

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

**DEFINITIVE PROSPECTUS.** The securities described in the Definitive Prospectus have been registered in the National Securities Registry maintained by the National Banking and Securities Commission, and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries.

**ARREACT**

# Actinver

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

EMISOR

## PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE

### MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA

**\$6,000'000,000.00 (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O UNIDADES DE INVERSIÓN**

*(los términos con mayúscula inicial no definidos en la presente sección tendrán el significado que se les atribuye en el capítulo de Definiciones)*

Cada emisión de Certificados Bursátiles hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (así como la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordadas por Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., con el Intermediario Colocador respectivo al momento de dicha emisión y se darán a conocer al momento de cada emisión, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos, en Dólares, o en Unidades de Inversión. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa. Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>Emisora:</b>	Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	ARREACT.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.
<b>Número de títulos al amparo del Programa:</b>	60'000,000 (Sesenta millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Denominación:</b>	Será determinada en el momento de efectuar cada emisión al amparo del Programa y conforme al Macrotítulo correspondiente, en el entendido que las emisiones bajo el Programa podrían estar denominadas tanto en: (i) Pesos; (ii) Dólares; o (iii) UDIS.
<b>Precio de Colocación:</b>	El precio de la colocación será determinado para cada emisión y se establecerá en los macrotítulos, en los Avisos y/o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b>	\$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente Dólares o en UDIS. Durante la vigencia del Programa, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo o Corto Plazo en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa. Tratándose de emisiones denominadas en UDIS o en Dólares, el saldo de principal de dichas emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI o el Dólar en la fecha de emisión correspondiente conforme al tipo de cambio o el valor de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha. Tratándose del tipo de cambio, se utilizará para dichos efectos será el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

ARREACT

<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado en cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, en el entendido de que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 (Cien Pesos 00/100, Moneda Nacional), EUA\$100.00 (Cien Dólares 00/100 Moneda del Curso Legal de los Estados Unidos de América) o 100 (cien) UDIS.
<b>Plazo de las Emisiones:</b>	El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión realizada al amparo del Programa, pudiendo ser de corto o de largo plazo. Se considerarán Certificados Bursátiles de corto plazo aquellos que tengan una duración de 1 (un) día hasta 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y de largo plazo aquellos que tengan una duración igual o mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días y hasta 10 (diez) años.
<b>Monto de las Emisiones:</b>	El monto de cada emisión será determinado individualmente sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa, menos el monto correspondiente de previas emisiones de Certificados Bursátiles. En el entendido, que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y Corto Plazo en circulación no excederá del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	La Fecha de la Oferta de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	La Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	La Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa:</b>	La Fecha de Registro en la Bolsa de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Recursos Netos:</b>	Los Recursos Netos serán determinados para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Tasa de Interés o de Descuento:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada emisión y se indicará en el título, en el Aviso y/o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento, es decir a un precio inferior a su valor nominal. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Tasa de Intereses Moratorios:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios. La tasa de intereses moratorios que en su caso sea aplicable se establecerá para cada Emisión en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:</b>	El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de interés, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de INDEVAL en el domicilio de este, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, colonia Cuauhtémoc, código postal 06500, Ciudad de México, México o, en otro domicilio distinto según se prevea en cada emisión. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común.
<b>Fuente de Pago:</b>	Los recursos necesarios para que la Emisora cumpla con sus obligaciones de pago al amparo de los Certificados Bursátiles, provendrán del curso ordinario de sus operaciones o de financiamientos contratados para tales efectos, según se especifique en los Documentos de la Emisión.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan ni contarán con garantía específica alguna.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	<p><b><u>Corto Plazo:</u></b></p> <p><b>F1+(mex): La calificación indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de cualquier otro riesgo en el país y, normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal.</b> La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.</p> <p><b><u>Largo Plazo:</u></b></p> <p>La calificación de Largo Plazo se dará a conocer en el Suplemento respectivo y en los Avisos correspondientes a cada emisión.</p>
<b>Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I de C.V.</b>	<p><b><u>Corto Plazo:</u></b></p> <p><b>1+/M: Esta calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.</b> La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.</p> <p><b><u>Largo Plazo:</u></b></p>

	La calificación de Largo Plazo se dará a conocer en el Suplemento respectivo y en los Avisos correspondientes a cada emisión.
<b>Régimen Fiscal Aplicable:</b>	La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las emisiones.  <b>Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables por la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.</b>
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Factores de Riesgo:</b>	El gran público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto antes de adquirir los Certificados Bursátiles, incluyendo los riesgos descritos en la sección "1. INFORMACIÓN GENERAL—1.3 Factores de Riesgo" de este Prospecto, así como los correspondientes a cada Suplemento, según sea el caso, y la demás información que aparece en dichos documentos. Los Factores de Riesgo de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el gran público inversionista pudiere llegar a enfrentar.
<b>Amortización del Principal:</b>	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Macrotítulo, en el Aviso y, en su caso el Suplemento correspondiente para cada emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones sucesivas.
<b>Amortización Anticipada:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Obligaciones de la Emisora:</b>	Respecto de todos los Certificados Bursátiles, la Emisora asumirá aquellas obligaciones que se describen en el Prospecto del Programa y en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Asignación:</b>	El proceso de asignación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Macrotítulo.
<b>Intermediario Colocador:</b>	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y/o aquellos que se indiquen en el Suplemento o Aviso de la Emisión correspondiente.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval, Institución para el depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Representante Común:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en el entendido que, para cualquier emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa se podrá designar a otro representante común.

**LA EMISORA Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR FORMAN PARTE DEL MISMO CONSORCIO, POR LO QUE PUEDE EXISTIR UN INTERÉS ADICIONAL EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

**LA APLICACIÓN INICIAL DE LAS NUEVAS NORMAS PUEDE ORIGINAR QUE SU IMPLEMENTACIÓN REPRESENTA IMPACTOS MATERIALES EN PROCESOS INTERNOS, OPERACIÓN DEL NEGOCIO, SITUACIÓN FINANCIERA Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES, LOS CUALES, EN SU CASO, NO HAN SIDO CUANTIFICADOS A LA FECHA.**

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

# Actinver

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

**ARREACT**

La emisión de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/10026619/2021, de fecha 14 de junio de 2021 y se encuentra inscrita con el número 3098-4.19-2021-004, en el Registro Nacional de Valores. Los Certificados Bursátiles son aptos para ser listados en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

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

El Prospecto se podrá consultar en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: <http://www.bmv.com.mx>, en el portal de la Bolsa Institucional de Valores [www.biva.mx](http://www.biva.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [http:// www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), en el portal que la Emisora ha establecido para tales efectos: <http://www.actinver.com>

## **Prospecto a disposición con el Intermediario Colocador**

Ciudad de México, a 14 de junio de 2021

Autorización para su publicación:

CNBV 153/10026619/2021 de fecha 14 de junio de 2021

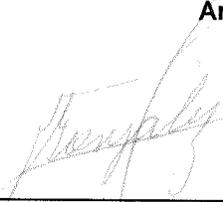
**ARREACT**

5 

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**EMISORA**

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



Por: Federico Antonio González Gómez Velasco  
Director General



Por: Eduardo Gonzalez Iturbe  
Director de Contraloría<sup>1</sup>



Por: Joaquín Gallastegui Armella  
Director Jurídico

Hoja de firma de la portada del prospecto de Certificados Bursátiles con clave de pizarra ARREACT.

<sup>1</sup> El Director de Contraloría es el encargado de las funciones de Dirección de Finanzas y realiza las funciones equivalentes al Director de Finanzas.

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

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



---

*Por: Gabriel Ramírez Vázquez  
Representante Legal*

Hoja de firma de la portada del prospecto de Certificados Bursátiles con clave de pizarra ARREACT.

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b> .....	14
<b>1.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.</b> .....	14
<b>1.2. RESUMEN EJECUTIVO.</b> .....	18
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>1.3. FACTORES DE RIESGO.</b> .....	19
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>1.3.1. Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.</b> .....	19
<b>1.3.2. Factores de riesgo relacionados con la Emisora.</b> .....	21
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>1.3.3. Factores de riesgo económicos y políticos.</b> .....	21
<b>1.3.4. Factores de Riesgo de las Emisiones de Certificados Bursátiles.</b> .....	24
<b>1.3.5. Factores de Riesgo relacionados con el Representante Común.</b> .....	24
<b>1.4. OTROS VALORES</b> .....	26
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>1.5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.</b> .....	27
<b>2. EL PROGRAMA</b> .....	28
<b>2.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA</b> .....	28
<b>2.2. DESTINO DE LOS FONDOS.</b> .....	31
<b>2.3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.</b> .....	32

<b>2.4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.....</b>	<b>33</b>
<b>2.5. ESTRUCTURA DE CAPITAL.....</b>	<b>34</b>
<b>2.6. REGIMEN FISCAL.....</b>	<b>35</b>
<b>2.7. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....</b>	<b>36</b>
<b>2.8. ASAMBLEA DE TENEDORES.....</b>	<b>39</b>
<b>2.9. NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE.....</b>	<b>41</b>
<b>3. LA EMISORA.....</b>	<b>43</b>
<b>3.1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.....</b>	<b>43</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>3.2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....</b>	<b>44</b>
<b>3.2.1. Actividad Principal.....</b>	<b>44</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>3.2.2. Canales de Distribución.....</b>	<b>44</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>3.2.3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....</b>	<b>44</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>3.2.4. Principales Clientes.....</b>	<b>44</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>3.2.5. Legislación aplicable y situación tributaria.....</b>	<b>44</b>

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 44

**3.2.6. Recursos Humanos.....** 45

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 45

**3.2.7. Desempeño Ambiental.....** 45

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 45

**3.2.8. Información del mercado.....** 45

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 45

**3.2.9. Estructura Corporativa.....** 45

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 45

**3.2.10. Descripción de los principales activos.....** 45

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 45

**3.2.11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....** 46

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.....* 46

<b>3.3. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....</b>	<b>47</b>
<b>4. INFORMACIÓN FINANCIERA .....</b>	<b>50</b>
<b>4.1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....</b>	<b>50</b>
4.1.1 Información Financiera Seleccionada.....	50
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>4.2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.....</b>	<b>51</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>4.3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....</b>	<b>52</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>4.4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.....</b>	<b>53</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>4.4.1. Resultados de la Operación.....</b>	<b>53</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>4.4.2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....</b>	<b>53</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	

<b>4.4.3. Control Interno.....</b>	<b>53</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>4.5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.....</b>	<b>54</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>5. ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>55</b>
<b>5.1. AUDITORES EXTERNOS.....</b>	<b>55</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>5.2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....</b>	<b>56</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>5.3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.....</b>	<b>57</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>5.4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.....</b>	<b>58</b>
<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a>, de la BMV en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx/">http://www.bmv.com.mx/</a>, de BIVA en la dirección <a href="http://www.biva.mx">www.biva.mx</a>, y de la Emisora en la dirección <a href="https://www.actinver.com">https://www.actinver.com</a>.....</i>	
<b>6. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>59</b>
<b>7. ANEXOS.....</b>	<b>63</b>
<b>7.1. ESTADOS FINANCIEROS.....</b>	<b>63</b>

*Se incorpora por referencia al presente Prospecto: (i) los Estados Financieros del emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 contenidos en el Reporte Anual que fue presentado a la CNBV y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2021, el cual fue presentado a la CNBV y BMV el 20 de abril de 2021 y en BIVA el y 4 de junio de 2021. La información antes mencionada puede ser consultada en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>..... 63*

**7.2. REPORTE DE INSTRUMENTOS DERIVADOS..... 64**

*Se incorpora por referencia al presente Prospecto, la posición en instrumentos financieros derivados, por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 contenidos en los Estados Financieros de la Emisora correspondientes a los ejercicios 2020; 2019 y 2018, mismos que fueron presentados a la CNBV y la BMV, el 27 de abril de 2021, el 28 de mayo de 2020 y el 28 de mayo de 2020, respectivamente y en BIVA el 4 de junio de 2021 y por el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2021, el cual fue presentado a la CNBV y BMV, el 20 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021. La información antes mencionada puede ser consultada en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>. ..... 64*

**7.3. OPINIÓN LEGAL..... 65**

**7.4. AUTORIZACIÓN CORPORATIVA..... 66**

**7.5. CALIFICACIÓN FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V. – CORTO PLAZO..... 67**

**7.6. CALIFICACIÓN VERUM CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I DE C.V. – CORTO PLAZO..... 68**

**“NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA Y ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER.”**

# 1. INFORMACIÓN GENERAL

## 1.1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

- a. **Encabezados.** Los encabezados de las Secciones contenidas en el presente Prospecto se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.
- b. **Referencias.** Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Secciones y Anexos del presente Prospecto. Las referencias a “días” significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Prospecto, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.
- c. **Definiciones.** La palabra “incluye”, “incluyendo” o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular. Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Prospecto y que no hayan sido definidos, tendrán los significados que se señalan a continuación:

**“Agencia Calificadora”:** Significa, en forma individual o conjunta, las sociedades denominadas: S&P Global Ratings, S.A. de C.V., Fitch México, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V., Moody’s de México, S.A. de C.V., Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la CNBV que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen la calificación de una Emisión.

**“Arrendadora Actinver”** o la **“Emisora”** o el **“Emisor”** o la **“Compañía”** o la **“Sociedad”** o la **“Empresa”:** Significa, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

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

**“Auditor Externo”:** Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

**“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 Bolsa, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.

**“BIVA”:** Significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

**“BMV”:** Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

**“Bolsa”:** Significa la BMV y/o BIVA, y/o cualquier bolsa de valores autorizada para operar como tal en términos de la LMV. En el Suplemento de cada Emisión se especificará la Bolsa en la que se enlistarán los CB’s correspondientes.

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

**“Certificados Bursátiles”** o **“CB’s”:** Significan, los Certificados Bursátiles emitidos al portador por la Emisora al amparo de cada una de las Emisiones.

ARREACT

**“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.

**“Dis.”** o **“Dólar”**: Significa, dólares, la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

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

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

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

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

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

**“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 Bolsa.

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

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

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

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

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

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

**“Ley Aplicable”**: Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona; y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento, o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u

obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

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

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

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

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

“**México**”: Significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“**Monto Total Autorizado del Programa**”: \$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o UDIS.

“**Oferta**”: Significa la oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista a través de la Bolsa.

“**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 corto y largo plazo hasta por la cantidad de \$6,000'000,000.00 (Seis 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. 153/10026619/2021, de fecha 14 de junio de 2021.

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

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

“**Representante Común**”: Significa, CIBanco, 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.

“**Sistema de Divulgación**”: Significa el sistema electrónico de comunicación que cada una de las Bolsas implemente con las emisoras de valores para la presentación de información periódica, jurídica y de cualquier otra naturaleza.

“**SHCP**”: Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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

“**Subsidiaria**”: significa cualquier sociedad, asociación, coinversión, o cualquier otra entidad en la cual el Emisor tenga al menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones representativas del capital social con derecho a voto y que el Emisor tenga el control operativo.

ARREACT

**Suplemento**: Cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare con relación a, y que contenga las características correspondientes a una Emisión 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.

## 1.2. RESUMEN EJECUTIVO.

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### 1.3. FACTORES DE RIESGO.

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

#### 1.3.1. **Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.**

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

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

*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

ARREACT

excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a la legislación concursal aplicable). De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil de la Compañía, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración de concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales (hasta por el monto de dichas garantías reales), los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la Compañía (incluyendo los Tenedores). Asimismo, en términos del ordenamiento legal mencionado, para determinar el monto pagadero respecto de cada una de las obligaciones de la Compañía a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, deberán convertirse a UDIS (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil). Asimismo, las obligaciones de pago de la Compañía (incluyendo aquéllas que deriven de Certificados Bursátiles quirografarios), sin garantía real, denominadas en Pesos o UDIS, dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

#### *Cambio en las calificaciones crediticias.*

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

#### *Modificaciones al régimen fiscal para los Tenedores.*

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

#### *Existen vínculos patrimoniales entre la Emisora y el Intermediario Colocador.*

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

#### *Seguridad Cibernética.*

Las operaciones de la Emisora dependen de la eficacia de las políticas de información y seguridad cibernética, los procedimientos y las capacidades que la Emisora y sus filiales mantienen para proteger sus sistemas informáticos y de telecomunicaciones y los datos que residen en o se transmiten a través de ellos. Un incidente causado externamente de seguridad de la información, como un ataque de hackers, virus o un problema causado internamente, como la falta de control de acceso a sistemas sensibles, podría interrumpir de forma material las operaciones comerciales o causar la divulgación o modificación de información delicada o confidencial de la Emisora y sus clientes.

Han habido una serie de casos recientes muy publicitados que implican a los servicios financieros y a las empresas basadas en el consumidor que reportan la divulgación no autorizada de la información del cliente o del consumidor, así como los ataques cibernéticos relativos a la difusión, robo y destrucción de información corporativa u otros activos, como una consecuencia del incumplimiento del apego a los procedimientos por parte de empleados o contratistas o como resultado de las acciones por parte de terceros, incluyendo las acciones de organizaciones terroristas y gobiernos extranjeros hostiles. La Emisora y sus filiales podrían ser blanco de intentos de ataques cibernéticos, así como la cooptación de sus marcas para crear sitios web fraudulentos, y deben supervisar y desarrollar continuamente sus sistemas para proteger su infraestructura de tecnología y los datos de la apropiación indebida o corrupción. El incumplimiento de esto podría interrumpir las operaciones de la Emisora y podría causar pérdidas financieras. Además, debido a la interconexión de la Emisora y de sus filiales con proveedores terceros, agentes centrales, intercambios, cámaras de compensación y otras instituciones financieras, la Emisora y sus filiales podrán tener efectos desfavorables significativos si alguna de ellas está sujeta a un ataque cibernético exitoso o a cualquier otro evento de seguridad de la información. Cualquier incidente de seguridad de la información o ataque cibernético contra.

La Emisora y sus filiales o terceros con los que están conectados podrían resultar en pérdidas financieras materiales, pérdida de posición competitiva, multas reglamentarias y/o sanciones, incumplimiento de contratos con los clientes, daño a la reputación o responsabilidad legal.

#### *Nuevas Normas*

La aplicación inicial de las nuevas normas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha.

#### *Impacto Económico por COVID 19.*

Las operaciones de la Emisora podrán tener un impacto económico debido eventos nacionales e internacionales relacionados directamente con la crisis sanitaria provocada por el virus COVID 19 y sus consecuencias financieras en México y en el mundo.

Cualquier reincidencia o brote de epidemias, pandemias y otros acontecimientos adversos relacionados con la salud pública en México u otros países del mundo, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio del emisor, debido a la serie de medidas sanitarias a nivel local, que pudieran ser adoptadas. Actualmente la pandemia está afectando, además de la salud de las personas, su forma y preferencias de consumo y el funcionamiento normal de las empresas. Las actividades y operaciones del Emisor podrían verse afectados debido a múltiples factores, tales como incrementos en los gastos de administración y la disminución en los ingresos.

De igual forma los resultados del Emisor se podrían ver afectados por la volatilidad en los mercados financieros a raíz de los efectos a nivel mundial de COVID19.

El Emisor no puede asegurar que a pesar de las medidas implementadas y sus esfuerzos para hacer frente a los retos que implica la actual crisis sanitaria, esta pandemia no tendrá un efecto adverso en los resultados futuros del Emisor.

### **1.3.2. Factores de riesgo relacionados con la Emisora.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **1.3.3. Factores de riesgo económicos y políticos.**

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

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

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

ARREACT

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

#### *Entorno económico interno.*

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

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

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

#### *Inflación.*

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

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

Esto significa que se producen efectos no solo en el nivel de precios, sino que también puede y suele afectar variables principalmente: la distribución del ingreso, el nivel de crecimiento, el déficit fiscal, el tipo de cambio, las exportaciones netas y el financiamiento. La Emisora pudiera verse afectada desfavorablemente por los diversos efectos que ocasiona la inflación. La inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 2018 es de 14.43%, 15.03% y 15.71% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en los tres ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los Estados Financieros.

Los porcentajes de inflación determinados a través del Índice de precios y cotizaciones que publica el Banco de México, por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 fueron: 1.8247%, 2.8286% y 4.8305%, respectivamente.

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

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

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

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

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

#### *Fluctuaciones en Tasas de Interés.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Cifras en millones de pesos.

Paquete	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional	Moneda	Eficiencia
1	Valor Razonable	IRS TIIE	305	MXN	Efectiva
3	Valor Razonable	IRS TIIE	661	MXN	Efectiva
4	Valor Razonable	CCS MXPUSD	291	USD	Efectiva
5	Valor Razonable	CCS MXPUSD	129	USD	Efectiva
6	Valor Razonable	IRS TIIE	326	MXN	Efectiva
7	Valor Razonable	IRS TIIE	179	MXN	Efectiva
8	Flujo de Efectivo	IRS TIIE	691	MXN	Efectiva
9	Valor Razonable	CCS MXPUSD	116	USD	Efectiva

ARREACT

10	Valor Razonable	CCS MXPUSD	61	USD	Efectiva
11	Valor Razonable	CCS MXPUSD	119	USD	Efectiva
12	Valor Razonable	IRS TIIE	29	MXN	Efectiva
13	Valor Razonable	IRS TIIE	326	MXN	Efectiva
14	Valor Razonable	IRS TIIE	138	MXN	Efectiva
15	Valor Razonable	IRS TIIE	17	MXN	Efectiva
16	Valor Razonable	IRS TIIE	418	MXN	Efectiva
17	Valor Razonable	IRS TIIE	368	MXN	Efectiva
18	Valor Razonable	IRS TIIE	465	MXN	Efectiva

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

#### *Riesgos por Devaluación.*

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

#### **1.3.4. Factores de Riesgo de las Emisiones de Certificados Bursátiles.**

##### *Relación en caso de concurso mercantil.*

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para el efecto de determinar la cuantía de las obligaciones de la Emisora 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 Emisora denominadas en pesos deberán ser convertidas a 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. Asimismo, las obligaciones de la Emisora (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*

El pago de intereses y principal en algunas emisiones podrá ser en Dólares, por los que los inversionistas interesados en invertir en los Certificados Bursátiles que se emitan en dólares 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, 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 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.

#### **1.3.5. Factores de Riesgo relacionados con el Representante Común.**

*Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.*

Conforme a la Circular Única de Emisoras y el Macrotítulo, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo en el Macrotítulo (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en el Macrotítulo, tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora señaladas anteriormente. Por lo anterior, en la medida en que la Emisora, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

*Obligaciones de verificación del Representante Común.*

El Representante Común cumplirá con sus obligaciones de verificación establecidas en los Documentos de la Operación, únicamente a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines. El Representante Común tiene la facultad, mas no la obligación, de realizar visitas o revisiones a la Emisora o a aquellas personas que les presten servicios relacionados con la Emisión.

#### 1.4. OTROS VALORES

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

## 1.5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.

El presente Prospecto, la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y de autorización de oferta, y sus respectivos anexos se encuentran 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, 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](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> o en el sitio de internet de BIVA: <http://www.biva.mx/>.

A solicitud de cualquier inversionista, se proporcionará copia de los documentos señalados en los dos párrafos anteriores mediante escrito dirigido a Enrique Covarrubias Jaramillo, encargado de relaciones con inversionistas de la Emisora, en sus oficinas ubicadas en Montes Urales 620, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México., al teléfono Tel. 1103 6699, a la dirección electrónica [ActinverIR@actinver.com.mx](mailto: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 Prospecto, 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.

## 2. EL PROGRAMA

### 2.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.

<b>Descripción del Programa:</b>	El Programa de Certificados Bursátiles a que se refiere este Prospecto ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias Emisiones con características de colocación distintas para cada una de ellas. El precio de la colocación, monto total de cada Emisión, la denominación, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordadas por la Emisora con el Intermediario Colocador respectivo al momento de dicha emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo de conformidad con lo que se establece en este Prospecto. Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se denominarán en (i) Pesos; (ii) Dólares o (iii) UDIS a realizarse en una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y Corto Plazo en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Corto plazo y Largo plazo.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta Pública Primaria Nacional.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	La CNBV autorizó la inscripción de Certificados Bursátiles que emita la Emisora conforme al Programa por un monto total con carácter de revolvente de hasta \$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares o UDIS.  El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10026619/2021, de fecha 14 de junio de 2021.  Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y Corto Plazo en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIS o en Dólares, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos, de la UDI o el Dólar en la fecha de Emisión correspondiente conforme al tipo de cambio o el valor de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha. Tratándose del tipo de cambio, se utilizará para dichos efectos será el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México.
<b>Número de títulos al amparo del Programa:</b>	60,000,000 (Sesenta millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Precio de Colocación:</b>	El precio de la colocación será determinado para cada emisión y se establecerá en los macrotítulos, en los Avisos y/o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado en cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, en el entendido de que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 (Cien Pesos 00/100, Moneda Nacional), EUA\$100.00 (Cien Dólares 00/100 Moneda del Curso Legal de los Estados Unidos de América) o 100 (cien) UDIS.
<b>Plazo de las Emisiones:</b>	El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión realizada al amparo del Programa, pudiendo ser de corto o de largo plazo. Se considerarán Certificados Bursátiles de corto plazo aquellos que tengan una duración de 1 (un) día hasta 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y de largo plazo aquellos que tengan una duración igual o mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días y hasta 10 (diez) años.
<b>Monto de las Emisiones:</b>	El monto de cada emisión será determinado individualmente sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa, menos el monto correspondiente de previas emisiones de Certificados Bursátiles. En el entendido, que el saldo

	insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y Corto Plazo en circulación no excederá del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	La Fecha de la Oferta de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	La Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	La Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa:</b>	La Fecha de Registro en la Bolsa de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Tasa de Interés o de Descuento:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada emisión y se indicará en el título, en el Aviso y/o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento, es decir a un precio inferior a su valor nominal. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Tasa de Intereses Moratorios:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios. La tasa de intereses moratorios que en su caso sea aplicable se establecerá para cada Emisión en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:</b>	El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de interés, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de INDEVAL de este, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, colonia Cuauhtémoc, código postal 06500, Ciudad de México, México o, en otro domicilio distinto según se prevea en cada emisión. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común.
<b>Fuente de Pago:</b>	Los recursos necesarios para que la Emisora cumpla con sus obligaciones de pago al amparo de los Certificados Bursátiles, provendrán del curso ordinario de sus operaciones o de financiamientos contratados para tales efectos, según se especifique en los Documentos de la Emisión.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	<p><b><u>Corto Plazo:</u></b></p> <p><b>F1+(mex): La calificación indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de cualquier otro riesgo en el país y, normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal.</b> La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.</p> <p><b><u>Largo Plazo:</u></b></p> <p>La calificación de Largo Plazo se dará a conocer en el Suplemento respectivo y en los Avisos correspondientes a cada emisión.</p>
<b>Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I de C.V.</b>	<p><b><u>Corto Plazo:</u></b></p> <p><b>1+/M: Esta calificación se asigna a emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.</b> La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.</p> <p><b><u>Largo Plazo:</u></b></p> <p>La calificación de Largo Plazo se dará a conocer en el Suplemento respectivo y en los Avisos correspondientes a cada emisión.</p>
<b>Régimen Fiscal Aplicable:</b>	<p>La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las emisiones.</p> <p><b>Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables por la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.</b></p>

ARREACT

<b>Suplemento:</b>	Para los casos de Emisiones a Largo Plazo, el precio de Emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con el Intermediario Colocador y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.
<b>Inscripción, Listado y Clave de Pizarra de los Valores:</b>	Los valores que se emitan al amparo del Programa se encontrarán inscritos en el RNV y tendrán aptitud para ser listados en el listado de la Bolsa. La clave de identificación de cada Emisión realizada al amparo del Programa estará integrada por la clave de pizarra en la Bolsa de la Emisora y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión. Cada Emisión establecerá la clave de identificación respectiva.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Amortización del Principal:</b>	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Macrotítulo, en el Aviso y, en su caso el Suplemento correspondiente para cada emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones sucesivas.
<b>Amortización Anticipada:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Obligaciones de la Emisora:</b>	Respecto de todos los Certificados Bursátiles, la Emisora asumirá aquellas obligaciones que se describen en el Prospecto del Programa y en el Macrotítulo, en el Aviso y, en su caso el Suplemento correspondiente.
<b>Asignación:</b>	El proceso de asignación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa en los Documentos de la Emisión correspondientes.
<b>Intermediario Colocador:</b>	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y/o aquellos que se indiquen en el Suplemento o Aviso de la Emisión correspondiente.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval, Institución para el depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Acuerdo Corporativa:</b>	Resoluciones Unánimes adoptada fuera de Sesión por el Consejo de Administración celebrada el 23 de febrero de 2021, en la que se autoriza, entre otras cosas, que la Emisora: <b><i>“(i) solicitar a la CNBV la inscripción preventiva en el RNV bajo el programa de colocación dual Certificados Bursátiles con carácter revolvente por un monto de hasta \$6,000’000,000.00 M.N. (seis mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Dólares moneda de curso legal de los estados Unidos de América o Unidades de Inversión, y a la Bolsa el listado en el listado de valores autorizados para cotizar en el mercado de valores, de los Certificados Bursátiles, y que el Programa tenga una vigencia de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización correspondiente que emita la CNBV; y (ii) realice durante la vigencia del Programa, la colocación entre el público inversionista, mediante oferta pública a través de la Bolsa, de una o varias emisiones de Certificados Bursátiles, al amparo del Programa”</i></b> .
<b>Autorización de la CNBV:</b>	La CNBV, mediante oficio número 153/10026619/2021, de fecha 14 de junio de 2021, autorizó el Programa y la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de la Emisora, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.
<b>Limitantes:</b>	Durante la vigencia de la Emisión, la Emisora no se encontrará establecida a ninguna limitante conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación.

## **2.2. DESTINO DE LOS FONDOS.**

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.

## 2.3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

El Programa contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como Intermediario Colocador para cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa. El Intermediario Colocador ofrecerá los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del mismo bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se indicará en el Suplemento que corresponda a cada Emisión. Los Certificados Bursátiles se ofrecerán al público a través del método que se determine en el plan de distribución de cada Suplemento.

En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador celebrará contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones; de ser este el caso, el criterio para seleccionar a las casas de bolsa que participen como miembros del sindicato colocador será el de designar a aquellas que tengan una amplia capacidad para distribuir los Certificados Bursátiles.

Cada Suplemento contará con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial que los Certificados Bursátiles tengan acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y en función de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar las emisiones, la Emisora espera, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

La Emisora y el Intermediario Colocador podrían llegar a tener en el futuro relaciones de negocios, en cuyo caso el Intermediario Colocador y/o sus afiliadas prestarían diversos servicios financieros a la Emisora y sus Subsidiarias, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

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

En el Suplemento de cada Emisión, se dará a conocer si alguno de sus principales accionistas o socios, directivos o miembros del Consejo de Administración pretendan suscribir parte de los Certificados Bursátiles, o de si alguna persona pretenda suscribir más del 5% (cinco por ciento) de los mismos, en lo individual o en grupo.

En virtud de que los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en este Prospecto tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones en el proceso de oferta, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, a menos que su perfil de inversión no lo permita.

## 2.4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.

Los principales gastos relacionados con el Programa son los siguientes:

CONCEPTO	MONTO	IVA	TOTAL
Derechos por estudio y trámite ante la CNBV:	\$24,831.00	N/A	\$24,831.00
Honorarios KPMG:	\$120,000.00	\$19,200.00	\$139,200.00
Honorarios del Abogado Independiente:	\$450,000.00	\$72,000.00	\$522,000.00
Honorarios y gastos de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I de C.V.:	\$53,210.46	\$8,513.67	\$61,724.13
Honorarios y gastos de Fitch México, S.A. de C.V.:	\$550,000.00	\$88,000.00	\$638,000.00
Honorario del Representante Común:	\$80,000.00	\$12,800.00	\$92,800.00
<b>Total Gastos:</b>	<b>\$1,278,041.46</b>	<b>\$200,513.67</b>	<b>\$1,478,555.13</b>

Los gastos relacionados con el Programa serán pagados con recursos propios de la Emisora.

El Suplemento de cada Emisión incluirá un desglose de los gastos incurridos en relación con dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, los honorarios de las agencias calificadoras y del Representante Común, y las comisiones por colocación.

## **2.5. ESTRUCTURA DE CAPITAL**

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del Programa, no se presentan los ajustes al balance de la Emisora que resultarían de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa.

La estructura del capital de la Emisora después de cada Oferta se describirá en el Suplemento correspondiente a la Emisión de que se trate.

## **2.6. REGIMEN FISCAL**

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta para efectos fiscales, en el caso de: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Asimismo, el régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de la emisión de Certificados Bursátiles. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

## 2.7. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

El Representante Común suscribirá el Macrotítulo, como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores. Asimismo, el Representante Común manifiesta que tiene conocimiento pleno de las obligaciones y facultades que por medio del Macrotítulo adquiere, así como en los Documentos de la Operación y en la Ley Aplicable.

Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 de la Circular Única y aquellas establecidas en la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en el entendido que, para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en la LGTOC, el Macrotítulo o en cualquiera de los demás Documentos de la Operación, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta). En tal virtud, el Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a. Suscribir el Macrotítulo;
- b. Derecho a vigilar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de la Emisión;
- c. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- d. Otorgar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- e. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- f. Calcular y dar a conocer por escrito a Indeval (o a través de los medios que esta determine), a la CNBV a través de STIV-2, así como a la Bolsa a través del Sistema de Divulgación (o los medios que ésta última determine), en la Fecha de Determinación, el monto de pago de Principal e Intereses, según corresponda, que deberán pagarse en la Fecha de Pago correspondiente, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses;
- g. Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de los Intereses y del Principal correspondientes y en su caso de los Intereses Moratorios;
- h. Verificar, a través de la información que le hubiere proporcionado para tales fines la Emisora, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Macrotítulo (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la Emisión);
- i. La obligación de la Emisora y de las demás partes de los Documentos de la Operación, de entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso h) anterior;
- j. Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- k. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- l. El derecho de solicitar a la Emisora y a las demás partes de los Documentos de la Operación o a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Macrotítulo;
- m. Podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora una vez al año a efecto de allegarse de la información antes señalada;
- n. Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- o. Solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Macrotítulo, de manera inmediata a que tenga conocimiento de dicho incumplimiento.  
En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la

**ARREACT**

obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata. Lo anterior, conforme a la obligación establecida para el Representante Común en términos del artículo 68, fracción V de la Circular Única de Emisoras; y

- p. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Macrotítulo, a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los tenedores, en términos del Macrotítulo o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Macrotítulo y en los Documentos de la Emisión respectivos. Al respecto, la Emisora estará obligada a entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este razonablemente solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido de que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Macrotítulo, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud del encargo que en el Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación adquiere.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de esta Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos y los Intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos que señale un tribunal competente mediante sentencia definitiva e inapelable, como derivados de la culpa grave, negligencia, mala fe, dolo o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora o de las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle la Emisora o cualesquiera de sus empleados o asesores, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre la situación financiera

**ARREACT**

de la Emisora, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión de los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud del encargo que en el Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación adquiere.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de esta Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos y los Intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, si así se lo solicitaren.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos del artículo 216 y 220 de la LGTOC; en el entendido que, dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Macrotítulo y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables.

Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

## 2.8. ASAMBLEA DE TENEDORES.

Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Macrotítulo correspondiente, la LMV, la LGTOC y en lo no previsto por estas se regirán por la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto de la Emisora que, en términos del Macrotítulo, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

Los Tenedores que conjunta o individualmente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en el orden del día de dicha asamblea, así como el lugar, día y hora en que se celebrará dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en 1 (uno) de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse; así como el domicilio en el cual se llevará a cabo la Asamblea de Tenedores respectiva.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, salvo en los casos previstos en el párrafo señalado más adelante, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes, siempre que hubiere sido debidamente convocada, salvo en los supuestos a que hace referencia el párrafo siguiente.

Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en Asamblea de Tenedores, en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- b. Cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de la Emisión, como resultado de la actualización de una Causal de Vencimiento Anticipado;
- c. Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Macrotítulo u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- d. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles; salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente en la redacción del Macrotítulo; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Macrotítulo que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en

**ARREACT**

los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, la Emisora deberá informar a Indeval por escrito, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Macrotítulo, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al Macrotítulo, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan, transgreden o limitan de manera alguna los derechos de los Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora lleve a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) de este inciso (d), sin la celebración de una asamblea de Tenedores; y

- e. Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal respectivo (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea de Tenedores).

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que establece la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n). Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos previstos en los incisos a, b, c y d anteriores, se considerará instalada por cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas por la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados de conformidad con el penúltimo párrafo del Artículo 220 de la LGTOC.

Nada de lo contenido en el Macrotítulo, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder simple firmada ante 2 (dos) testigos.

En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier persona relacionada con la Emisora hayan adquirido en el mercado.

De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los demás datos y documentos que se refieran, a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

No obstante lo estipulado en el Macrotítulo, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

**ARREACT**

## 2.9. NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE.

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la realización de la Oferta descrita en el presente Prospecto:

Nombre del Participante	Nombre de las Personas con Participación Relevante	Cargo
<p><b>Emisora</b> Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.</p> 	Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco	Director General
	Eduardo Gonzalez Iturbe	Director de Contraloría
	Alejandra Ayala Hernandez	Gerente de Finanzas
	Joaquín Gallastegui Armella	Director Jurídico
	Enrique Covarrubias Jaramillo	Director Relación con Inversionistas
<p><b>Intermediario Colocador:</b> Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.</p> 	Gabriel Ramírez Vázquez	Director de Banca de Inversión
	Hector Alfonso Suarez Ayala	Vicepresidente de Banca de Inversión
	Gabriel David Hernández War	Gerente de Banca de Inversión
	Daniel Salazar Avalos	Analista de Banca de Inversión
<p><b>Representante Común:</b> CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple</p> 	Patricia Flores Milchorena	Directora de Representación Común
	Alfredo Basurto Dorantes	Gerente Legal de Representación Común
<p><b>Asesor Legal:</b> Chávez Vargas Abogados S.C.</p>	Brian J. Minutti Aguirre	Socio

Nombre del Participante	Nombre de las Personas con Participación Relevante	Cargo
	Vicente Octavio Anaya Gómez	Asociado
	Samara Mosqueda Gutiérrez	Abogada
<b>Auditor Externo:</b> KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	Víctor Manuel Espinosa Ortiz	Socio

**Relación del Representante Común con Tenedores:**

Patricia Flores Milchorena, Lilieni Zarate Ramirez y Alfredo Basurto Dorantes son las personas encargadas de las relaciones con los Tenedores y podrán ser localizadas a través de sus correos electrónicos [pflores@cibanco.com](mailto:pflores@cibanco.com), [lzarate@cibanco.com](mailto:lzarate@cibanco.com) y [abasurto@cibanco.com](mailto:abasurto@cibanco.com), respectivamente, o al teléfono 50633900 ext. 3912, en las oficinas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

Relación de la Emisora con Inversionistas:

El funcionario de la Emisora encargado de las relaciones con inversionistas es el Lic. Enrique Covarrubias Jaramillo y puede ser contactado en sus oficinas ubicadas en Montes Urales 620, Colonia Lomas de Chapultepec IV sección, código postal 11000, Ciudad de México, al teléfono 01 (55) 1103-6600, extensión 1061, o a la dirección electrónica [ActinverIR@actinver.com.mx](mailto:ActinverIR@actinver.com.mx).

La página de Internet de la Emisora es: [www.actinver.com](http://www.actinver.com)

La información sobre la Emisora contenida en dicha página de Internet no es parte ni objeto de este Prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo o indirecto con la Emisora

## 3. LA EMISORA.

### 3.1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

## **3.2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.**

### **3.2.1. Actividad Principal.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.2. Canales de Distribución.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.4. Principales Clientes.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.5. Legislación aplicable y situación tributaria.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

ARREACT

### **3.2.6. Recursos Humanos.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.7. Desempeño Ambiental.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.8. Información del mercado.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.9. Estructura Corporativa.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.10. Descripción de los principales activos.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### **3.2.11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### 3.3. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**f. Condiciones operativas y financieras que podrían modificarse en corto y largo plazo.**

*i. Incumplimiento de Pago de sus Clientes.*

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

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

Durante dicho proceso, la Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa el resultado de operación esperada y la utilidad de la Emisora y por consecuencia, su liquidez.

*ii. Riesgo de Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.*

Si bien en la actualidad, el rigor en las políticas de crédito y cobranza contribuye a contar con un mejoramiento en el portafolio, la Emisora no puede garantizar que en el futuro la obsolescencia en tales políticas pueda causar un deterioro en el portafolio de la Emisora.

*iii. Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.*

Las líneas de crédito con las que cuenta la Emisora fueron contratadas con algunas restricciones establecidas por las diferentes instituciones otorgantes, las cuales debe cumplir la Emisora durante el plazo de cada una de las líneas de crédito. El incumplimiento de alguna de estas restricciones podría recaer en la petición por parte de las instituciones otorgantes para la amortización anticipada de los créditos otorgados, provocando con ello dificultades de liquidez, tanto para la operación propia del negocio y para enfrentar los flujos normales de los pasivos, sin embargo, la Emisora cuenta con el respaldo de su tenedora Corporación Actinver para hacer frente a cualquier contingencia.

Entre las restricciones así establecidas se encuentran las siguientes:

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

**ARREACT**

- Incumplimiento de pago de cualquier adeudo fiscal.

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

*iv. Disminución de la Demanda.*

Gracias al entorno económico-fiscal vigente, el mercado del arrendamiento puro ha evolucionado positivamente antes del tema de la pandemia COVID 19, y generando buenos índices de inversión por parte de las empresas, sin embargo, no es posible asegurar que dicho entorno económico-fiscal no sufra cambios, al corto o mediano plazo, que afecten negativamente a este sector del mercado.

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

En las últimas semanas los mercados financieros han mostrado incertidumbres económicas y en consecuencia se han presentado ajustes en el valor de los activos financieros derivado de la volatilidad de los precios de dichos activos, tasas de interés y tipos de cambio que afectan posiciones en moneda extranjera.

**g. Evaluaciones de negocio en marcha, incluyendo los planes de la administración para mitigar cualquier incertidumbre.**

La Emisora elaboró un análisis de sensibilidad con supuestos base, negativos y catastróficos, buscando en todo momento, prever situaciones y decisiones necesarias que pudieran presentarse debido al brote de coronavirus COVID-19.

Asimismo, es difícil para la Emisora mitigar cualquier incertidumbre, sin embargo, la Emisora busca reforzar las 3 (tres) variables básicas del negocio en marcha, las cuales son: (i) acceso a fondeo competitivo; (ii) operación eficiente; y (iii) aprovechamiento de oportunidades de colocación en el mercado.

Lo anterior, en el entendido que, el aprovechamiento de oportunidades de colocación en el mercado, la Emisora no busca solamente mantener los activos productivos, sino que también busca mejorar la rentabilidad y aumentar la participación de la Emisora en el mercado.

### 4.1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

#### 4.1.1 Información Financiera Seleccionada

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

#### **4.2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

#### **4.3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

#### **4.4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

##### **4.4.1. Resultados de la Operación.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

##### **4.4.2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

##### **4.4.3. Control Interno.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

#### **4.5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

## 5. ADMINISTRACIÓN.

### 5.1. AUDITORES EXTERNOS

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

## 5.2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

### 5.3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

#### **5.4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, el cual fue presentado a la CNBV, y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>*

## 6. PERSONAS RESPONSABLES.

### EMISORA

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

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



---

Por: Federico Antonio González Gómez Velasco  
Cargo: Director General



---

Por: Eduardo Gonzalez Iturbe<sup>2</sup>  
Cargo: Director de Contraloría



---

Por: Joaquín Gallástegui Armella  
Cargo: Director Jurídico

---

<sup>2</sup> El Director de Contraloría es el encargado de las funciones de Dirección de Finanzas y realiza las funciones equivalentes al Director de Finanzas.

## INTERMEDIARIO COLOCADOR

### ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER

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

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



---

Por: Gabriel Ramírez Vázquez  
Cargo: Representante Legal

## DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (“la Compañía”) al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, y los estados financieros consolidados dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia como anexos en el presente prospecto de colocación al programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente “ARREACT” establecidos por la Compañía (el “Prospecto”), así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Prospecto, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, así como los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia como anexos en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 8 de abril de 2021 y 17 de abril de 2020

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría, realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto 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 Prospecto que no provenga de los Estados Financieros Consolidados por él dictaminados.

KPMG Cardenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz  
Socio



C.P.C. Ricardo Delfín Quinzaños  
Representante legal

**ABOGADO INDEPENDIENTE**

**CHÁVEZ VARGAS MINUTTI ABOGADOS, S.C.**

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



---

Por: Brian J. Minutti Aguirre  
Cargo: Socio

### 7.1. ESTADOS FINANCIEROS.

*Se incorpora por referencia al presente Prospecto: (i) los Estados Financieros del emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 contenidos en el Reporte Anual que fue presentado a la CNBV y BMV el 27 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021; y (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2021, el cual fue presentado a la CNBV y BMV el 20 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021. La información antes mencionada puede ser consultada en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.*

## **7.2. REPORTE DE INSTRUMENTOS DERIVADOS.**

*Se incorpora por referencia al presente Prospecto, la posición en instrumentos financieros derivados, por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 contenidos en los Estados Financieros de la Emisora correspondientes a los ejercicios 2020; 2019 y 2018, mismos que fueron presentados a la CNBV y la BMV, el 27 de abril de 2021, el 28 de mayo de 2020 y el 28 de mayo de 2020, respectivamente y en BIVA el 4 de junio de 2021 y por el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2021, el cual fue presentado a la CNBV y BMV, el 20 de abril de 2021 y en BIVA el 4 de junio de 2021. La información antes mencionada puede ser consultada en la página de internet de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de BIVA en la dirección [www.biva.mx](http://www.biva.mx), y de la Emisora en la dirección <https://www.actinver.com>.*

### 7.3. OPINIÓN LEGAL.

ARREACT

65



Ciudad de México, a 14 de junio de 2021

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Col. Guadalupe Inn 01020, Ciudad de México.

**Atención:** Mtro. Leonardo Molina Vázquez  
Director General de Emisoras

Hacemos referencia: (i) a la solicitud de inscripción preventiva de un programa dual de certificados bursátiles con carácter revolvente (los “Certificados Bursátiles” o “CB’s”, indistintamente) por un monto total de hasta \$6,000’000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América o unidades de inversión (el “Programa”), a ser implementando por Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (el “Emisor” o “Arrendadora Actinver”, indistintamente) así como la oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa; y (ii) la adopción de la modalidad de emisor recurrente.

La presente opinión se expide para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Circular Única”).

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante del Emisor y del Representante Común (según dicho término se define más adelante), hemos sostenido reuniones con funcionarios de los mismos, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de cada una de las partes mencionadas.

**1. Documentación Revisada.**

En este sentido, hemos revisado:

- a. Con respecto al Emisor:
  - i. Copia certificada de la escritura pública número 18,309 de fecha 24 de febrero de 1998, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Hoffmann Elizalde, Notario Público número 34 del Distrito Judicial de Tlanepantla con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, e inscrita ante

---

CHÁVEZ VARGAS  
MINUTTI

el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el 5 de octubre de 1998, bajo el folio mercantil número 240,583 en la que consta la constitución del Emisor bajo la denominación de Pure Leasing S.A. de C.V.

- ii. Copia certificada de la escritura pública número 95,465 de fecha 18 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal el 7 de noviembre del 2013, bajo el folio mercantil 240,583, en la que consta: (i) el cambio de denominación del Emisor a Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.; y (ii) la última reforma de los estatutos sociales del Emisor.
  - iii. Copia certificada de la escritura pública número 99,289 de fecha 12 de octubre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el 13 de noviembre de 2017, bajo el folio mercantil 240,583, en la que consta el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, de formar individual en operaciones que no excedan el equivalente a 65'000,000 de Unidades de Inversión y conjuntamente con cualquier otro apoderado con las mismas facultades en caso de operaciones que excedan dicho monto, entre otros, en favor de los señores Héctor Madero Rivero, Roberto Valdés Acra y José Pedro Valenzuela Rionda.
- b. Con respecto a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Representante Común”):
- i. Copia certificada de la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, e inscrita bajo el folio mercantil 384,235 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 23 de abril de 2014, en la que se hace constar: (a) la aprobación de la fusión del Representante Común como fusionada con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionante; y (b) la modificación de la denominación del Representante Común a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
  - ii. Copia certificada de la escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, Notario Público número 132 de la Ciudad de México,

actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de esta Ciudad, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, e inscrita bajo el folio mercantil 384235-1 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 13 de noviembre de 2020, en la cual se hace constar el otorgamiento de poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de dominio, para suscribir títulos de crédito y facultades de otorgamiento y revocación de poderes a favor de Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Jorge Alejandro Naciff Ocegueda; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Martín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramirez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Oscar Manuel Herrejón Caballero; Jesús Hevelio Villegas Velderrain; Esteban Sadurni Fernández; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cardenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; María del Carmen Robles Martinez (sic) Gómez; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “A” y Adrián Méndez Vazquez; Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Eduardo Cavazos González; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Mario Simón Canto; Jaime Gerardo Ríos García; Manuel Iturbide Herrera; Alma América Martínez Dávila; Christian Javier Pascual Olvera; Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin como Delegados Fiduciarios y Apoderados Firma “B”, para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir 2 (dos) Delegados Fiduciarios y Apoderado Firma “A”, o 1 (un) Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “A” con 1 (un) Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “B”; en ningún caso podrán actuar 2 (dos) Delegados Fiduciarios y Apoderado Firma “B” sin algún Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “A”.

- c. En relación con los documentos mediante los cuales se implementará el Programa:
  - i. Extracto de las Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Sesión por el Consejo de Administración del Emisor, de fecha 23 de febrero de 2021, misma que fue certificada por el Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración del Emisor con fecha 02 de junio de 2021, por medio del cual, se aprobó al Emisor, entre otros, asuntos: (i) solicitar a la

Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores del Programa y a la Bolsa de Valores en el listado de valores autorizados para cotizar en el mercado de valores, de los Certificados Bursátiles; y (ii) realizar, durante la vigencia del Programa, la colocación entre el público inversionistas, mediante oferta pública a través de la Bolsa de Valores, de una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del mismo, bajo el esquema o modalidad que sea conveniente, conforme a la legislación y reglamentación aplicable y con las características específicas que en cada emisión se determine (la “Autorización Corporativa”).

- ii. Prospecto de colocación definitivo, de fecha 14 de junio de 2021, que ampara el Programa (el “Prospecto”).
- iii. Proyectos del aviso de oferta y del aviso colocación que serán utilizados por el Emisor para la emisión de los Certificados Bursátiles de corto plazo durante la vigencia del Programa (el “Aviso de Oferta” y el “Aviso de Colocación”, respectivamente).
- iv. Proyecto del Contrato de Colocación que será utilizado por el Emisor para la emisión de los Certificados Bursátiles de corto plazo durante la vigencia del Programa (el “Contrato de Colocación”).
- v. Proyecto del título de los Certificados Bursátiles en sus distintas modalidades, a ser utilizado en las emisiones de corto plazo al amparo del Programa.
- vi. Formatos del Suplemento Informativo, Aviso de Oferta Pública, Aviso de Colocación y Documento con Información Clave para la Inversión, a que se refiere el artículo 13 Bis de la Circular Única mediante los cuales el Emisor podrá realizar una o más ofertas públicas al amparo del Programa.
- vii. Proyecto del título de los Certificados Bursátiles en sus distintas modalidades, a ser utilizado en las emisiones de largo plazo al amparo del Programa.

## 2. Asunciones.

Hemos asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- i. La debida emisión y promulgación de la legislación aplicable.

- ii. Que los documentos citados son y serán válidos y han sido y serán, según corresponda, debidamente autorizados y firmados por las partes que los suscriben.
- iii. Que, con excepción del Emisor y el Representante Común, cada una de las partes de los documentos que hemos revisado para la presente opinión: (a) cuenta y contará con todas las autorizaciones (gubernamentales, legislativas y de cualquier otra naturaleza) y facultades para celebrar y cumplir con sus obligaciones al amparo de los mismos; (b) contraerá obligaciones jurídicamente exigibles en su contra en virtud de la suscripción de dichos documentos; y (c) suscribirá dichos documentos mediante representante debidamente autorizado y facultado.
- iv. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que hemos examinado.
- v. Que las declaraciones y manifestaciones contenidas en los documentos examinados serán ciertas y correctas en la fecha de la firma de los documentos que hemos examinado, según corresponda.
- vi. Que los estatutos del Emisor y del Representante Común, no han sido y serán modificados respecto de los documentos que hemos revisado.
- vii. Que, a la fecha de la suscripción de los contratos, constancias y otros documentos revisados, las facultades y atribuciones de las personas que firmaron cada uno de dichos contratos, constancias y documentación no se encontraban o se encontrarán revocadas, limitadas o, de cualquier otra forma, modificadas.
- viii. Que los poderes y/o facultades otorgadas al Emisor y al Representante Común referidos en los incisos a) y b) de la Sección I anterior, que suscribirán cada uno de los títulos en relación con los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo, no se encontrarán revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

Esta opinión no cubre cuestión alguna surgida en términos de, o relacionada con: (i) las leyes de cualquier jurisdicción distinta a los Estados Unidos Mexicanos ("México"); y/o (ii) las leyes de México distintas a las que se encuentran en vigor en la fecha de la presente opinión.

3. Opinión Legal.

Considerando lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, manifestamos que a nuestro leal saber y entender:

- i) El Emisor es una Sociedad Anónima de Capital Variable que se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de México.
- ii) Los señores Héctor Madero Rivero, Roberto Valdés Acra y José Pedro Valenzuela Rionda, individualmente cuentan con poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito cuando la operación no exceda el equivalente a 65'000,000 de Unidades de Inversión y conjuntamente con cualquier otro apoderado con las mismas facultades en caso de operaciones que excedan dicho monto, entre otros, y por lo tanto están facultados, entre otras cosas, para suscribir en representación del Emisor, los títulos en relación con los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo; en el entendido que, los mismos serán emitidos de tiempo en tiempo, conformidad con la legislación vigente en la materia y en consecuencia los Certificados Bursátiles amparados serán jurídicamente exigibles al Emisor y podrán ser registrados en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión.
- iii) En términos de la Autorización Corporativa, el Programa fue válidamente aprobado por el consejo de administración del Emisor. Lo anterior, en términos de las facultades otorgadas al consejo de administración conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Novena de los estatutos sociales vigentes del Emisor.
- iv) El Representante Común se encuentra debidamente constituido y sus delegados fiduciarios Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Jorge Alejandro Naciff Ocegueda; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Martín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramirez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Oscar Manuel Herrejón Caballero; Jesús Hevelio Villegas Velderrain; Esteban Sadurni Fernández; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cardenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; María del Carmen Robles Martinez (sic) Gómez; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como Delegado Fiduciario y Apoderado Firma "A" y Adrián Méndez Vazquez; Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Eduardo Cavazos González; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Mario Simón Canto; Jaime Gerardo Ríos García; Manuel Iturbide Herrera; Alma América Martínez Dávila; Christian Javier Pascual Olvera;

Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin como Delegados Fiduciarios y Apoderados Firma “B”, cuentan con poderes para ejercerlos conjuntamente en actos de administración y para suscribir títulos de crédito, entre otros, y en consecuencia, están debidamente facultados para suscribir de manera conjunta, en representación del Representante Común, los títulos en relación con los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo; en el entendido que, los mismos serán emitidos de tiempo en tiempo, conformidad con la legislación vigente en la materia y en consecuencia los Certificados Bursátiles amparados serán jurídicamente exigibles al Emisor y podrán ser registrados en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión.

4. **Limitaciones.**

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- (i) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente.
- (ii) En ningún momento hemos dado asesoría al Emisor, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión.
- (iii) La exigibilidad de las obligaciones de que tratan los contratos y los documentos legales antes examinados, así como las del Emisor pueden verse limitadas o afectadas por prioridades legales o por disposiciones federales, estatales o municipales.
- (iv) No expresamos opinión alguna en relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra del Emisor.
- (v) Las disposiciones relativas cada Emisión que otorgue facultades discrecionales a los tenedores o al Representante Común, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada.
- (vi) No expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de la inversión en los certificados bursátiles que se emitan al amparo del Programa.

---

CHÁVEZ VARGAS  
MINUTTI

- (vii) La presente opinión se basa en las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Emisor, los y el Representante Común, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Emisor y el Representante Común en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tengamos conocimiento.
- (viii) Nuestra opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogado externo del Emisor, para efectos de cumplir con lo dispuesto en los artículos 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en los artículos 2, 7 y 13 de la Circular Única.

Esta opinión estará vigente únicamente a la fecha en que se expide y está sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No nos comprometemos a informar a Ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

Chávez Vargas Minutti Abogados, S.C.



Brian J. Minutti Aguirre  
Socio

#### 7.4. AUTORIZACIÓN CORPORATIVA.

ARREACT

66



**EXTRACTO DE RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. (LA “ARRENDADORA” O LA “SOCIEDAD”) EL 23 DE FEBRERO DE 2021.**

Con fecha 23 de febrero de 2021, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron las siguientes resoluciones unánimes conforme a lo dispuesto en la cláusula décima novena de los estatutos sociales de la Sociedad, las cuales, por este medio, son confirmadas por escrito por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad:

**Quinta Resolución**

**Propuesta para que la Sociedad apruebe un programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente.**

Se aprueba conforme al documento que se adjunta al expediente de estas Resoluciones como Anexo “6”, lo siguiente.

Se autoriza a la Sociedad para que **(i)** solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) la inscripción preventiva en el el Registro Nacional de Valores (“RNV”) bajo la modalidad de programa de colocación dual de Certificados Bursátiles con carácter revolvente por un monto de hasta \$6,000’000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (“Dólares Americanos”) o en Unidades de Inversión (“UDIS”) (el “Programa”), y a la Bolsa el listado en el listado de valores autorizados para cotizar en el mercado de valores, de los Certificados Bursátiles, y que el Programa tenga una vigencia de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización correspondiente que emita la Comisión; **(ii)** realice, durante la vigencia del Programa, la colocación entre el público inversionista, mediante oferta pública a través de la Bolsa, de una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del mismo, bajo el esquema o modalidad que sea conveniente, conforme a la legislación y reglamentación aplicable y con las características específicas que en cada emisión se determine, en el entendido que el plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión realizada al amparo del Programa, pudiendo ser emisiones de corto o largo plazo. Se consideran Certificados Bursátiles de corto plazo aquellos que tengan una duración de 1 (un) día hasta 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y de largo plazo aquellos que tengan una duración igual o mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días y hasta 10 (diez) años; y **(iii)** llevar a cabo todos los trámites y actos, y celebre los contratos, de cualquier naturaleza, que en su caso, sean necesarios o convenientes para emitir los Certificados Bursátiles, con Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como intermediario colocador y en su caso, con cualesquier intermediarios colocadores que considere necesarios.

[...]

**Sexta Resolución**

Se autoriza a los señores Héctor Madero Rivero, José Pedro Valenzuela Rionda, Alfredo Jorge Walker Cos, Joaquín Gallastegui Armella y Pabel Estudillo Herrera para que

indistintamente cualquiera de ellos (i) expida las certificaciones que en su caso se requieran en relación con las operaciones que han quedado autorizadas conforme a estas resoluciones, para lo cual contarán con las más amplias facultades que se requieran; y (ii) en caso de ser necesario, acuda ante el fedatario público de su elección a protocolizar estas resoluciones e inscribir su contenido en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad.

### Séptima Resolución

Se aprueba estas resoluciones, debidamente firmadas por todos y cada uno de los miembros propietarios o sus respectivos suplentes del Consejo de Administración de la Sociedad, sean enviadas al Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, quien deberá transcribir el texto de las mismas en el libro de actas correspondiente y certificar que las resoluciones fueron adoptadas de conformidad con la cláusula décima novena de los estatutos sociales de la Sociedad.

En este acto se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma:

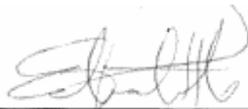
Consejo de Administración		
Propietario	Cargo	Suplente
Héctor Madero Rivero	Presidente	José Pedro Valenzuela Rionda
Alfredo Jorge Walker Cos	Miembro	No designado
Roberto Valdés Acra	Miembro	Fernando Pérez Pérez
Francisco Mendoza Alcántara	Miembro	No designado
Alonso Madero Rivero	Miembro	No designado

--oOo--

### CERTIFICACIÓN

El suscrito, Pabel Estudillo Herrera, Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., (la "Sociedad"), en este acto certifico que las resoluciones anteriores fueron adoptadas por los miembros propietario o suplentes del Consejo de Administración de la Sociedad el 23 de febrero de 2021 ("Resoluciones"), de conformidad con la cláusula decima novena de los estatutos sociales de la Sociedad.

Ciudad de México, a 02 de junio de 2021.



Pabel Estudillo Herrera  
Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración  
de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

**7.5. CALIFICACIÓN FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V. – CORTO PLAZO.**

**ARREACT**

67



Federico Antonio González Gómez Velasco  
Director General  
**Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.**  
Montes Urales 620  
Col. Lomas de Chapultepec  
11000 Ciudad de México

08 de junio de 2021

Estimado Federico,

*Esta carta sustituye a la previamente enviada el día 28 de mayo de 2021*

**Re: Carta de Calificación en escala nacional para la Porción de Corto Plazo del nuevo programa Dual de Certificados Bursátiles (CBs) de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., (“Arrendadora Actinver”).**

Fitch (ver definición abajo) asignó la calificación de corto plazo en escala nacional de ‘F1+(mex)’ para la porción de corto plazo del nuevo programa dual de certificados bursátiles con carácter revolvente de Arrendadora Actinver. El Programa Dual será por un monto total de hasta \$6,000’000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos, 00/100 M.N.), o su equivalente en dólares americanos o en unidades de inversión (UDIS), previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y que sustituye al programa que tiene vencimiento en junio 2021.

El plazo del programa será por 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización de la CNBV. Cada emisión de corto plazo tendrá sus propias características en cuanto a monto, tasa de interés y plazo, siendo este último de mínimo 1 día y máximo de 364 días. Los certificados bursátiles serán amortizables a vencimiento o mediante amortizaciones programadas, según se determine para cada emisión.

El fundamento de esta calificación se describe en el anexo que constituye parte integral de la presente carta.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de

procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las

leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Gabriela Martínez, Analista Sénior al + 52 81 4161 7064.

Atentamente,  
**Fitch México, S.A. de C.V.**

---

Marcela Galicia  
Directora Sénior

## Anexo I

---

### FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Dada la naturaleza de deuda sénior, la calificación otorgada a porción de corto plazo del programa dual está en el mismo nivel que la calificación de riesgo contraparte de corto plazo de Arrendadora Actinver de 'F1+(mex)', ya que la probabilidad de incumplimiento de deuda es la misma que la de la entidad.

Las calificaciones de Arrendadora Actinver están en el mismo nivel que las de su compañía matriz, Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver), calificada por Fitch en 'AA-(mex)'/F1+(mex)' con Perspectiva Negativa, en virtud del soporte que recibiría de la misma en caso de ser necesario, tomando en cuenta que Fitch la considera a la Arrendadora como una entidad fundamental para la operación de la corporación. La Perspectiva Negativa en las calificaciones de largo plazo refleja la opinión de Fitch de que el entorno operativo deteriorado podría seguir presionando la calidad de activos y prospectos de negocios.

En opinión de la agencia, el modelo de negocios de Arrendadora Actinver complementa la oferta de productos y servicios que su matriz brinda a su base de clientes a través de sus demás subsidiarias operativas. La subsidiaria otorga principalmente productos de arrendamiento financiero y operativo, así como créditos estructurados a empresas reconocidas de diferentes tamaños.

Si bien el perfil financiero de la entidad no tiene implicaciones directas en sus calificaciones, es relevante en la apreciación de Fitch sobre la propensión de soporte que pudiese brindarle su casa matriz en caso de ser necesario. Lo anterior cobra importancia en el entorno operativo adverso por los retos que enfrenta México ante la prolongada crisis sanitaria y presiones adicionales podrían impactar los prospectos de negocio, calidad de activos la rentabilidad de la arrendadora durante 2021 debido a su enfoque a pequeñas y medianas empresas.

La calidad de activos mostró deterioros al cierre de marzo de 2021 (1T21), con un índice de morosidad al alza de 1.2%, aunque Fitch considera que aún es bajo respecto a arrendadoras similares. La calidad de activos se presiona por sus concentraciones elevadas por acreditado. Al 1T21, la utilidad operativa antes de impuestos a activos promedio fue 2.4%, (promedio 2017-2020: 0.2%), y su indicador de apalancamiento tangible se mantuvo en un alto 7.0x a la misma fecha. Su estructura de fondeo es apropiada y diversificada, la cual se beneficia del reconocimiento de marca del grupo al que pertenece. Sin embargo, el riesgo de liquidez y refinanciamiento es relevante en el corto plazo debido a que la entidad tiene disponibilidades y líneas de fondeo que cubren 0.7x sus obligaciones de los próximos 12 meses

### SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

#### **Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:**

-- Una disminución en la calificación de la porción de corto plazo del programa provendría de cualquier cambio potencial en las calificaciones de corto plazo de Arrendadora Actinver, por lo que las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

-- Una acción negativa en las calificaciones de Arrendadora Actinver resultaría de cualquier baja potencial en las calificaciones de Corporación Actinver. Las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

-- Las calificaciones de Arrendadora Actinver también podrían ir a la baja ante una disminución en la capacidad de Corporación Actinver de proveer soporte a la arrendadora. Cambios en la apreciación de Fitch acerca de la importancia estratégica relativa de la arrendadora también podrían tener implicaciones sobre sus calificaciones.

**Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:**

-- Un alza en la calificación de la porción de corto plazo resultaría de cualquier cambio potencial en las calificaciones de largo plazo de Arrendadora Actinver, por lo que las calificaciones se moverían en la misma magnitud y sentido.

-- Un alza en las calificaciones de Arrendadora Actinver resultaría de cualquier acción positiva potencial en las calificaciones de Corporación Actinver. Las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

Para mayor información sobre Arrendadora Actinver por favor consulte "[Fitch Ratifica Calificaciones de Actinver CB y Banco Actinver en 'AA\(mex\)'; Perspectiva Negativa](#)" publicado el 31 de agosto de 2020.

La información financiera utilizada abarca el período: 31/diciembre/2017 a 31/marzo/2021

**DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN 'F1(mex)':**

F1(mex). Indican la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada.

**7.6. CALIFICACIÓN VERUM CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I DE C.V. – CORTO PLAZO.**

**ARREACT**

68



Junio 1, 2021

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.  
Montes Urales #620  
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo.  
Ciudad de México C.P 11000

Atención: Héctor Madero Rivero

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la siguiente calificación:

<b>Emisora</b>	Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver)	
<b>Descripción:</b>	<b>Programa:</b>	Porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles Dual por un monto total autorizado de Ps\$6,000 millones (seis mil millones de pesos) o su equivalente en dólares americanos o unidades de inversión (UDIs).
	<b>Plazo del Programa:</b>	Cinco años contados a partir de la fecha de autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).
<b>Calificación:</b>	<b>'1+/M'</b>	
<b>Significado de la Calificación:</b>	<b>Nivel Alto.</b> Emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes.	
<b>Metodologías de Calificación:</b>	- Metodología de Calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras.	
<b>Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:</b>	a. Fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver. b. Buenos indicadores de cartera vencida pese a la situación económica actual y además con apropiadas coberturas. c. Favorable rentabilidad presentada durante los primeros tres meses del 2021. d. Adecuada estructura de fondeo, aunque concentrada al mercado de deuda. e. Altos niveles de apalancamiento. f. Concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio.	
<b>Detalles del análisis:</b>	Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.	



## Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- a. De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión y que pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., la descripción de las razones que motivaron dichas calificaciones.
- d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de marzo de 2021.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>
- h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.

Atentamente



Daniel Alberto Martínez Flores  
Director General Adjunto - Análisis



Jesús Hernández de la Fuente  
Director Asociado

OFICINAS CDMX  
Amores 707 Ph.1  
Col. del Valle  
C.P. 03100 CDMX  
+52 (55) 62 76 20 26  
[www.verum.mx](http://www.verum.mx)

OFICINAS MONTERREY  
Av. Lázaro Cárdenas #2321  
Mezz. Torre B Mód. 2  
Col. Residencial San Agustín  
San Pedro Garza García, N. L.  
C.P. 66260  
+52 (81) 1936 6692

## Anexo A. Fundamentos de la calificación

Dicha calificación se fundamenta en la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, tomando en cuenta que la operación de la Arrendadora es fundamental y estratégicamente importante para la Corporación, debido a su tamaño de activos y su contribución de ingresos. Por su parte, Arrendadora Actinver muestra buenos indicadores de cartera vencida pese a la situación económica actual y además con apropiadas coberturas; asimismo presenta una favorable rentabilidad presentada durante los primeros tres meses del 2021 y una adecuada estructura de fondeo, aunque concentrada en el mercado de deuda; así como altos niveles de apalancamiento y concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio.

Los indicadores de rentabilidad de Arrendadora Actinver se han visto fortalecidos durante el primer trimestre del 2021, beneficiados principalmente por la continuidad de las coberturas existentes ("Swaps"), el cual permitió mejorar su margen financiero; así como por una contención dentro de sus gastos administrativos y bajos costos crediticios presentados. De esta manera, durante los primeros tres meses del 2021, el indicador de Rendimiento sobre Activos Promedio (ROAA) fue de 2.0% y el de Rendimiento sobre Capital Promedio (ROAE) muestra un porcentaje de 17.8%, indicadores superiores al ejercicio 2020 (0.5% y 4.6%, respectivamente) y que ahora comparan favorablemente respecto a otras instituciones financieras calificadas por PCR Verum.

PCR Verum prevé que dichos indicadores de rentabilidad podrían tener alguna variación en el transcurso del presente año, esto derivado a la vulnerabilidad existente del sector ante los cambios presentados en el entorno macroeconómico presentado por la pandemia (COVID 19), ya que el sector de actividad tiene una mayor exposición a las condiciones de la economía, las cuales podrían dañar la capacidad de pago de sus clientes. No obstante, prevemos también que la capacidad para sostener ingresos y competir por parte de la Arrendadora será adecuada.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras, lo que ha sido producto en mayor medida por el amplio conocimiento existente que tiene la Arrendadora sobre su mercado objetivo y de las políticas conservadoras de colocación de créditos. De esta manera, la cartera vencida al cierre del 2020 se ubica en un buen nivel de 0.8% y su cartera vencida ajustada (considerando los castigos durante el periodo) de 2.0%. Sin embargo, aún no está exenta de posibles afectaciones futuras, ya que posee una exposición en sectores económicos más sensibles al entorno.

Asimismo, Arrendadora Actinver muestra una buena cobertura de cartera vencida con reservas, ya que durante el periodo de 2016 al 2020 en promedio, la cobertura fue de 4.9x (4T20: 4.7x). Consideramos, que dichas prácticas fortalecen la capacidad para absorber pérdidas crediticias.

Al 4T20 la compañía mantiene contratos con aproximadamente 750 clientes en cartera y su crédito y plazo promedio es de ~Ps\$7 millones y de aproximadamente 42 meses, respectivamente. La moderada base de clientes que ha manejado la arrendadora ha generado históricamente concentraciones importantes de cartera, donde los principales 20 representan 5.5 veces su capital contable a diciembre de 2020 (59.5% de portafolio total), en donde todos superan el 10% de manera individual. Es importante mencionar que la compañía está realizando esfuerzos por incluir un mayor número de acreditados y así diluir sus concentraciones en el mediano plazo.

En opinión de Verum, Arrendadora Actinver exhibe indicadores de capitalización ajustados. La razón de capital contable a activos totales al cierre del 1T21 es de 11.9%, el cual es inferior al promedio de los últimos cuatro años previos (12.3%), debido principalmente a la combinación de la limitada generación interna de capital presentada en los últimos cuatro ejercicios y el moderado ritmo de crecimiento mostrado durante los últimos periodos. Estos niveles de capitalización se lograron mantener, gracias a la aportación de recursos por parte de su casa matriz (Corporativo Actinver) realizado durante 2017 por aproximadamente Ps\$80

millones, el cual ayudo a minimizar la disminución de capital, producto de la perdida generada durante el mismo periodo.

Por su parte, el indicador de apalancamiento a la misma fecha se ubicó en un alto 7.4 veces (2020: 7.9x; 2019: 8.1x). En el futuro cercano se espera que dicho indicador se mantenga en rangos similares, ante la combinación de mayores operaciones crediticias y de aportaciones adicionales de Corporativo Actinver en el caso de requerirlos. A medida que madure el portafolio, esperaríamos que las utilidades tomen mayor relevancia en la composición del capital.

La administración de Arrendadora Actinver ha demostrado una destacada capacidad de acceder recurrentemente al financiamiento de mercado. Consideramos que existe una brecha importante entre los plazos de vencimientos de deuda y el plazo promedio de su cartera, ya que la financiera presenta vencimientos mayores a Ps\$4,500 millones en menos de 12 meses y sus vencimientos de cartera son mayores. Favorablemente, se está buscando mejorar su perfil de vencimientos mediante emisiones cada vez de mayor plazo y un acceso superior dentro de sus fuentes de fondeo provenientes de la banca comercial. Además, históricamente ha logrado mantener un acceso recurrente a los mercados locales, al pertenecer al Corporativo Actinver.

La estructura de fondeo de la financiera se encuentra concentrada en el mercado bursátil, el cual representa a marzo del 2021 el 94.6% de su pasivo con costos; sin embargo, se tienen líneas disponibles por más de Ps\$1,500 millones con siete diferentes bancos comerciales (incluyendo la del Grupo), equivalentes al 30% del saldo en circulación de la deuda bursátil. Por su parte, la posición líquida de la compañía se encuentra en buenos niveles; las disponibilidades representan un favorable 9.3% de sus activos totales y 11.6% de sus pasivos con costo.

Arrendadora Actinver le anteceden las operaciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. (iniciando operaciones en 2001), de la cual en 2011 fueron adquiridas el 51% de sus acciones por parte de Actinver y el 49% restante en 2014. La actividad principal de la compañía es celebrar contratos de créditos directos (estructurados), arrendamientos financieros y en menor medida arrendamiento puro, para personas morales o físicas con actividad empresarial. La arrendadora continua con una participación en el financiamiento de productos dentro de los sectores que tradicionalmente opera, principalmente del sector transporte (22% de su cartera total), construcción (15%), industria (10%), entre otros.