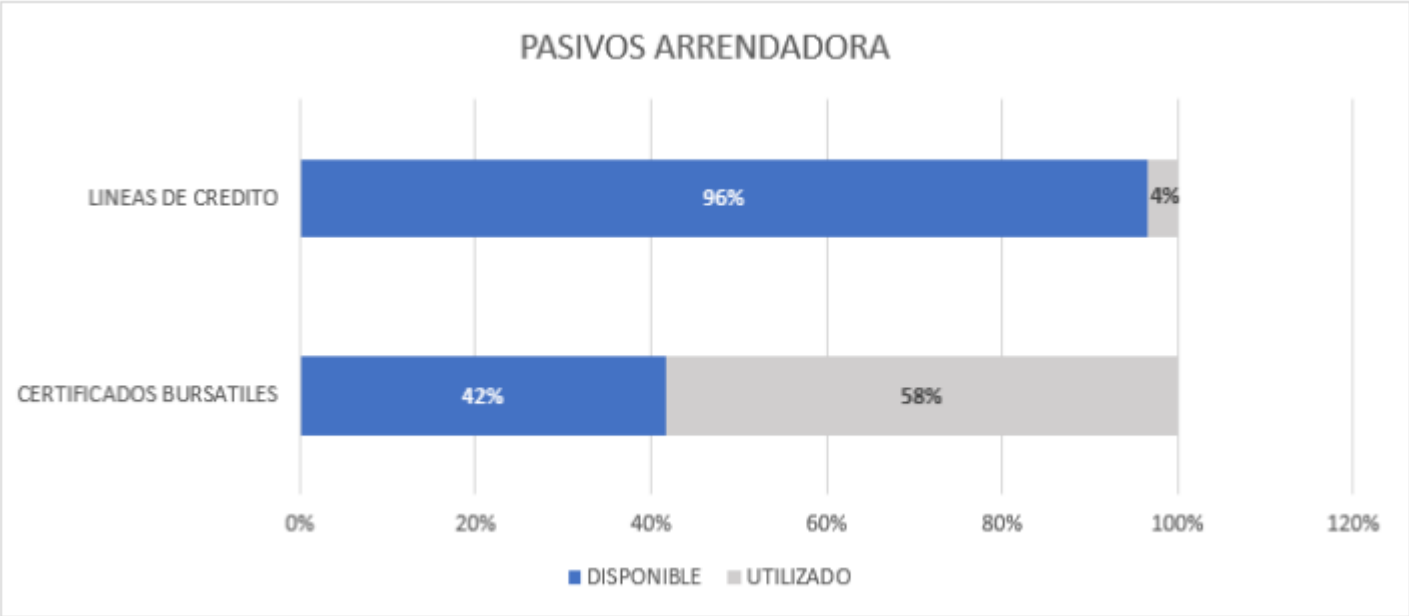
En lo referente a sus fuentes de fondeo, cuenta con \$4,702 millones de títulos de crédito emitidos (certificados bursátiles) al 31 de diciembre de 2024, lo cual representó un decremento de \$403 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2023; \$5,104 millones de títulos de crédito emitidos (certificados bursátiles) al 31 de diciembre de 2023, lo cual representó un decremento de \$156 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

En lo referente a créditos bancarios, cuenta con líneas de crédito por \$75 millones al 31 de diciembre de 2024, lo cual representó un decremento de \$91 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2023 por \$166 millones, lo cual representó un incremento de \$52 millones respecto de los montos correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

La gráfica siguiente presenta los saldos al cierre de los últimos tres ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 (fuente de información interna).



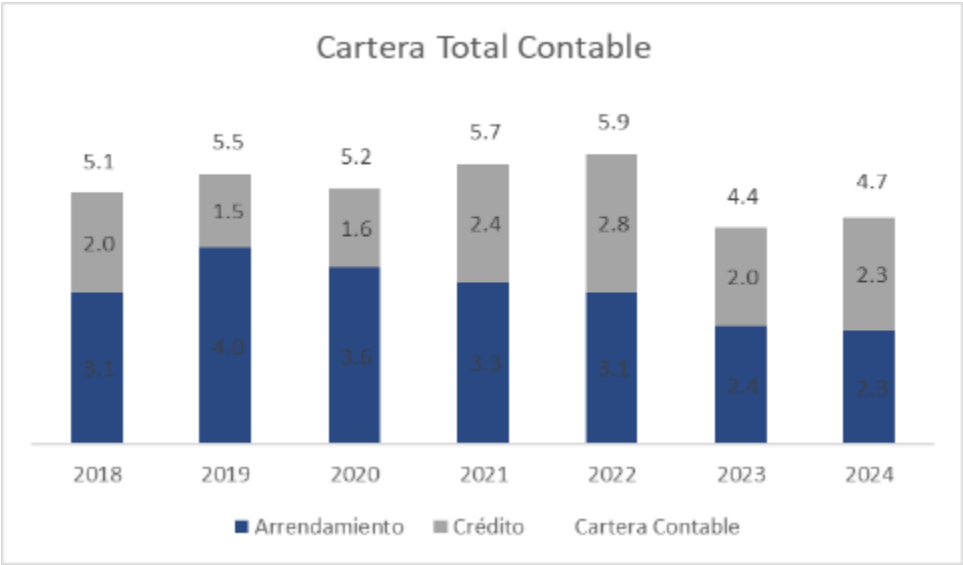
Al 31 de diciembre de 2024, Arrendadora Actinver ha utilizado el 58% de los programas de certificados bursátiles aprobados, y tan solo el 4% de las líneas de crédito disponibles.



Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, Arrendadora Actinver otorgó financiamiento y arrendamientos a sus clientes por un total de \$4,654, \$4,354 y \$5,891 millones, respectivamente. A continuación, se muestra la integración por tipo de cartera:

Millones de pesos						
Cartera	Dic.-24	%	Dic.-23	%	Dic.-22	%
Arrendamiento capitalizable	2,311	49.7	2,401	55.1	3,076	52.2
Arrendamiento operativo	9	.2	8	0.2	12	0.2
Créditos estructurados	2,334	50.1	1,945	44.7	2,803	47.6
Cuentas por cobrar a clientes, netos	4,654	100	4,354	100	5,891	100

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la cartera neta total de Arrendadora Actinver representaba \$4,654, \$4,354 y \$5,891 millones, respectivamente. 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 2024, 2023 y 2022).

Los Estados Financieros Consolidados dictaminados de la Emisora por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas (los “Estados Financieros Consolidados”), fueron elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés).

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

La información financiera cuyo resumen se presenta a continuación, fue seleccionada de los Estados Financieros Consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria al 31 de diciembre del 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas y al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 respectivas notas. 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

	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,208,926	19.68	1,827,800	28.43	392,160	5.96
Cuentas por cobrar a clientes, netos	4,654,022	75.90	4,353,989	67.71	5,891,614	89.6
Otras cuentas por cobrar ^{1/}	31,383	0.51	6,321	0.1	4,458	0.07
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	92,716	1.51	55,789	1.04	64,425	0.98
Otros activos ^{2/}	147,092	2.40	186,150	2.72	222,686	3.39
Activo Total	6,132,119	100	6,430,049	100	6,575,343	100
Pasivo y Capital Contable						
Certificados bursátiles	4,701,643	76.67	5,104,193	79.38	5,280,020	80.3
Préstamos bancarios	75,431	1.23	166,155	2.58	272,939	4.15
Otros pasivos	299,092	4.88	201,343	3.13	182,174	2.77
Pasivo Total	5,076,166	83	5,471,691	85.1	5,735,133	87
Capital Contable	1,055,953	17.22	958,358	14.9	840,210	12.78
Total Pasivo y Capital Contable	6,132,119	100	6,430,049	100	6,575,343	100

1/ El saldo de "otras cuentas por cobrar" también incluyen los "impuestos a la utilidad por recuperar".

2/ El saldo de "Otros activos" está conformado por "pagos anticipados" y los "impuestos a la utilidad diferidos".

3/ El saldo de "Otros pasivos" incluye proveedores, provisiones, PTU por pagar, impuestos por pagar, pasivos acumulados y cobros anticipados.

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. y SUBSIDIARIA**INFORMACIÓN DEL ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL CONSOLIDADO**

(cifras expresadas en miles de pesos)

Año Terminado en	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Ingresos de Operación						
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	337,409	52.53	370,441	48.54	390,253	55.45
Ingresos por intereses de créditos	240,954	37.52	331,450	43.43	237,479	33.74
Ingresos por arrendamiento operativo	2,720	0.42	5,032	0.66	4,118	0.59
Ingresos por comisiones y servicios (1)	20,711	3.22	22,031	2.89	2,065	0.29
Ingresos por venta de activos	40,482	6.3	34,158	4.48	69,890	9.93
total de ingresos de operación	642,276	100	763,112	100	703,805	100
Costos y gastos de Operación						
Gasto por intereses (neto) (2)	(359,040)	55.9	(448,573)	58.78	(410,564)	58.33
Depreciaciones	(1,432)	0.22	(936)	0.12	(9,029)	1.28
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	(57,181)	8.9	(60,202)	7.89	(56,261)	7.99
Otros costos de operación (1)	(15,938)	2.48	(14,428)	1.89	(13,660)	1.94
Servicios Administrativos y Gastos generales	(71,548)	11.14	(71,748)	9.4	(68,474)	9.73
Total de costos y gastos de operación	(505,137)	78.65	(595,885)	78.09	(557,988)	91.3
Utilidad de actividades de operación	137,139	21.35	167,227	21.91	145,817	20.72
Total de otros ingresos (gastos), neto	0	0.00	3,541	0.46	(7,048)	(1.00)
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	137,139	21.35	170,768	22.38	138,769	19.72
Impuestos a la Utilidad	(39,431)	(6.14)	(52,341)	-6.86	(41,635)	3.3
Utilidad del ejercicio consolidada	97,708	15.21	118,427	15.52	97,134	7.26
Otros resultados integrales (neto)	(113)	(0.02)	(279)	-0.04	986	4.01
Total de utilidad integral del ejercicio neto	97,595	15.20	118,148	15.48	98,120	11.27

(1) El neto de ingresos por comisiones y servicios y los otros costos de operación por 4,775, se presenta en el Estado de Resultados en ingresos por comisiones por 130 y otros costos de operación por 4,645.

(2) El rubro de Gasto por intereses (neto) por (359,040) se presenta en el Estado de Resultados en los rubros de intereses de inversiones por 250,815, Gastos financieros (neto) por (623,493) y Fluctuación cambiaria por 15,638.

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 el resto de la información incluida en este Reporte Anual, antes de tomar la decisión de invertir en los Certificados Bursátiles. Cualquiera de los factores que se mencionan a continuación podría afectar de manera significativa los negocios, la situación financiera o los resultados operativos de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación son aquellos que actualmente podrían impactar a la Compañía; no obstante, en el futuro podrían surgir otros riesgos desconocidos o que en este momento no se consideran relevantes, los cuales, de materializarse, podrían tener un efecto negativo considerable sobre las operaciones de la Compañía.

Para efectos de esta sección, cuando se indique que un riesgo tendrá o podría tener un efecto adverso en la Compañía, se entenderá que, de ocurrir el evento correspondiente, este podría generar un impacto desfavorable en sus negocios, situación financiera, liquidez, resultados de operación y, en su caso, en 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 depende en gran medida de los flujos provenientes de los pagos mensuales realizados por sus clientes, lo cual representa un riesgo que se intensifica en escenarios de bajo crecimiento económico nacional.

En caso de que un cliente incumpla con sus obligaciones de pago, podrían generarse saldos vencidos en la cartera, lo que podría dar lugar al inicio de procedimientos legales para exigir el cumplimiento de los adeudos o la recuperación de los activos arrendados, así como la ejecución de las garantías correspondientes.

Durante este proceso, la Emisora podría verse en la necesidad de incrementar su reserva para cuentas incobrables, lo cual afectaría directamente la utilidad consolidada del ejercicio y, en consecuencia, su liquidez.

Disponibilidad de Fuentes de Financiamiento

La Emisora cuenta con diversas líneas de crédito destinadas a respaldar su crecimiento esperado. Es común que las instituciones financieras, al otorgar financiamiento, establezcan restricciones contractuales con el fin de proteger su exposición al riesgo y asegurar un desempeño adecuado por parte de la Emisora.

Entre las principales restricciones financieras que suelen imponerse se encuentran: niveles adecuados de cobertura de deuda, apalancamiento, liquidez, así como el mantenimiento del capital contable y social.

Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.

Las líneas de crédito contratadas por la Compañía contienen cláusulas específicas impuestas por las instituciones otorgantes, que deben cumplirse durante la vigencia de cada contrato. El incumplimiento de alguna de estas condiciones podría derivar en la exigencia de amortización anticipada por parte de dichas instituciones, lo cual podría comprometer la liquidez de la Compañía tanto para su operación diaria como para el cumplimiento de otras obligaciones financieras.

Entre las principales restricciones se incluyen:

1. Escisiones, fusiones o transformaciones de la Empresa.
2. Embargo de bienes por parte de alguna autoridad.
3. Presentación de documentación o declaraciones falsas o incorrectas.
4. Reducción del capital social.

5. Uso del crédito en fines distintos a los pactados.
6. Incumplimiento en el pago de obligaciones fiscales.

Cabe señalar que la Empresa también participa en el mercado bursátil mediante la emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, cumpliendo cabalmente con todas las restricciones y obligaciones asociadas a dichos instrumentos.

Riesgos de Cobertura.

La Emisora cuenta con un esquema de aseguramiento que busca garantizar que todos los activos arrendados cuenten con coberturas que protejan tanto a la arrendadora como al arrendatario frente a eventos inesperados. Sin embargo, podrían presentarse situaciones poco comunes o de baja frecuencia en las que la cobertura contratada resulte insuficiente. En tales casos, si el arrendatario incumple con su obligación de indemnizar a la Emisora por el bien siniestrado, podría verse afectada su situación financiera.

Disminución de la Demanda.

El entorno económico y fiscal actual ha favorecido el desarrollo del mercado de arrendamiento puro, incentivando la inversión por parte de las empresas. No obstante, no se puede garantizar que dicho entorno se mantenga sin cambios en el corto o mediano plazo. Cualquier modificación adversa podría impactar negativamente a este sector.

A pesar de que la Emisora ha logrado conservar la mayoría de sus clientes en los últimos años, una disminución significativa en la demanda de sus productos y servicios podría afectar directamente 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 arrendadoras independientes y cautivas de grupos internacionales establecieran representaciones en el país y comenzarán 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 nacionales que no pertenecen a un grupo financiero. 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 o productos sustitutos bancarios como es el crédito prendario. 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 la calidad de sus clientes.

Riesgo de Modificaciones a las Políticas Contables.

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.*Entorno económico interno.*

En el 2024 la economía nacional habría crecido 1.5%, lo que representa una desaceleración frente al 3.1% observado el año anterior. No obstante, las cifras desagregadas muestran que la demanda interna creció cerca del 3.0% el año anterior, gracias a la fortaleza que muestra el mercado laboral y al nivel de ingresos de los hogares.

En el 2024 la tasa de desempleo cerró en 2.7%, gracias a que la demanda por trabajadores se mostró robusta a lo largo del país, tanto en el sector industrial como en el de comercios y servicios. Por otro lado, los salarios reales continuaron creciendo a una tasa cercana al 4.5%, lo que dio capacidad a los hogares para continuar consumiendo. Al igual que en el 2023, en el 2024, los hogares continuaron mostrando un cambio en su patrón de consumo, favoreciendo a los servicios sobre los bienes.

Por su parte, la inversión se mantuvo cerca del 25% del PIB durante 2024. Durante el año pasado, el gobierno continuó invirtiendo para culminar los proyectos públicos de infraestructura pública, mientras que el sector privado invirtió en el desarrollo de parques industriales, centros comerciales y hospitales. La inversión extranjera se ubicó cerca de los USD 36 mil millones, un monto similar al observado el año anterior; con la reinversión de utilidades cobró mayor protagonismo frente a las nuevas inversiones.

En este entorno, gracias a la demanda externa, el sector exportador continuó creciendo a una tasa sólida del 4.0%. Este sector, y los efectos de transmisión al resto de la economía, representa el principal factor de riesgo en el mediano plazo, ya que la nueva administración de Trump ha puesto sobre la mesa la posibilidad de aranceles al comercio con México y Canadá, si no se atienden asuntos de migración y seguridad. Un factor que podría disminuir la incertidumbre sobre dicha política es una renovación exitosa del TMEC durante 2026.

Inflación

Si bien ocurrieron episodios de volatilidad asociados con el incremento de agropecuarios por las sequías de julio, la inflación continuó disminuyendo a lo largo del 2024, terminando el año en 4.2%. La inflación subyacente logró cerrar el año en 3.7%, regresando a la meta de Banco de México por primera vez desde febrero de 2021.

Dentro de la inflación subyacente, los componentes reflejaron el cambio en el patrón de consumo de los hogares. La inflación de bienes terminó el año en 2.7% y la de servicios en 4.9%.

Hacia delante, el principal riesgo para la inflación proviene tanto del impacto que puedan tener los fenómenos meteorológicos sobre los precios agropecuarios como por la amenaza de aranceles por parte de Estados Unidos. La magnitud del impacto dependerá de la tasa de aranceles que se establezca, así como de la diversidad de productos que sean gravados. Dada la integración de las cadenas de distribución, no puede descartarse que el incremento en costos para las empresas americanas se traslade en cierta magnitud hacia las empresas nacionales.

Fluctuaciones en Tasas de Interés

Con la disminución de la inflación, y después de casi tres años de incrementos, en marzo de 2024, Banco de México comenzó a reducir el ritmo de restricción monetaria. La tasa de referencia pasó de 11.25% a 10.00% al cierre de 2024, en un proceso cauteloso de normalización de política monetaria ante los riesgos que se presentaron a lo largo del año. Dicha reducción estuvo acompañada por la Reserva Federal de los Estados Unidos, la cual llevó la tasa de referencia de 5.50% a 4.50% al cierre de año.

No obstante, las tasas de largo plazo continuaron presentando una elevada volatilidad tanto en México como en Estados Unidos. En el país, la volatilidad estuvo asociada al incremento en el déficit público durante 2024. En Estados Unidos, ante un cambio en las expectativas de recorte de tasas por parte de la Fed para el 2025 debido al estancamiento de la inflación por arriba de la meta de la autoridad monetaria. Un factor de riesgo adicional que se manifestará en el 2025 será la amenaza de aranceles por parte de Trump.

Riesgos por Volatilidad Cambiaria

El tipo de cambio presentó una volatilidad elevada durante el 2024, alcanzando su punto más bajo en 16.26 pesos por dólar a mediados de abril, hasta el 20.82 registrado al cierre de año.

Durante abril, los mercados financieros globales presentaron movimientos abruptos debido al cambio de conducción de política monetaria por parte del Banco Central de Japón, el cual rompió con una década de tasas negativas. Esto favoreció una recomposición de las estrategias de inversión a nivel global. Lo anterior llevó al tipo de cambio a niveles de 17.94. A partir de ese momento, la moneda nacional continuó depreciándose, en medio de procesos políticos en México y Estados Unidos. En la última parte del año, el dólar se fortaleció ante la mayoría de las monedas ante la posibilidad de nuevos aranceles por parte de Estados Unidos.

En un entorno en el que el riesgo geopolítico se ha incrementado, los principales riesgos que podrían presentarse para la cotización se relacionan con una desaceleración de la actividad económica por una posible postergación de las decisiones de inversión ante la incertidumbre que generaría la renovación del TMEC. "

La actividad de arrendamiento puro no está supervisada 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, en conjunto con el Intermediario Colocador, determinará para cada Emisión, las características de los 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, en conjunto 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

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 2024 la Empresa contaba con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, bajo las siguientes condiciones:

Clave Pizarra	Monto Emisión (miles de pesos)	Fecha de Emisión	Vencimiento	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles
ARREACT 02324	200,000	05-dic-24	04-dic-25	100 mxp
ARREACT 02224	450,000	07-nov-24	06-nov-25	100 mxp
ARREACT 02124	300,000	04-oct-24	25-sep-25	100 mxp
ARREACT 02024	300,000	26-sep-24	25-sep-25	100 mxp
ARREACT 01824	750,000	16-ago-24	15-ago-25	100 mxp
ARREACT 01724	200,000	15-ago-24	14-ago-25	100 mxp
ARREACT 01724	170,000	22-ago-24	14-ago-25	100 mxp
ARREACT 01624	55,000	01-ago-24	16-ene-25	100 mxp
ARREACT 01524	80,000	04-jul-24	03-jul-25	100 mxp
ARREACT 01424	250,000	31-may-24	08-may-25	100 mxp
ARREACT 01324	450,000	27-may-24	26-may-25	100 mxp
ARREACT 01224	150,000	23-may-24	08-may-25	100 mxp
ARREACT 01124	280,000	09-may-24	08-may-25	100 mxp
ARREACT 00924	100,000	21-mar-24	20-mar-25	100 mxp
ARREACT 00724	200,000	29-feb-24	27-feb-25	100 mxp
ARREACT 00624	125,000	01-feb-24	09-ene-25	100 mxp
ARREACT 00524	300,000	26-ene-24	24-ene-25	100 mxp
ARREACT 00124	83,750	11-ene-24	09-ene-25	100 mxp
ARREACT 22	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 tiene 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:

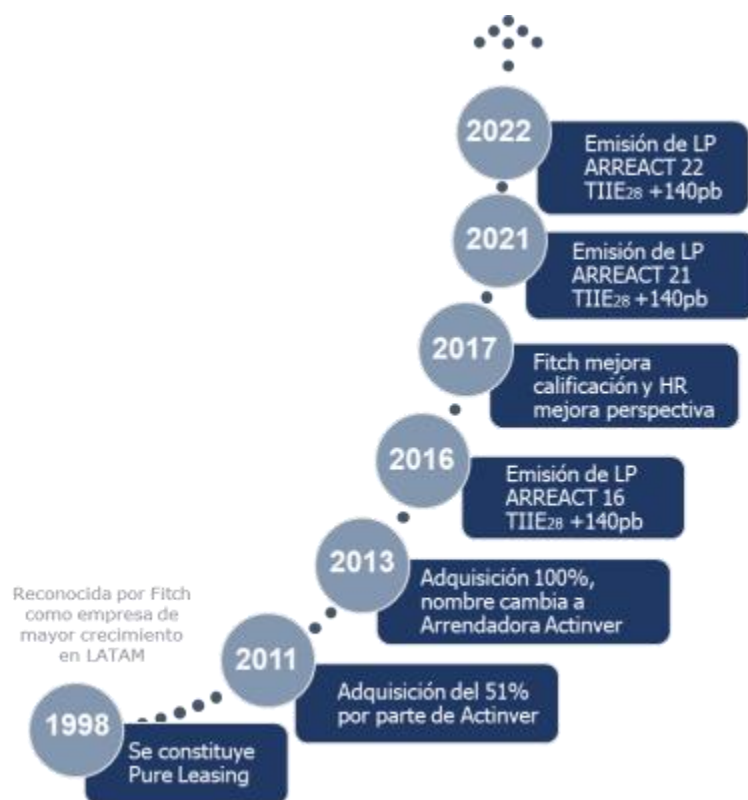
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (conocida comercialmente como Arrendadora Actinver) es una empresa que se dedica a la compra de activos productivos, para la generación de contratos de arrendamiento, especializada en el otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado a grandes 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 2023 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 (2024, 2023 y 2022) 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, el arrendamiento puro cuenta con beneficios fiscales hacia el arrendatario, mismo que al término del contrato puede optar por devolver el bien objeto de arrendamiento, extender su periodo de arrendamiento o bien ejercer la opción de compra del bien, el bien tendrá que ser enajenado a valor comercial o de mercado.

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 financiero, así como productos complementarios en los mercados de 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 la fuerza de venta propia de la Arrendadora, el canal de Banca Corporativa y de Inversión, así como la Banca Privada de Corporación Actinver, lo cual implica el aprovechamiento de las capacidades de venta que están en el interior de la República.

Los canales de comercialización de los productos ofrecidos por Arrendadora Actinver son a través de la red de distribución de Corporación Actinver:

- Venta Directa: Cubriendo el mercado de medianas empresas, tanto para clientes existentes como clientes nuevos.
- Banca Corporativa y de Inversión: cubriendo el mercado de grandes empresas, tanto para clientes existentes como clientes nuevos.
- Banca Privada (en sus diferentes segmentos): cubriendo a clientes existentes como personas físicas que buscan soluciones de eficiencias en adquisiciones de equipos productivos, así como automóviles utilitarios o de uso personal.

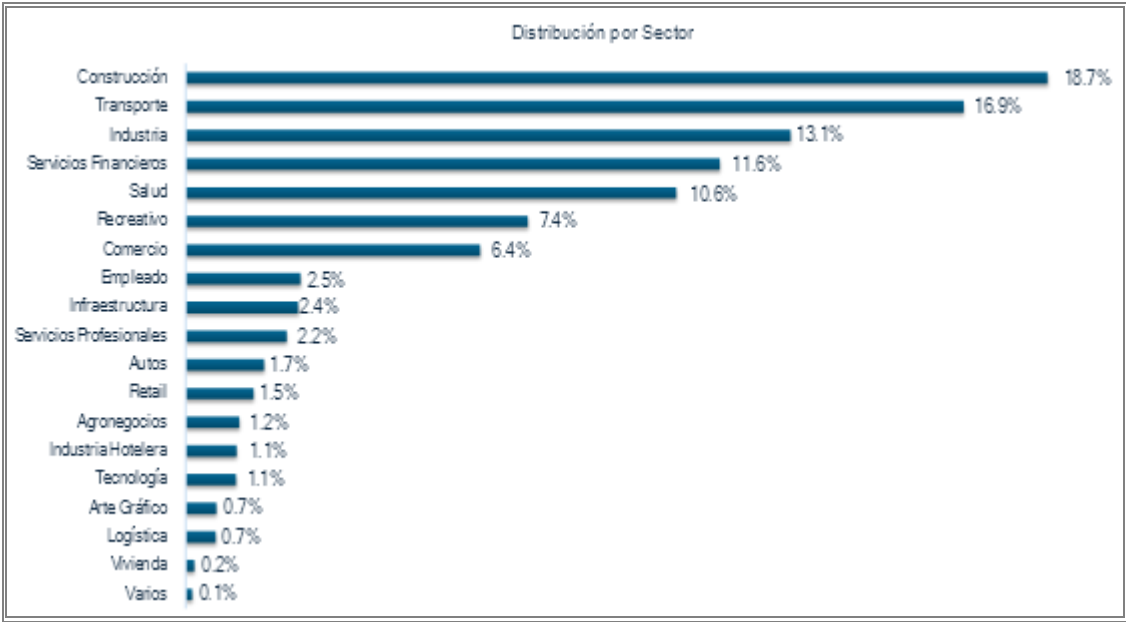
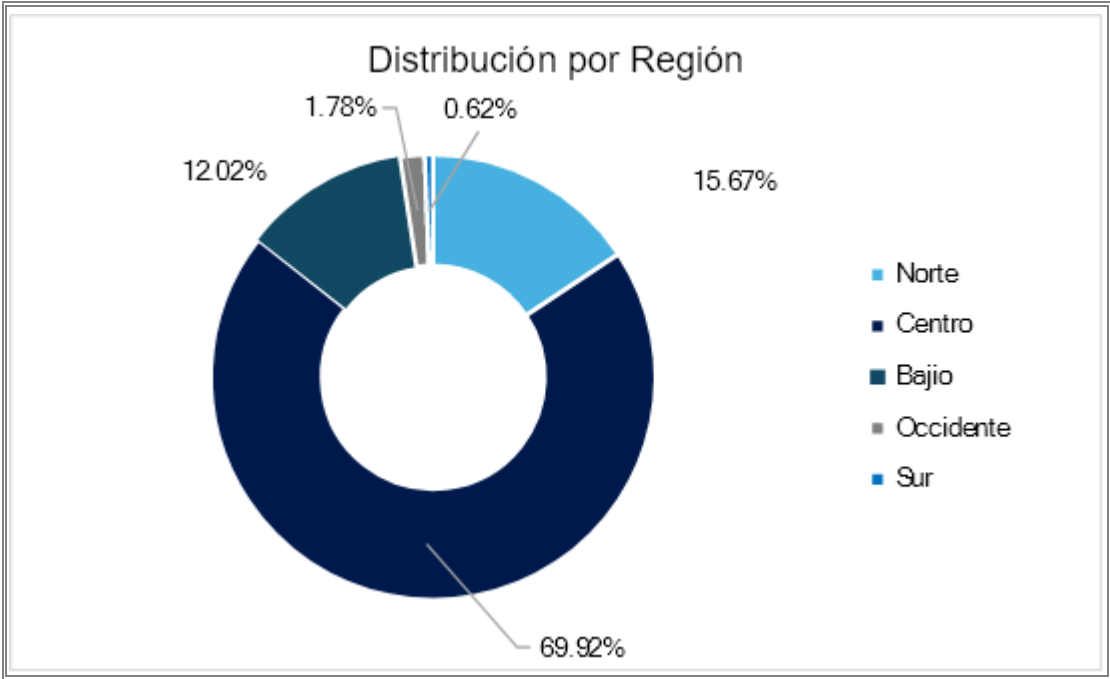
El equipo de fuerza de ventas de Arrendadora tiene presencia física en 5 Ciudades Estratégicas de la República (Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara, Querétaro y Chihuahua) desde los cuales atiende a los clientes de los 48 centros financieros que tiene Corporación Actinver y 1 centro de atención (atención a clientes) en 23 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.



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:

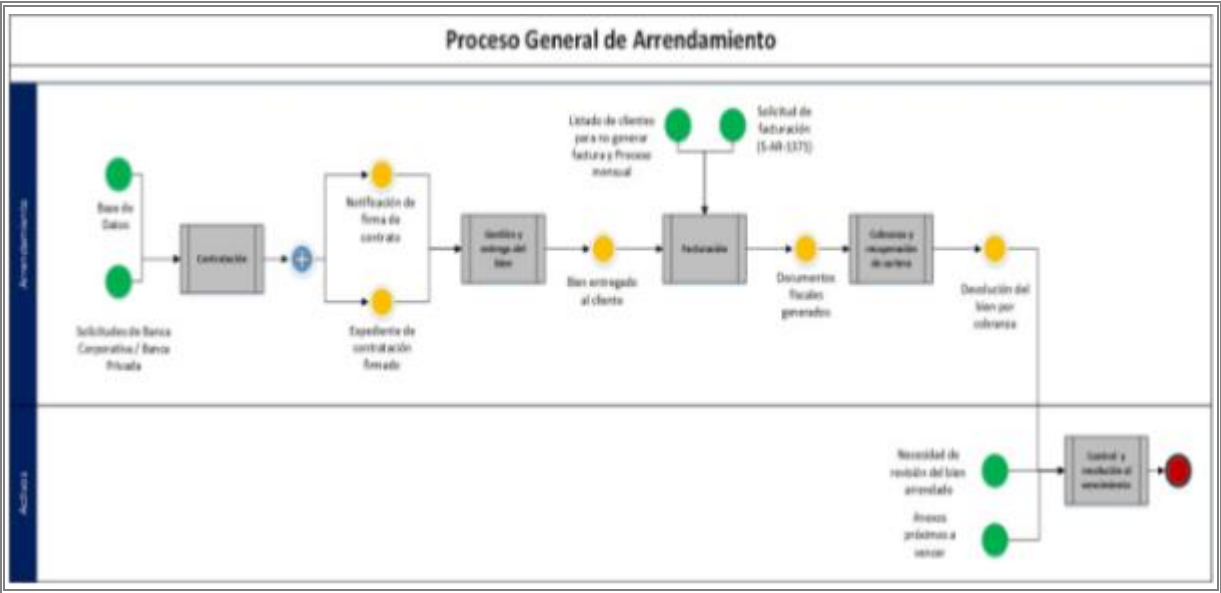
- Equipo de transporte y de carga
- Maquinaria y equipo de construcción
- Equipo industrial
- Automóviles
- Equipo médico
- Montacargas y equipo de logística y movimiento de materiales, entre otros

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



Datos al cierre de 2024

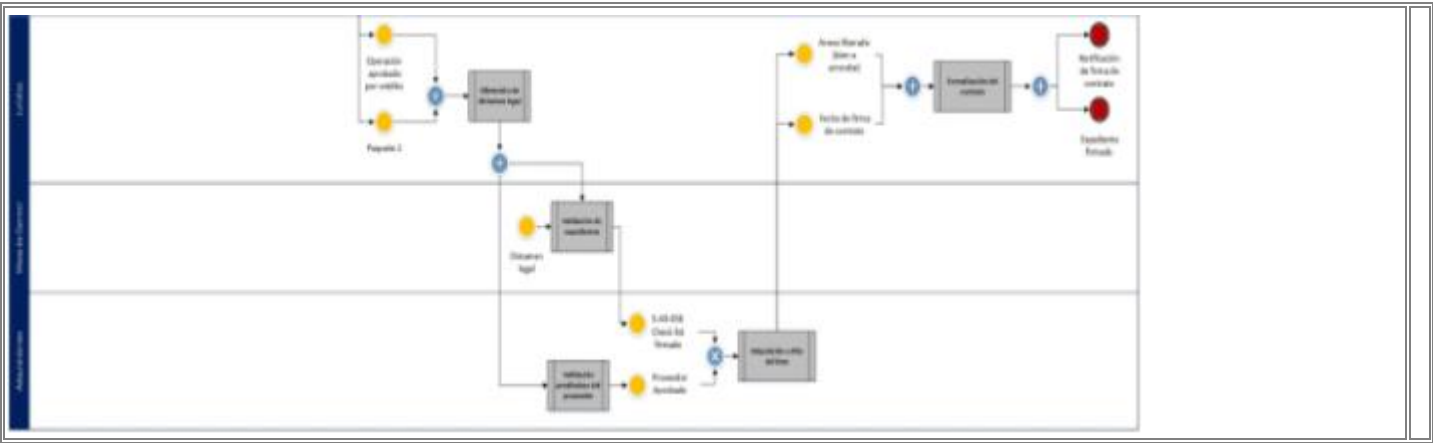
Proceso general de Arrendamiento



Las operaciones de arrendamiento deberán aprobarse de acuerdo con el siguiente cuadro de facultades:

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

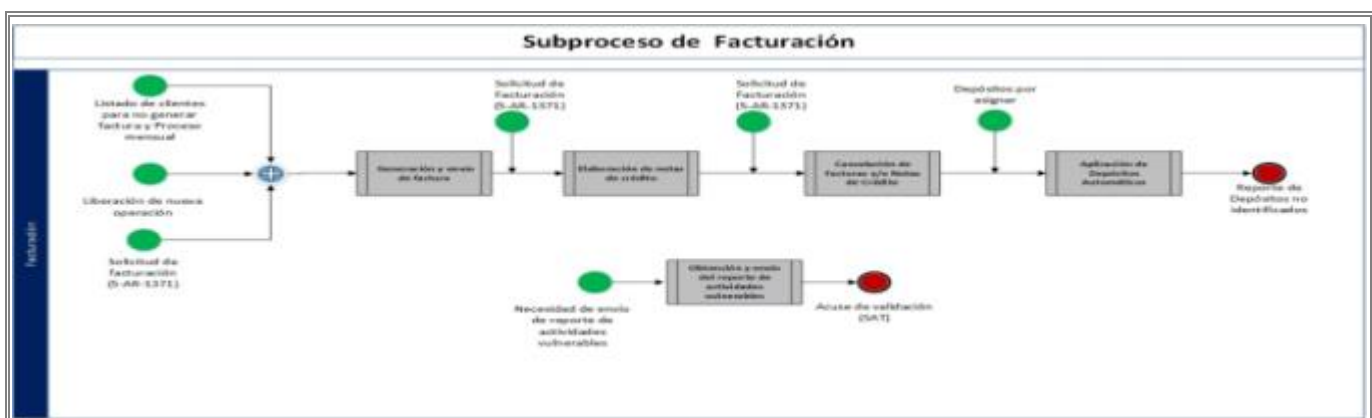




Gestión y Entrega del Bien



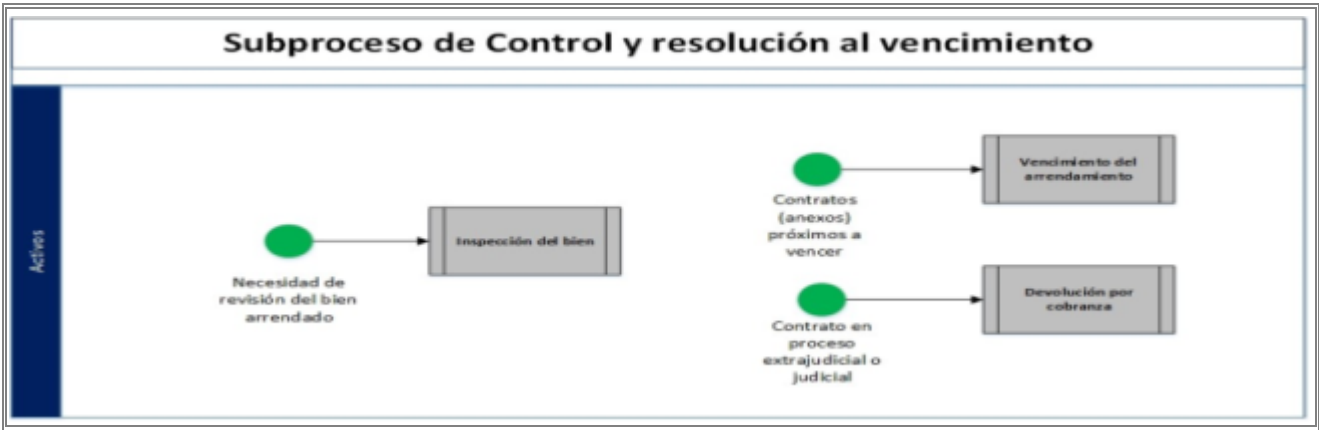
Facturación



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.
	Día 11 al 30	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. Adicionalmente efectuará llamadas telefónicas al cliente buscando obtener fecha compromiso de pago por parte del cliente para antes de concluir el mes en curso.
COBRANZA	Día 31 al 40 (Atraso > 30 días)	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. Él/la Operador/a de cobranza deberá de registrar el estatus de la misma en la bitácora de seguimiento en el sistema SACAA. 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.

Cartera	Día	Acción
EXTRAJUDICIAL	Día 41 a 50	La Gerencia de Cobranza junto con la Dirección de Operaciones, deberán buscar alternativas de solución, las cuales pueden incluir, programas especiales de pago, etc. Se programa reunión con el cliente y entrega la 1ra Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago": - 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. 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.

	Día 51 a 60	Él/la Operador/a de cobranza debe solicitar y revisar el Buró de Crédito y Buró Legal de la empresa.
	Día 61 a 90	Se deberá programar reunión con el cliente y entregar la 2da Notificación de Cobro "Carta Requerimiento de Pago": - 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 mes en curso. Así mismo deberá de elaborar y entregar el reporte de visita.

Cartera	Día	Acción
VENCIDA	Día 91	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. 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.
JUDICIAL	Día 91	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". Se deberá revisar con el Comité de Dirección la reserva de dichas cuentas.

3. Actualidad de la cartera contable

Las siguientes gráficas muestran los saldos al cierre de cada mes de la cartera contable (cifras en millones de pesos) durante los ejercicios 2024, 2023 y 2022.

	2024	2023	2022
Enero	4,091	5,483	5,534
Febrero	4,219	5,305	5,020
Marzo	4,607	5,780	5,307
Abril	4,008	5,175	5,127
Mayo	4,009	5,144	4,988
Junio	4,499	5,643	5,335
Julio	3,904	4,438	4,816
Agosto	3,999	4,639	4,908
Septiembre	4,177	4,646	5,954
Octubre	3,475	4,246	5,631
Noviembre	3,890	4,179	5,715
Diciembre	4,654	4,354	5,892

Las siguientes gráficas muestran el nivel de colocación durante los ejercicios 2024, 2023 y 2022 (cifras en millones de pesos).

Colocación			Variación	
Trimestre	2024	2023	\$	%
1T	1,900	442	1,458	330%
2T	827	418	409	98%
3T	740	584	156	27%
4T	1,104	524	580	111%
Total	4,571	1,968	2,603	132%

Colocación			Variación	
Trimestre	2023	2022	\$	%
1T	442	988	-546	-55%
2T	418	690	-272	-39%
3T	584	1,524	-940	-62%
4T	524	1,224	-700	-57%
Total	1,968	4,426	-2,458	-56%

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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2020.

1012045	ACTINVER	35	09 de octubre de 2026	Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V. suscrito el 1° de enero de 2016. Vigencia: indefinida. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2020.
1054135	Diseño (pirámide)	16	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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2020.
1082184	Diseño (pirámide)	35	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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2020.
1113374	Diseño (pirámide)	36	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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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. Convenio Modificatorio al Contrato de Licencia de Uso de Marca de Corporación Actinver S.A.B. de C.V. en favor de Arrendadora Actinver S.A. de C.V., de fecha 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 períodos 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 de 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 de 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 históricamente. Los 3 principales clientes no rebasan el capital de la compañía. Dentro de sus 10 principales clientes, 7 son empresas públicas y/o cotizadas.

Cartera contable de por cliente al 31 de diciembre de 2024, cifras en millones de pesos (datos internos de la Emisora):

Cliente TOP 10	Cartera (MXN Millones)	Participación (%)
Cliente 1	315	6.5%
Cliente 2	288	5.9%

Cliente 3	264	5.4%
Cliente 4	250	5.1%
Cliente 5	226	4.6%
Cliente 6	209	4.3%
Cliente 7	193	4.0%
Cliente 8	164	3.4%
Cliente 9	130	2.7%
Cliente 10	100	2.0%
2,139		43.9%

Legislación aplicable y situación tributaria:

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

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

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

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

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

Recursos humanos:

Al 31 de diciembre de 2024, 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:

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 2024, 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 3, viniendo del lugar número 7 el año pasado, de un total de 15 que reportan a esta asociación como Arrendadoras Puras, la participación de mercado en dicho sector de Arrendadora Actinver es del 4%. Los principales competidores en este sector son Engen Capital y ABC Leasing (propiedad de Bepensa).

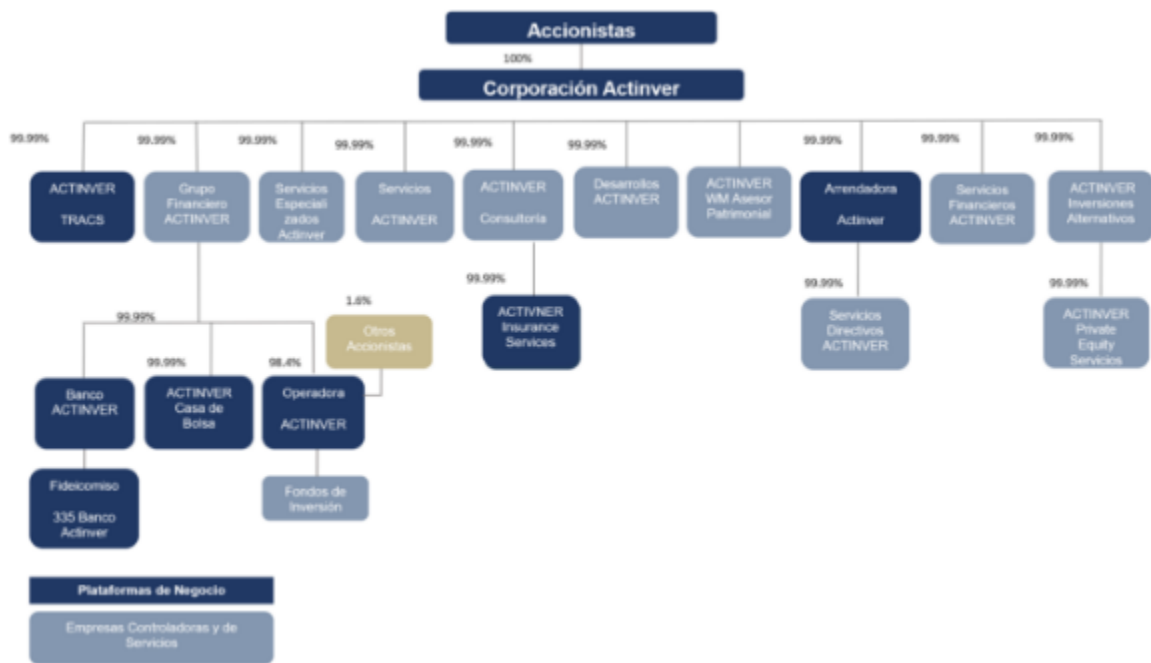
En adición, 10 Sofomes reportan a dicha asociación destacando empresas relacionadas con Grupos financieros como son, Banorte, Ve por más, Banregio y Bajío entre otros, y Sofomes no relacionadas a Grupos financieros, los cuales representan la principal competencia de Arrendadora Actinver por su acceso a fondeo accesible.

Del total de empresas (61) que reportan a la AMSOFAC (arrendadoras puras, financieras y sofomes), Arrendadora Actinver se encuentra en el lugar número 8, viniendo del lugar número 13 en el año pasado.

El mercado total que reporta la AMSOFAC para Financieras No Bancarias (NBFIs) es de un universo de MXN \$ 161 mil millones en diferentes productos como Arrendamiento, Crédito y Factoraje.

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 (cifras en miles de pesos):

Activos	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,206,926	19.68	1,827,800	28.43	392,160	5.96
Cuentas por cobrar a clientes, netos	4,654,022	75.9	4,353,989	67.71	5,891,614	89.6
Inmuebles, mobiliario y equipo, (neto)	92,716	1.51	55,789	0.87	64,425	0.98
Suma Principales Activos	5,953,664	97.09	6,237,578	97.18	6,348,199	96.55
Total del activo	6,132,119	100	6,430,049	100	6,575,343	100

Al 31 de diciembre del 2024, 2023 y 2022 el principal activo de la Empresa son sus cuentas por cobrar a clientes, netos, las cuales representan el 75.64%, 67.71%, y 89.6% respectivamente del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

Activos Totales:

Al 31 de diciembre de 2024 el Total de Activo asciende a \$6,132,119 con una disminución del 4.30% con respecto al mismo período del 2023. Lo anterior, debido al decremento en la colocación de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2023 el Total de Activo asciende a \$6,430,049 con una disminución del 2.21 % con respecto al mismo período del 2022. Lo anterior, debido al decremento en la colocación de arrendamiento.

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 y crédito derivado de la recuperación económica de la contingencia sanitaria por el Covid 19.

Efectivo y equivalentes de efectivo:

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2024 son de \$1,206,926 y representan el 19.61% del total de activos, con un decremento del 40.0% respecto al mismo periodo del 2023.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2023 son de \$ 1,827,800 y representan el 28.43% del total de activos, con un incremento del 366.0 % respecto al mismo periodo del 2022.

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.

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 (Neto):

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 2024 el saldo de esta partida es de \$ 2,311,318 y representa el 49.66% del total de la cartera y 37.56% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de esta partida es de \$2,400,746 y representa el 55.14% del total de la cartera y 37.34% del total de los activos.

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.

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 (miles de pesos)	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Arrendamiento operativo	9,131	0.19	7,728	0.18	12,017	0.20

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 (miles de pesos)	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Créditos estructurados	2,333,573	50.14	1,945,515	44.68	2,803,651	47.59

Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) y activos por derechos de uso:

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 valuadas 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 sustituye 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 2024 esta partida tiene un saldo de \$101,422 y representa el 1.6% 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	13,207
Equipo de transporte	-
Mobiliario y equipo	
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	13,207
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	140
Equipo de tecnología	1,184
Total de equipo propio	1,324
Inmuebles	
Activos por derechos de uso Arrendamientos	78,185
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	101,422

Al 31 de diciembre de 2023 esta partida tiene un saldo de \$67,105 y representa el 1.04% 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	-
Equipo de transporte	-
Mobiliario y equipo	-
Total de equipo en Arrendamiento Operativo	-
Equipo Propio:	
Mobiliario y equipo	346
Equipo de tecnología	1,352
Total de equipo propio	1,698
Inmuebles	
Activos por derechos de uso Arrendamientos	54,091
	11,316

Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	67,105
---	---------------

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

Al cierre del 2024 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.

Acciones representativas del capital social:

Acciones representativas del capital:

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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:

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.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual	Periodo Anual	Periodo Anual
	Actual	Anterior	Previo Anterior
	MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	MXN 2022-01-01 - 2022-12-31
Ingresos	642,276,000.0	763,112,000.0	703,805,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	224,622,000.0	253,401,000.0	237,479,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	137,139,000.0	167,227,000.0	54,208,267.0
Utilidad (pérdida) neta	97,708,000.0	118,427,000.0	97,133,796.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.71	0.85	0.7
Adquisición de propiedades y equipo	35,770,000.0	7,720,000.0	9,878,000.0
Depreciación y amortización operativa	1,432,000.0	936,000.0	9,029,000.0
Total de activos	6,153,195,000.0	6,430,049,000.0	6,575,343,000.0
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	1,055,953,000.0	958,358,000.0	840,210,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Información financiera trimestral seleccionada:

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

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

No existen emisiones avaladas por subsidiarias de la Emisora.

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

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos puro y financiero, y créditos estructurados. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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 requieren equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.
(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 requieren 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 2024

(Miles de pesos)			
	Arrendamiento	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	337,409	240,954	578,363
Depreciaciones	(1,432)	-	(1,432)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(50,665)	(6,516)	(57,181)
Gasto por interés	(315,832)	(309,661)	(625,493)
Otros costos de operación	4,645	-	4,645
Gastos de administración y gastos generales	(36,127)	(35,421)	(71,548)
Otros ingresos y gastos, neto	58,970	-	58,970
Ingresos financieros	126,645	124,170	250,815
Resultado antes de impuestos a la utilidad	123,613	13,526	137,139

Al 31 de diciembre de 2023

(Miles de pesos)			
	Arrendamiento	Créditos Estructurados	Total
Ingresos	431,663	331,450	763,113
Depreciaciones	(936)	-	(936)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(54,443)	(5,759)	(60,202)
Gasto por interés	(344,329)	(278,017)	(622,346)
Otros costos de operación	(7,983)	(6,445)	(14,428)
Gastos de administración	(39,695)	(32,051)	(71,746)
Otros ingresos y gastos, neto	1,959	1,581	3,540
Ingresos financieros	96,145	77,628	173,773
Resultado antes de impuestos a la utilidad	82,381	88,387	170,768

Al 31 de diciembre de 2022

(Miles de pesos)			
	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 interés	(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

Al 31 de diciembre de 2024

	Arrendamientos	Créditos Estructurados	Total
Activos			

Cartera	2,480,162	2,431,907	4,912,069
Estimación por deterioro	(159,713)	(98,334)	(258,047)
Mobiliario y equipo	46,815	45,901	92,716
Activos no asignados	-	-	1,406,457
Total	2,367,264	2,379,474	6,153,195
Pasivos			
Préstamos bancarios	38,088	37,343	75,431
Certificados bursátiles	2,374,010	2,327,633	4,701,643
Pasivos no asignados	-	-	320,168
Total	2,412,098	2,364,976	5,097,242

Al 31 de diciembre de 2023

	Arrendamientos	Créditos Estructurados	Total
Activos			
Cartera	2,522,853	2,036,989	4,559,842
Estimación por deterioro	(114,379)	(91,474)	(205,853)
Mobiliario y equipo	30,867	24,922	55,789
Activos no asignados	-	-	2,020,271
Total	2,439,341	1,970,437	6,430,049
Pasivos			
Préstamos bancarios	91,930	74,225	166,155
Certificados bursátiles	2,824,030	2,280,163	5,104,193
Pasivos no asignados	-	-	201,343
Total	2,915,960	2,354,388	5,471,691

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

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 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
- 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 2024 mantenía un saldo dispuesto de \$75,000 (miles de pesos).
1. 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 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
2. Al 31 de diciembre de 2024 la empresa tiene autorizado (no dispuesto) un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de \$120,000 (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 Invex S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
4. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por \$400,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
5. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por \$400,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
6. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$200,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2024 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:

ACREDITADA														
Covenants Financieros									Status		Info. EFF trien		AVAL	
Institución	Tipo Crédito	Monto	Mto. Línea	Acordado	IGOR	IGR	GAP	Cap. Social	Gap. Garantía	2024	2024	Cap. Social	2024	
Banco del Bajío**	Revolvente	400,000,000	Indefinida	si	N/A	N/A	N/A	= 0 > 181.2 mdp	N/A	ok	Entregada	N/A	Entregada	
Banco del Bajío**	Revolvente	100,000,000	Indefinida	si	N/A	N/A	N/A	= 0 > 181.2 mdp	N/A	ok	Entregada	N/A	Entregada	
BBVA Bancomer	PQ	1,100,000,000	N/A	no	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	ok	N/A	N/A	N/A	
Banco Inbasi	Revolvente	100,000,000	26-dic-24	si	N/A	N/A	N/A	= 0 > 461.2 mdp	N/A	ok	Entregada	= 0 > 61.2 mdp	Entregada	
Banco Actinver***	Revolvente	400,000,000	10-sep-26	no	N/A	N/A	N/A	N/A	= 0 > 1,001 mdp	ok	Entregada	N/A	N/A	
Banco Actinver***	Revolvente	400,000,000	11-nov-26	no	N/A	N/A	N/A	N/A	= 0 > 1,001 mdp	ok	Entregada	N/A	N/A	
BanCoppel	Revolvente	200,000,000	30-jun-26	si	= 0 < 1.5%	= 0 > 1	= 0 > 11%	N/A	N/A	ok	Entregada	N/A	Entregada	
Banco Azteca***	Revolvente	415,000,000	28-ago-26	si	N/A	N/A	N/A	= 0 > 461.2 mdp	= 0 > 680.8 mdp	ok	Entregada	N/A	Entregada	

Actualmente, al 31 de diciembre de 2024, la calificación para los Certificados Bursátiles para el programa Dual de hasta 8,000 (millones de pesos) de esta Emisora se da por cuenta de las empresas:

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 “AA-/M y 1+/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 2024 fueron los siguientes:

Ventas / Originación. Los ingresos acumulados de 2024 por arrendamiento disminuyeron un 17% con respecto a 2023, debido al factores geopolíticos globales, una menor capacidad instalada en la fuerza comercial y un escenario de baja de tasas. Se disminuyó de manera importante los créditos estructurados para enfocarse en el Arrendamiento que es el producto ancla de la Emisora. La cartera promedio durante 2024 fue de aproximadamente 4,350 versus un cierre al 31 de diciembre de aproximadamente 4,900; lo me muestra una tendencia positiva de crecimiento en el portafolio e ingresos futuros durante 2025. Además, el enfoque en el cliente empresarial y corporativo muestra crecimiento del 7% en número de clientes con mayores capacidades e incrementando el ticket promedio de originación contra años pasados.

Se reconfiguraron canales de ventas, equipos y productos, con una cobertura más amplia y mejor balanceada sobre clientes y prospectos en toda la República Mexicana.

dic-24	dic-23	Variación	%	dic-23	dic-22	Variación	%
--------	--------	-----------	---	--------	--------	-----------	---

Total de Ingresos de Operación	642,276	763,112	-120,836	-15.83	763,112	703,805	59,307	8.43
--------------------------------	---------	---------	----------	--------	---------	---------	--------	------

Operaciones. Se tuvo una continua actualización de las políticas, procesos y procedimientos 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, revisión exhaustiva de la validez y existencia de las facturas presentadas para la adquisición de los equipos a arrendar, entre otros. Se trabaja constantemente en la mejora continua para estar a la altura de mercado, siempre teniendo el enfoque en el cliente y salvaguardando los intereses de la Corporación.

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 2023 el área de administración de activos se centró en los siguientes puntos:

- Gestión de ventas y facturación de activos.
- Generación de utilidades por venta de activos
- Top 3 categorías vendidas por volumen y por generación de utilidades: Semirremolques, 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 con 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 necesaria 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	2024	2023	2022

Solvencia = $\frac{\text{Total del pasivo}}{\text{Activo circulante}}$	0.865	0.884	0.912
Liquidez = $\frac{\text{Activo circulante}}{\text{Total del pasivo}}$	1.1560	1.1309	1.0964
Apalancamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Capital Contable}}$	4.83	5.71	6.83
ROE = $\frac{\text{Utilidad del ejercicio consolidada}}{\text{Capital Contable}}$	9.25%	12.36%	11.56%
ROA = $\frac{\text{Utilidad del ejercicio consolidada}}{\text{Pasivo Total} + \text{Capital Contable}}$	1.59%	1.84%	1.48%
Relacionados con los resultados del ejercicio			
Resultado de operación / Total de ingresos de operación	21.35%	21.91%	20.72%
Ingreso neto / Gastos de administración	1418.66%	233.08%	212.95%
Gastos de administración / Total de ingresos de operación	7.05%	9.40%	9.73%
Resultado neto / Gastos de administración	167.17%	165.06%	141.86%
Gastos de personal / Total de ingresos de operación	1.58%	7.72%	7.77%

Resultados de la operación:

Ingresos de la operación:

A continuación, se presentan los ingresos operativos por los años 2024, 2023 y 2022:

	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Ingresos de Operación						
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable	337,409	52.53	370,441	48.54	390,253	55.45
Ingresos por intereses de créditos	240,954	37.52	331,450	43.43	237,479	33.74
Ingresos por arrendamiento operativo	2,720	0.42	5,032	0.66	4,118	0.59
Ingresos por comisiones	20,711	3.22	22,031	2.89	2,065	0.29
Ingresos por ventas de activos	40,482	6.3	34,158	4.48	69,890	9.93
Total de Ingresos de Operación	642,276	100	763,112	100	703,805	100

Para el ejercicio 2024, los ingresos acumulados por arrendamiento tuvieron una disminución de 9% en virtud que la cartera ha tenido una baja al cierre de 2024, debido a la finalización de algunos contratos de arrendamiento.

Adicionalmente, los intereses de créditos disminuyeron en 27% debido a la menor colocación de créditos. Sin embargo, el factoraje en el último mes de 2024 tuvo un repunte importante.

Para el ejercicio 2023, los ingresos acumulados por arrendamiento tuvieron una disminución de 5% en virtud que la cartera ha tenido una baja al cierre de 2023, debido a la finalización de algunos contratos de arrendamiento. Sin embargo, los intereses de créditos se incrementaron en 40% debido a la mayor colocación de créditos y factoraje en 2023 y, así como el 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.

Las utilidades / pérdidas por venta de activos fijos son derivadas por los Arrendamientos que llegan a su vencimiento, se revisaron las tasas de depreciación y vidas útiles para eliminar o minimizar estos conceptos. En 2024, 2023 y 2022 se reconocieron utilidades por ventas de activos de \$40,482, \$34,158 y \$69,890, 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:

	dic-24	Ponderación sobre Ingresos %	dic-23	Ponderación sobre Ingresos %	
Costos y gastos de Operación					
Gasto por interés, neto	(359,041)	55.9	(448,573)	53.78	
Depreciaciones	(1,432)	0.22	(936)	0.12	
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(57,181)	8.9	(60,202)	7.89	
Otros costos de operación	(15,935)	2.48	(14,428)	1.89	
Servicios Administrativos y Gastos generales	(71,548)	11.14	(71,746)	9.4	
Total de costos y gastos de operación	(505,137)	79	(595,885)	78	

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos: las reservas disminuyeron en virtud que se han tenido menor volumen de arrendamientos y créditos. Otros costos de operación se incrementaron por las gestiones legales de cobro para la recuperación de cartera vencida.

Los costos operativos en el ejercicio 2023 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.

La estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes en 2022 fue mayor debido a que se tenía un mayor nivel de cartera de arrendamiento.

Los costos por intereses han disminuido en 2024 en virtud a una disminución de la tasa de referencia TIIE en 2024, y a una menor utilización del fondeo de CEBURs. Los costos por intereses han incrementado al cierre de 2023 en virtud del aumento de la tasa de referencia a mediados del 2023, así como el refinanciamiento de deuda. El gasto por interés en 2022 tuvo un decremento en virtud de la disminución de las tasas de referencia TIIE en 2022 en relación con 2021.

Los gastos por servicios administrativos en 2024 no tuvieron variaciones significativas respecto al ejercicio anterior. Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se incrementaron en 2023 principalmente por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) debido a la mayores utilidades contables y fiscales base para su determinación. En 2022 se incrementó 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.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Los créditos obtenidos son a tasa variable.

Al 31 de diciembre de 2024:

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 2024 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 2024 mantenía un saldo de \$75,000 (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 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
4. La empresa tiene autorizado (no dispuesto) un crédito quirografario con el Banco BBVA Bancomer S.A., por un monto de \$120,000 (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 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
6. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por \$400,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
7. La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito revolvente por \$400,000 (miles de pesos) con Banco Actinver, S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.
8. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$200,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2024 se mantenía disponible en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2023:

2. 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 2023 se mantenía disponible en su totalidad
3. 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 2023 mantenía un saldo de \$165,000 (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 del Bajío S.A., misma que al 31 de diciembre de 2023 se mantenía disponible en su totalidad.
5. 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 \$120,000 (miles de pesos).
6. 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 2023 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 2023 se mantenía disponible en su totalidad.
9. 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 2023 se mantenía disponible en su totalidad.
- 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 2023 se mantenía disponible en su totalidad.
10. La empresa tiene autorizada una línea de crédito revolvente por un monto de \$200,000 (miles de pesos) celebrada con Banco Bancoppel S.A., misma que al 31 de diciembre de 2023 se mantenía disponible en su totalidad.
- 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 2023 se mantenía disponible en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2022:

- a. 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.
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.

En el siguiente cuadro se muestra un resumen de los créditos al cierre de los ejercicios 2024, 2023 y 2022:

Institución	Tipo de Crédito	Monto contractual	Tasa	Garantía	saldo al 31 de 23	saldo al 31 de 22	saldo al 31 de 21	saldo al 31 de 20	Capacidad	Vencimiento
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	300,000	TIE + 2.50 % y 3.0 %	Avalada	0	0	69,750	146,917	300,000	Indefinida
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	100,000	TIE + 2.5 % y 2.75 %	Avalada	0	0	0	18,500	100,000	Indefinida
Banco del Bajío S.A.	Revolvente	400,000	TIE + 2.5 % y 2.75 %	Avalada	165,000	271,250	0	0	400,000	Indefinida
BBVA Bancomer S.A.	Préstamo Quirografario	120,000	TIE + 2.85 %	Quirografaria	0	0	0	120,000	120,000	11-jun-24
BanCoppel S.A.	Revolvente	200,000	TIE + 2.60 %	Avalada	0	0	0	10,685	200,000	Indefinida
Inverx	Revolvente	100,000	TIE + 3.50 %	Avalada	0	0	0	0	100,000	01-dic-24
Banco Actinver S.A.	Revolvente	250,000	TIE + 2.25 %	Avalada	0	0	0	0	250,000	11-ago-24
Banco Actinver S.A.	Revolvente	250,000	TIE + 2.25 %	Avalada	0	0	0	0	250,000	14-mar-24
Banco Actinver S.A.	Revolvente	300,000	TIE + 2.75 %	Avalada	0	0	0	0	300,000	12-oct-24
CI Banco S.A.	Revolvente	80,000	TIE + 2.75 %	Avalada	0	0	0	40,000	80,000	11-jun-24
Banco Azteca S.A.	Revolvente	415,000	TIE + 2.30 %	Avalada	0	0	150,000	300,000	415,000	01-jul-23
		2,515,000	Total dispuesto:		165,000	271,250	219,750	628,102	2,515,000	

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

De igual forma, las emisiones de certificados bursátiles contienen obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora frente a los Tenedores, que se mencionan a continuación: Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, la Emisora se obliga, en los términos del título que documenta los Certificados Bursátiles, 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. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte de la Emisor, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

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

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 válida 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

En caso de existir un descalce entre las entradas y salidas de recursos o requerimiento de liquidez, la tesorería 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, pagaré, cartas de disposición, consecución de las firmas correspondientes) o bien a través de la colocación de nuevas emisiones de Certificados de Depósito en coordinación con el área de Banca de Inversión.

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

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

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

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

Balance General

Principales cuentas de activo

Activos	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
---------	--------	---	--------	---	--------	---

Efectivo y equivalentes de efectivo	1,206,926	19.6	1,827,800	28.4	392,160	5.9
Cuentas por cobrar a clientes, netos	4,654,022	75.9	4,353,989	67.7	5,891,614	89.6
Inmuebles, mobiliario y equipo, (neto)	92,716	1.51	55,789	0.8	64,425	0.9
Suma Principales Activos	5,953,664	97.0	6,237,578	97.0	6,348,199	96.5
Total del activo	6,132,119	100	6,430,049	100	6,575,343	100

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2024 son de \$1,206,926 y representan el 19.6% de los activos totales, con un decremento del 33.98% respecto al mismo periodo del 2023.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2023 son de \$1,827,800 y representan el 28.43% de los activos totales, con un incremento del 22.47% respecto al mismo periodo del 2022.

El Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2022 son de \$392,160 y representan el 5.96% de los activos totales, con un decremento del 35.23% respecto al mismo periodo del 2021.

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 2024, 2023 y 2022 el principal activo de la Empresa son sus cuentas por cobrar a clientes, netos, las cuales representan el 75.6%, 67.71% y 89.6% respectivamente del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2023 el total de activo asciende a \$ 6,430,049 con un incremento del 2.2% con respecto al mismo período del 2022, el cual fue de \$6,575,343.

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	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Arrendamiento capitalizable	2,311,318	49.66	2,400,746	55.14	3,075,946	52.21
Arrendamiento operativo	9,131	0.20	7,728	0.18	12,017	0.2
Créditos estructurados	2,333,573	50.14	1,945,515	44.68	2,803,651	47.59
Cuentas por cobrar a clientes, netos	4,654,022	100	4,353,989	100	5,891,614	100

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de esta partida es de \$4,654,022 y representa el 75.64% del total de los activos.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de esta partida es de \$4,353,989 y representa el 67.71% del total de los activos.

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.

Principales cuentas de Pasivo

Pasivos	dic-24	%	dic-23	%	dic-22	%
Certificados bursátiles	4,701,643	92.24	5,104,193	93.28	5,280,020	92.06
Préstamos bancarios	75,431	1.48	166,155	3.04	272,939	4.76
Otros pasivos 1/	320,168	6.28	201,343	3.68	182,174	3.18
Total del Pasivo	5,097,242	100	5,471,691	100	5,735,133	100

1/ El saldo de otros pasivos incluye: Impuestos por pagar, PTU, proveedores, provisiones, cobros anticipados.

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 con el propósito de tener un grado de seguridad razonable en la ejecución y registro de las operaciones, basado en políticas y procedimientos debidamente aprobados que establecen los mecanismos de control de las operaciones, así como los programas de revisión por parte de Auditoría Interna y Externa. Asimismo, la Controladora de la Emisora cuenta con los órganos colegiados que conforme a la legislación aplicable son requeridos, tales como los Comités de Auditoría, de Prácticas Societarias y de Riesgos, por citar algunos.

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(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 2024 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), 6(b) y 7 – Estimación por deterioro;
- Notas 3(p) y 14 – Activo por impuesto diferido;
- Notas 3(n) y 15 – Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves; y
- Notas 3(k) y 21 – 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) y 21 – Instrumentos financieros; y
- Nota 3(k) y 21 – Instrumentos financieros y operaciones de cobertura

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

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

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

ii. Deterioro del valor – activos financieros y activos por contratos; reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada” (PCE). Esto requiere que se aplique un 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.

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 vencimiento.

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 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 sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Emisora se reconoce como un activo o pasivo separado.

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

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

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

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

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

Depreciación.

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo, u otro monto que se sustituye 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 Gráfico (ordinario)	10%	10
Arte Gráfico (acabado9	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.

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 inciden en que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

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

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

Activos no financieros

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

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

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

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

Impuestos a la utilidad

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

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

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la emisora y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores. No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte al resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos en la medida en que es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil. Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se 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.

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2024, 2023 y 2022, 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 recibió los servicios adicionales de sus auditores externos, siguientes:

A continuación, se exponen los hechos relacionados con la prestación de servicios de auditoría y servicios no relacionados con la auditoría (NAS) por el año 2024, así como la información relacionada con los honorarios:

Servicio prestado	Honorarios (miles)
Honorarios por la auditoría de estados financieros	\$1,343
Honorarios totales por otros servicios	\$378

No hubo Dependencia de Cuotas como se describe en el Código IESBA en las cuotas cobradas a Arrendadora Actinver.

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	2024	2023	2022
Ingresos					
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple	Arrendamiento de unidades		11,543	\$3,147	\$1,331
	Servicios administrativos		2,767	2,330	1,946
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Arrendamiento de unidades		4,429	376	59
	Servicios administrativos		224	205	2
	Intereses a favor		-	-	1,028
Alterna Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.	Intereses a favor		912	884	1,859
	Operadora Actinver, S.A. de C.V.	Arrendamiento de unidades	-	-	70
Servicios administrativos		-	-	84	
Total de ingresos			19,875	\$6,942	\$6,379
Egresos					
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Comisiones por colocación		39,116	\$39,714	\$35,493
	Servicios administrativos		234	222	227
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Intereses por crédito		-	-	922
	Servicios administrativos		97	72	575
	Reembolsos de gastos		-	-	735
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	Uso de marca		2,640	3,310	2,851
	Arrendamientos		-	-	3,539
Servicios Alterna, S.A. de C.V.	Servicios administrativos		-	-	3,700
Servicio Actinver, S. A. de C.V.	Servicios administrativos		-	24	154
Total de egresos			42,087	\$43,342	48,196

Administradores y accionistas:

Ver apartado "Información adicional administradores y accionistas".

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Patrimoniales [Miembro]

Madero Rivero Héctor			
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		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Miembro	30	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		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Presidente	15	0
Información adicional			
Ver apartado de información adicional administradores y accionistas			

Serrano Castro Espinosa Julio Gabriel		
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		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Miembro	15	0
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		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Miembro	3	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
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Miembro	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		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Miembro	4	0
Información adicional			

Ver apartado de información adicional administradores y accionistas			
Perez Perez Fernando			
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		
2024-04-25	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 año	Miembro	10	0
Información adicional			
Ver apartado de información adicional administradores y accionistas			

Directivos relevantes [Miembro]

Romero Ledezma Alberto			
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		
2024-04-25	Asamblea General Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indeterminado	Director General	1 año	0
Información adicional			
Ver apartado de información adicional administradores y accionistas			
Estudillo Herrera Pabel			
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		
2024-04-25	Asamblea General Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indeterminado	Director Jurídico	15 años	0
Información adicional			
Ver apartado de información adicional administradores y accionistas			
Gonzalez Iturbe Eduardo			

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		
2024-04-25	Asamblea General Ordinaria de Accionistas		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indeterminado	Responsable de Finanzas	15 años	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
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 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 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 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 está 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 sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Los consejeros suplentes podrán asistir a cualquier sesión del consejo de administración aun cuando los consejeros propietarios asistan a la misma, y en tal caso podrán participar en la sesión con voz, pero sin voto;

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

(e) Cualquier miembro del consejo de administración de la Sociedad, ya sea propietario o suplente podrá ser removido con o sin causa en cualquier momento por la asamblea general de accionistas, únicamente a solicitud del accionista

que lo haya propuesto y designado, y siempre y cuando dicho accionista proponga y designe a la persona que lo sustituya y ésta tome posesión de su cargo;

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

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

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

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

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

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

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

La siguiente tabla establece la integración actual del Consejo de Administración de la Emisora conforme a los acuerdos adoptados en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 25 de abril de 2024:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
Propietario	Cargo	Suplente
Alonso Madero Rivero	Presidente	No designado
Héctor Madero Rivero	Miembro	Fernando Pérez Pérez
Julio Gabriel Serrano Castro Espinosa	Miembro	José Pedro Valenzuela Rionda
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 Carlos Fernández Galguera como Comisario suplente de la Sociedad.”

Los actuales consejeros propietarios y suplentes del Consejo de Administración de la Emisora durarán en su cargo por un periodo de un año pudiendo ser reelecto, 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:

Alonso Madero Rivero: Presidente del Consejo. Es 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, FI, 1997 – 1999 *BANAMEX-ACCIVAL* Mexico City, *Corporate Finance – Senior Financial Analyst ; 1996 – 1997 BANCO BILBAO VIZCAYA* Mexico City, *Equity Research - Financial*

Héctor Madero Rivero: Consejo Propietario. 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.

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.

Consejeros Suplentes:

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

Fernando Pérez Pérez: Consejero Suplente. Director General de Casa de Bolsa. El señor Fernando Pérez es Licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana, del año 1989 a 1992 fue director de mercado de dinero en Casa de Bolsa Inverlat S.A. de C.V. después 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:

Alberto Romero Ledezma: Director General, Es Ingeniero Industrial y de sistemas por el ITESM, con un MBA del ITESM EGADE, así como especializaciones el IPADE, ISDI y Stanford University Graduate School. Dentro de su trayectoria laboral trabajó por más de 9 años en Banco Sabadell México como Director Territorial de Banca de Empresa, Banca Corporativa y Customer Solutions. También laboro en HSBC como Corporate Banking Manager. En 2024 se integró a Arrendadora Actinver.

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 sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Los consejeros suplentes podrán asistir a cualquier sesión del consejo de administración aun cuando los consejeros propietarios asistan a la misma, y en tal caso podrán participar en la sesión con voz, pero sin voto;

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

Cualquier miembro del consejo de administración de la Sociedad, ya sea propietario o suplente podrá ser removido con o sin causa en cualquier momento por la asamblea general de accionistas, únicamente a solicitud del accionista que lo

haya propuesto y designado, y siempre y cuando dicho accionista proponga y designe a la persona que lo sustituya y ésta tome posesión de su cargo;

El presidente del consejo de administración será designado y nombrado por los accionistas Serie "A" y no contará con voto de calidad. El secretario de la Sociedad no será considerado como miembro del consejo de administración, y será designado y nombrado por los accionistas Serie "A";

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

El secretario de la Sociedad actuará como secretario de las sesiones del 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 pagará 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 20% (veinte 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%

^(b) 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 representó 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 clausurar las;
 - 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, directivos 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 del 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.

[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%

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

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

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

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

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

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

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

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

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

Esta sección no es aplicable a la Emisora.

[431000-N] Personas responsables

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 2024, 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 2024 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



Alberto Romero Ledezma
Director General



Pabel Estudillo Herrera
Director Jurídico



Eduardo González Iturbe
Director de Contraloría
Titular del Área de Finanzas

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

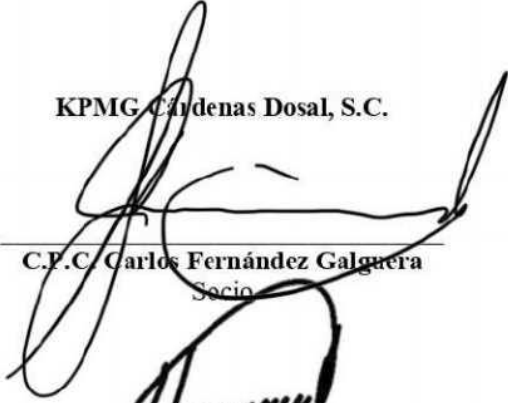
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria (el “Grupo”) al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas, y los estados financieros consolidados dictaminados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas, así como los estados financieros consolidados dictaminados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 23 de abril de 2025 y 18 de abril de 2024, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información 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 por él dictaminados”.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.


C.F.C. Carlos Fernández Galguera
Socio


C. P. C. Hermes Castañón Guzmán
Representante Legal



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México
Teléfono: +52 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Ciudad de México, a 23 de abril de 2025

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 de *Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. y subsidiaria* (la "Emisora") por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 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 13940 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumpla 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 17782 expedido el 12 de mayo de 2011 y el de KPMG es el 00101 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, cumpla 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 básicos 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 Arrendadora por 2 años, y que KPMG ha auditado a la Arrendadora desde el año 2012.

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, Comité de Auditoría y Prácticas Societarias 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. Carlos Fernández Galguera
Socio de Auditoría



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +52 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Ciudad de México, a 28 de abril de 2025

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.** (la “Emisora”) y **subsidiaria** (el “Grupo”) incluya como anexos en el **Reporte Anual** el informe de auditoría emitido con fecha 23 de abril de 2025 sobre los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas (los “Estados Financieros 2024”), así como el informe de auditoría que emití con fecha 18 de abril de 2024 sobre los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas (los “Estados Financieros 2023”, que en su conjunto con los Estados Financieros 2024, se denominan los “Estados Financieros”). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros 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 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. Carlos Fernández Galguera
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

