

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	19
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	23
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	25
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	26
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	28
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	30
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	34
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	38
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	39
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	40
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	41
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	43
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	44
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	45
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	62
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....	66
[800500] Notas - Lista de notas.....	67
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	99
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	112

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

### Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (conocida comercialmente como Arrendadora Actinver) es una empresa que se dedica a la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento, especializada en el otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado al sector de Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES). Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V.

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

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

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la emisora otorga al arrendatario el uso o goce temporal de un bien, y éste se compromete a cubrir por ello una contraprestación global en pagos parciales y periódicos, que comprenden una parte del valor de adquisición de los bienes y las cargas financieras. El arrendatario adquiere el derecho de utilizar los bienes en su beneficio, cubriéndose con los pagos parciales el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que obtendrá la emisora. Al final del plazo pactado y una vez cubierta la contraprestación global, el arrendatario se convierte en el dueño del bien arrendado mediante un pago simbólico, ya que hasta antes de ese momento el propietario legal del activo es la emisora.

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

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

---

### Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

---

Arrendadora Actinver se dedica al arrendamiento operativo y capitalizable al sector de PyMEs. Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V. Como actividad principal, tiene la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento puro, así como el financiamiento a través de créditos estructurados. Los segmentos relevantes en los que opera incluyen equipo industrial, de transporte, infraestructura, logística, arte gráfico y salud.

Arrendadora Actinver tiene como propósito, entre otros, arrendamiento operativo, capitalizable y crédito estructurado al sector de PyMEs.

La Arrendadora ha establecido los siguientes objetivos estratégicos:

1. Consolidar una sólida estructura de capital que soporte las operaciones de la Empresa.
2. Maximizar la contribución marginal Tasas Activas implícitas en los arrendamientos vs tasas pasivas de fondeo.
3. Fortalecer los canales de comercialización del producto de arrendamiento con el resto de las empresas del Grupo Actinver.

4. Consolidar una estructura competitiva de capital humano y desarrollar una cultura organizacional orientada a resultados y a la efectividad operativa.
5. Posicionar Arrendadora Actinver como la oferta de valor más competitiva del mercado, que cuente con la mejor evaluación y calificación de los clientes.

---

### Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

---

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

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.

La Emisora enfrenta un importante riesgo en sus flujos provenientes de los pagos mensuales de sus clientes, que se acentúa cuando existe un reducido crecimiento en la economía nacional. En caso de que algún cliente cayera en incumplimiento de pagos de las obligaciones contraídas con la Emisora, se generarían saldos de cartera vencida, provocando posiblemente el inicio de procedimientos legales a fin de exigir el pago de los adeudos o bien, para la recuperación de los activos dados en arrendamiento, así como de la ejecución de garantías. Durante dicho proceso, la Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa el resultado de operación esperado y afecta la utilidad de la Compañía y con esto, su liquidez.

## Riesgo de Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

Si bien en la actualidad el rigor en las políticas de crédito y cobranza contribuyen 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.

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

Desde esa fecha los mercados financieros han mostrado incertidumbres económicas y en consecuencia se han presentado ajustes en el valor de los activos financieros derivado de la volatilidad de los precios de estos activos, tasas de interés y tipos de cambio que afectan posiciones en moneda extranjera.

Los mercados financieros internacionales presentaron algunos episodios de volatilidad. El surgimiento de la variante ómicron y la expectativa de una reducción más acelerada del estímulo monetario en EEUU contribuyeron al fortalecimiento del dólar y a incrementos en las tasas de interés. Hacia adelante persisten riesgos, como los asociados a la pandemia y al conflicto entre Rusia y Ucrania.

Como la mayoría de las economías del mundo, México ha enfrentado un entorno de elevada inflación en el cual las presiones al alza sobre los precios de múltiples bienes y servicios derivadas de los choques ocasionados por la pandemia de COVID 19 se han ido intensificando.

La actividad económica mundial siguió recuperándose durante el 1T 2023 y si bien a un ritmo menor al esperado ante los cuellos de botella en la producción.

En el 1T 2023 diversos indicadores del mercado laboral continuaron exhibiendo cierta mejoría respecto del 4T 2022.

Durante 2022 y el 1T del 2023, la economía mundial se recuperó ligeramente como consecuencia de la reapertura de la economía china y del repunte en el crecimiento de Estados Unidos. Por lo que respecta a la inflación mundial, esta se mantuvo elevada y se encuentra por encima de los objetivos de inflación de la mayoría de los bancos centrales. Este comportamiento reflejó el aumento de precios en diversas mercancías y servicios, derivado del desequilibrio entre su disponibilidad (oferta) y la cantidad (demanda) que los consumidores requieren a nivel mundial. A ello se sumó el impacto de las tensiones geopolíticas tanto en los precios de los alimentos como de los energéticos. No obstante, los precios de estos últimos y las afectaciones en las cadenas globales de suministro se han moderado.

Las perspectivas de crecimiento para 2023 siguen apuntando a una recuperación gradual de la actividad económica. No obstante, las previsiones para 2023 se revisaron ligeramente a la baja ante la expectativa de menores estímulos fiscales y monetarios en economías avanzadas.

La inflación general en las principales economías avanzadas continúa ubicándose por encima de los objetivos de sus bancos centrales, con excepción de Japón. Las expectativas de inflación de corto plazo siguieron aumentando para estas economías, mientras que las de mayor plazo han mostrado en general movimientos acotados.

Entre los factores que están presionando a la inflación mundial destacan, además de los cuellos de botella y la recomposición del gasto hacia mercancías, los elevados precios de materias primas. Al respecto, los precios del petróleo y granos se han visto afectados por el conflicto entre Rusia y Ucrania.

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

a. Administración de Activos, Recuperación de Cartera, Operaciones, Administración y, Tesorería.

- Se cuenta con personal disponible para atender todas las áreas involucradas vía remota, en caso de así requerirlo. Adicionalmente, se implementaron medidas de seguridad en las instalaciones para evitar contagios entre el personal que labora en la oficina.

- Revisión de las posiciones de liquidez en la Arrendadora.

b. Actividades crediticias y de arrendamiento.

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

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

La Emisora dentro de sus proyecciones contemplaba ya la apertura de nuevas líneas interbancarias de fondeo; así como la ampliación de sus programas de deuda. La respuesta de las contrapartes y del público en general ha sido favorable, por lo que la liquidez y solvencia de la misma no se han visto afectadas de forma considerable.

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

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

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.

Como consecuencia de la pandemia, se han venido realizando los siguientes esfuerzos estratégicos tanto en Corporación Actinver como en Arrendadora Actinver:

- Revisión de exposición de derivados.
- Reducción en la posición de riesgo y revisión de líneas de contrapartes.
- Mayor monitoreo de los límites por acreditado, partes relacionadas y de riesgo común.
- Reducción de gastos por intereses ante la reducción en la tasa de referencia.
- Acercamiento con los clientes de banca privada como corporativos con propuestas integrales de financiamiento.

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

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

Como se mencionó anteriormente, 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, Arrendadora Actinver decidió implementar un esquema de trabajo remoto logrando mantener la operación de Arrendadora Actinver con el 100% (cien por ciento) del personal laborando desde casa el primer semestre del año 2021, y reincorporando gradualmente al personal conforme lo indicaban las recomendaciones de las autoridades de salud del país durante el segundo semestre del mismo año y durante 2022.

Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.

Las líneas de crédito con las que cuenta la Empresa fueron contratadas con algunas restricciones establecidas por las diferentes instituciones otorgantes, las cuales debe cumplir la Empresa durante el plazo de cada uno de los contratos.

El incumplimiento de alguna de estas restricciones podría recaer en la petición por parte de las instituciones otorgantes para la amortización anticipada de los créditos otorgados. Provocando con ello dificultades de liquidez, tanto para la operación propia del negocio como para enfrentar los flujos normales de los pasivos.

Entre las restricciones así establecidas se encuentran las siguientes:

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

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

Riesgos de Cobertura.

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

Disminución de la Demanda.

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

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



## Competencia.

El entorno económico y político favorable de México en los últimos años, así como los beneficios fiscales y tecnológicos que otorga el arrendamiento puro, han permitido que esta figura se expanda hacia un número cada vez mayor de empresas. Asimismo, este entorno ha propiciado que desde hace unos años gran parte de las arrendadoras más importantes del mundo establecieran representaciones en el país y comenzaran a operar dentro del mismo mercado de la Emisora.

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

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

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

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

Entorno económico interno.

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

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

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

Inflación.

México ha tenido niveles de inflación muy altos, como los que se dieron durante el periodo de gobierno de Miguel de la Madrid Hurtado que 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 del 1T de 2023 fue de 1.51% y en los tres últimos ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 es de 18.33%, 13.33% y 10.80% 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 Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 fueron: 7.82%, 7.36% y 3.15%.

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

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como “tasa real”, puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación. Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó 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.

#### Riesgos por Devaluación.

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

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

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

### ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE 2023

**Ciudad de México a 25 de abril de 2023 – Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.**, es subsidiaria de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. la cual es una de las empresas líderes en financiamiento de activos, anunció hoy sus resultados del primer trimestre de 2023.

Todas las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y están expresadas en miles de pesos nominales.

El estado de resultados acumulado del 1 de enero al 31 de marzo del 2023 y 2022 se muestra a continuación:

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADOS A MARZO 2023 y 2022**  
 (Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	2023	2022	Variación	
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>186,076</b>	<b>148,636</b>	<b>37,440</b>	<b>25%</b>
Arrendamiento	96,251	94,939	1,312	1%
Comisiones y otros	5,439	4,203	1,236	29%
Créditos Estructurados	84,386	49,494	34,892	70%
<b>COSTOS OPERATIVOS</b>	<b>106,733</b>	<b>89,942</b>	<b>16,790</b>	<b>19%</b>
Gastos por Intereses (Neto)	117,186	91,787	25,398	28%
Reserva crediticia	15,490	(3,146)	18,636	(592%)
Depreciaciones	234	3,996	(3,762)	(94%)
(Utilidad) Perdida Ventas de Activos y otros	(29,016)	(4,028)	(24,988)	620%
Gastos de Operación	2,839	1,333	1,506	113%
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>79,343</b>	<b>58,694</b>	<b>20,650</b>	<b>35%</b>
Recursos humanos	18,440	17,820	620	3%
Oficinas	1,060	995	65	7%
Tecnología	75	515	(440)	(85%)
Administración	1,887	1,333	354	27%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>21,262</b>	<b>20,663</b>	<b>599</b>	<b>3%</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>58,081</b>	<b>38,031</b>	<b>20,051</b>	<b>53%</b>
<b>% Margen Operativo</b>	<b>73%</b>	<b>65%</b>	<b>8%</b>	<b>-</b>
Impuestos	17,522	11,072	6,450	58%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>40,559</b>	<b>26,959</b>	<b>13,601</b>	<b>50%</b>
<b>% MARGEN NETO</b>	<b>51%</b>	<b>46%</b>	<b>5%</b>	<b>-</b>

Los ingresos acumulados por arrendamiento prácticamente se mantuvieron en virtud que la cartera 2023 y 2022 se ha mantenido en los mismos niveles ya que la cartera en arrendamiento también se ha mantenido.

Los intereses por créditos estructurados aumentaron 70% derivado del incremento en las tasas de interés.

Las ventas de activos fijos se incrementaron en enero 2023 por la venta de almacenadores a uno de los principales clientes de arrendamiento.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las reservas se incrementaron en virtud que se han tenido mayor volumen de créditos. Las depreciaciones han disminuido en virtud que no se han contratado nuevos arrendamientos cuyas características se tengan que reconocer como operativos.

Los costos por intereses han incrementado en virtud del aumento de la tasa de referencia TIIE a finales del 2022 y lo que va del 2023, así como el refinanciamiento de deuda.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se han incrementado en virtud de la aplicación de la reforma laboral, para agosto del 2021 se traspasaron los empleados que preponderantemente le prestaban

servicios a Arrendadora y que estaban en otras compañías del grupo Actinver, el mayor impacto en la nómina es en el reglón de PTU.

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

- a).- Las fuentes internas de financiamiento básicamente provienen del capital aportado por los accionistas.
- b).- El origen de las fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales se describen sus características en la nota 11 a los estados financieros donde se hace un detalle de los plazos de vencimiento y las líneas usadas y disponibles que mantiene la Arrendadora, así como las emisiones de CEBURES listados en la BMV que se mencionan en la nota 12 a los estados financieros.
- c).- Los tipos de monedas y de inversiones que se mantienen en la tesorería se describen en la nota 6 a los estados financieros.
- d).- A la fecha de este informe no se tiene conocimiento de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la Arrendadora está al corriente en sus obligaciones fiscales.
- e).- A la fecha de este informe no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la Arrendadora.

### **Sobre la Empresa**

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., fue constituida el 9 de marzo de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien posee, el 99.9% de su capital social. La actividad principal es la compra de toda clase de bienes muebles para destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como también el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones y/o partes sociales de sociedades.

### **Relación con Inversionistas**

Ana Elena Yañez Ibañez  
Montes Urales 620 Piso 3  
Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo  
México Distrito Federal 11000  
Tel. 01 (55) 1103-6600 ext. 1061  
actinverir@actinver.com.mx

Para mayor información, los estados financieros de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., pueden consultarse en <http://www.actinver.com> y <http://www.bmv.com.mx>.

---

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

---

- a).- Las fuentes internas de financiamiento básicamente provienen del capital aportado por los accionistas.
- b).- El origen de las fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales se describen sus características en la nota 11 a los estados financieros donde se hace un detalle de los plazos de vencimiento y las líneas usadas y disponibles que mantiene la Arrendadora, así como las emisiones de CEBURES listados en la BMV que se mencionan en la nota 12 a los estados financieros.
- c).- Los tipos de monedas y de inversiones que se mantienen en la tesorería se describen en la nota 6 a los estados financieros.
- d).- A la fecha de este informe no se tiene conocimiento de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la Arrendadora está al corriente en sus obligaciones fiscales.
- e).- A la fecha de este informe no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la Arrendadora.

---

## Control interno [bloque de texto]

---

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

comités que se requieren conforme a la legislación aplicable, incluyendo Comités de Auditoría, de Prácticas Societarias y de Riesgos, entre otros.

## Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

1. Para medir el rendimiento financiero, la aplicación de diferentes razones financieras, incluyendo la determinación de la rentabilidad, del EBITDA, la tasa de crecimiento y el ciclo de conversión de efectivo, entre otros.

2. Para evaluar a la clientela, la tasa de retención de clientes, la rentabilidad por cliente el valor del tiempo de vida del mismo (tasa implícita de los arrendamientos) y el índice de rotación de clientes.

3. Para medir el desempeño operativo, el análisis de los procesos repetitivos de la empresa, para medir la calidad, detectar y resolver problemas con anticipación, índice de apalancamiento, tasa pasiva (fondeo) a efecto de determinar el margen bruto (Tasa Activa – Tasa Pasiva), nivel de capital de trabajo.

Estos son los principales indicadores, que ayudan a medir periódicamente, el desempeño de los diferentes procesos y tomar las acciones necesarias para lograr los objetivos establecidos.

	mar-23	mar-22	Variación	%
Ingresos de Operación	210,469	152,760	57,709	37.78
Total de ingresos operativos (netos)	73,719	45,682	28,037	61.37
Total de utilidad integral del ejercicio neta	40,524	28,032	12,492	44.56
Activo				
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,779,681	5,307,070	472,611	8.91
Activo Total	6,831,647	6,037,599	794,048	13.15
Certificados bursátiles	5,370,851	4,960,762	410,089	8.27
Préstamos bancarios	253,291	56,495	196,796	348.34
Otras cuentas por pagar	326,773	250,220	76,553	30.59
Pasivo Total	5,950,915	5,267,477	683,438	12.97
Capital Contable	880,733	770,122	110,611	14.36
Total Pasivo y Capital Contable	6,831,647	6,037,599	794,048	13.15

### Razones Financieras

Pasivo Total/Capital Contable	6.84	-
-------------------------------	------	---



Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	6.76		0.08
Pasivo Total/Activo Total	87.11%	87.24%	-0.13%

	mar-23	%	mar-22	%	Variación	%
<b>Activos</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	736,416	10.78	414,305	6.34	322,111	77.75
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,779,681	84.60	5,307,070	81.17	472,611	8.91
Otras cuentas por cobrar	30,564	0.45	4,391	0.07	26,173	596.06
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	63,534	0.93	58,344	0.89	5,190	8.90
Otros activos	221,452	3.24	253,489	3.88	- 32,037	NA
<b>Activo Total</b>	<b>6,831,647</b>	<b>100.00</b>	<b>6,037,599</b>	<b>92.34</b>	<b>794,048</b>	<b>13.15</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>						
Certificados bursátiles	5,370,851	78.62	4,960,762	75.72	410,089	8.27
Préstamos bancarios	253,291	3.71	56,495	0.86	196,796	348.34
Otros pasivos	326,772	4.78	250,220	3.82	76,552	30.59
<b>Pasivo Total</b>	<b>5,950,914</b>	<b>87.11</b>	<b>5,267,477</b>	<b>80.4</b>	<b>683,437</b>	<b>12.97</b>
Capital Contable	880,733	12.89	770,122	11.75	110,611	14.36
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>6,831,647</b>	<b>100.00</b>	<b>6,037,599</b>	<b>92.15</b>	<b>794,048</b>	<b>13.15</b>

**Razones Financieras**

Pasivo Total/Capital Contable	6.76	6.84
Pasivo Total/Activo Total	87.11%	87.24%
Ingreso Total/Activo Total	3.08%	2.53%

---

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

---

ARREACT

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	ARREACT
-----------------------------	---------

<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2023-01-01 al 2023-03-31
--	--------------------------

<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2023-03-31
---	------------

<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	ARREACT
---	---------

<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
--	-----

<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	3
--	---

<b>Consolidado:</b>	Si
---------------------	----

<b>Número De Trimestre:</b>	1
-----------------------------	---

<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
-------------------------	-----

<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:</b>	
--	--

<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	
---	--

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros  
[bloque de texto]

### ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE 2023

Ciudad de México a 25 de abril de 2023 – Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., es subsidiaria de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. la cual es una de las empresas líderes en financiamiento de activos, anunció hoy sus resultados del primer trimestre de 2023.

Todas las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y están expresadas en miles de pesos nominales.

El estado de resultados acumulado del 1 de enero al 31 de marzo del 2023 y 2022 se muestra a continuación:

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADOS A MARZO 2023 y 2022**  
 (Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	2023	2022	Variación	
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>186,076</b>	<b>148,636</b>	<b>37,440</b>	<b>25%</b>
Arrendamiento	96,251	94,939	1,312	1%
Comisiones y otros	5,439	4,203	1,236	29%
Créditos Estructurados	84,386	49,494	34,892	70%
<b>COSTOS OPERATIVOS</b>	<b>106,733</b>	<b>89,942</b>	<b>16,790</b>	<b>19%</b>
Gastos por Intereses (Neto)	117,186	91,787	25,398	28%
Reserva crediticia	15,490	(3,146)	18,636	(592%)
Depreciaciones	234	3,996	(3,762)	(94%)
(Utilidad) Perdida Ventas de Activos y otros	(29,016)	(4,028)	(24,988)	620%
Gastos de Operación	2,839	1,333	1,506	113%
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>79,343</b>	<b>58,694</b>	<b>20,650</b>	<b>35%</b>
Recursos humanos	18,440	17,820	620	3%
Oficinas	1,060	995	65	7%
Tecnología	75	515	(440)	(85%)
Administración	1,687	1,333	354	27%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>21,262</b>	<b>20,663</b>	<b>599</b>	<b>3%</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>58,081</b>	<b>38,031</b>	<b>20,051</b>	<b>53%</b>
<b>% Margen Operativo</b>	<b>73%</b>	<b>65%</b>	<b>8%</b>	<b>-</b>
Impuestos	17,522	11,072	6,450	58%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>40,559</b>	<b>26,959</b>	<b>13,601</b>	<b>50%</b>
<b>% MARGEN NETO</b>	<b>51%</b>	<b>46%</b>	<b>5%</b>	<b>-</b>

Los ingresos acumulados por arrendamiento prácticamente se mantuvieron en virtud que la cartera 2023 y 2022 se ha mantenido en los mismos niveles ya que la cartera en arrendamiento también se ha mantenido.

Los intereses por créditos estructurados aumentaron 70% derivado del incremento en las tasas de interés.

Las ventas de activos fijos se incrementaron en enero 2023 por la venta de almacenadores a uno de los principales clientes de arrendamiento.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las reservas se incrementaron en virtud que se han tenido mayor volumen de créditos. Las depreciaciones han disminuido en virtud que no se han contratado nuevos arrendamientos cuyas características se tengan que reconocer como operativos.

Los costos por intereses han incrementado en virtud del aumento de la tasa de referencia TIIE a finales del 2022 y lo que va del 2023, así como el refinanciamiento de deuda.

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

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

- a).- Las fuentes internas de financiamiento básicamente provienen del capital aportado por los accionistas.
- b).- El origen de las fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales se describen sus características en la nota 11 a los estados financieros donde se hace un detalle de los plazos de vencimiento y las líneas usadas y disponibles que mantiene la Arrendadora, así como las emisiones de CEBURES listados en la BMV que se mencionan en la nota 12 a los estados financieros.
- c).- Los tipos de monedas y de inversiones que se mantienen en la tesorería se describen en la nota 6 a los estados financieros.
- d).- A la fecha de este informe no se tiene conocimiento de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la Arrendadora está al corriente en sus obligaciones fiscales.
- e).- A la fecha de este informe no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la Arrendadora.

### **Sobre la Empresa**

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., fue constituida el 9 de marzo de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien posee, el 99.9% de su capital social. La actividad principal es la compra de toda clase de bienes muebles para destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como también el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones y/o partes sociales de sociedades.

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**Relación con Inversionistas**

Ana Elena Yañez Ibañez  
Montes Urales 620 Piso 3  
Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo  
México Distrito Federal 11000  
Tel. 01 (55) 1103-6600 ext. 1061  
actinverir@actinver.com.mx

Para mayor información, los estados financieros de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., pueden consultarse en <http://www.actinver.com> y <http://www.bmv.com.mx>.

---

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

---

---

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante**

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	736,416,000	392,160,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	5,810,245,000	5,921,412,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6,546,661,000	6,313,572,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>6,546,661,000</b>	<b>6,313,572,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	108,603,000	93,014,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	1,977,000	2,071,000
Propiedades de inversión	47,086,000	47,319,000
Activos por derechos de uso	14,471,000	15,035,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	112,850,000	115,814,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>284,987,000</b>	<b>273,253,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>6,831,648,000</b>	<b>6,586,825,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	272,321,000	157,944,000
Impuestos por pagar a corto plazo	24,455,000	11,482,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	5,252,517,000	4,758,834,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	2,829,000	2,787,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	14,292,000	8,105,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>14,292,000</b>	<b>8,105,000</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>5,566,414,000</b>	<b>4,939,152,000</b>

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	5,566,414,000	4,939,152,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	371,625,000	794,125,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	12,396,000	12,860,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	480,000	479,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	480,000	479,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	384,501,000	807,464,000
Total pasivos	5,950,915,000	5,746,616,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	461,173,000	461,173,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	390,382,000	349,823,000
Otros resultados integrales acumulados	29,178,000	29,213,000
Total de la participación controladora	880,733,000	840,209,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	880,733,000	840,209,000
Total de capital contable y pasivos	6,831,648,000	6,586,825,000



Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>		
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Ingresos	210,469,000	152,760,000
Costo de ventas	19,561,983	3,135,000
Utilidad bruta	190,907,017	149,625,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	20,262,017	19,711,000
Otros ingresos	4,951,000	155,000
Otros gastos	327,000	249,000
Utilidad (pérdida) de operación	175,269,000	129,820,000
Ingresos financieros	101,484,000	44,339,000
Gastos financieros	218,672,000	136,128,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	58,081,000	38,031,000
Impuestos a la utilidad	17,522,000	11,072,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	40,559,000	26,959,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	40,559,000	26,959,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	40,559,000	26,959,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]		
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.2927	0.1945
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.2927	0.1945
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.2927	0.1945
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.2927	0.1945

## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	40,559,000	26,959,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(35,000)	1,073,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(35,000)	1,073,000
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>		

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(35,000)	1,073,000
Total otro resultado integral	(35,000)	1,073,000
Resultado integral total	40,524,000	28,032,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	40,524,000	28,032,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	40,559,000	26,959,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	17,522,000	11,072,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	53,900,000	91,789,000
+ Gastos de depreciación y amortización	234,000	3,997,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	15,490,000	(3,146,000)
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	96,443,000	391,178,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(766,000)	18,112,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	27,028,000	(3,174,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	98,825,000	(12,471,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	(35,000)	102,000
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	308,641,000	497,459,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	349,200,000	524,418,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	349,200,000	524,418,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	93,000	2,245,000

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	78,402,000	11,518,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	78,495,000	13,763,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	90,831,000	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	0
- Reembolsos de préstamos	(19,648,000)	641,674,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	193,918,000	87,727,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(83,439,000)	(729,401,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	344,256,000	(191,220,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	344,256,000	(191,220,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	392,160,000	605,525,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	736,416,000	414,305,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	461,173,000	0	0	349,823,000	0	0	239,000	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	40,559,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	(35,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	40,559,000	0	0	(35,000)	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	40,559,000	0	0	(35,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	461,173,000	0	0	390,382,000	0	0	204,000	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(98,000)	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(98,000)	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	----------	---	---	---



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	29,072,000	29,213,000	840,209,000	0	840,209,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	40,559,000	0	40,559,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(35,000)	(35,000)	0	(35,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(35,000)	40,524,000	0	40,524,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(35,000)	40,524,000	0	40,524,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	29,072,000	29,178,000	880,733,000	0	880,733,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	461,173,000	0	0	254,900,000	0	0	(831,000)	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	26,959,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	1,073,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	26,959,000	0	0	1,073,000	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	26,959,000	0	0	1,073,000	0	0
Capital contable al final del periodo	461,173,000	0	0	281,859,000	0	0	242,000	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(14,000)	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(14,000)	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	----------	---	---	---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	26,862,000	26,017,000	742,090,000	0	742,090,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	26,959,000	0	26,959,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	1,073,000	1,073,000	0	1,073,000
Resultado integral total	0	0	0	0	1,073,000	28,032,000	0	28,032,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	1,073,000	28,032,000	0	28,032,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	26,862,000	27,090,000	770,122,000	0	770,122,000

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	442,121,000	442,121,000
Capital social por actualización	19,052,000	19,052,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	480,000	479,000
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	36	37
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	138,575	138,575
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[70002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Depreciación y amortización operativa	234,000	3,997,000

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2022-04-01 - 2023-03-31	MXN 2021-04-01 - 2022-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	761,514,000	614,656,000
Utilidad (pérdida) de operación	594,781,000	427,775,000
Utilidad (pérdida) neta	110,733,000	46,453,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	110,733,000	46,453,000
Depreciación y amortización operativa	5,266,000	18,693,000



### [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>															
BANCO DEL BAJIO, S. A.	NO	2013-05-30	2025-10-14	TIIE + 3% y TIIE + 2.5%	100,758,000	0	142,500,000	0							
GRUPO FINANCIERO INVEX S.A. DE C.V.	NO	2023-03-24	2023-04-21	TIIE + 3.5%	10,033,000										
TOTAL					110,791,000	0	142,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>															
TOTAL					110,791,000	0	142,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>															
ARREACT 00423	NO	2023-01-27	2024-01-26	TIIE + 1.10 puntos	1,235,000	444,180,000									
ARREACT 02322	NO	2022-12-01	2023-11-30	TIIE + 1.00 puntos	30,093,000										
ARREACT 21	NO	2021-05-27	2024-05-23	TIIE + 1.40 puntos	304,000	400,000,000									
ARREACT 00323	NO	2023-01-19	2023-04-20	TIIE + 0.70 puntos	50,268,000										
ARREACT 02222	NO	2022-11-24	2023-05-11	TIIE + 0.60 puntos	45,240,000										
ARREACT 00922	NO	2022-07-21	2023-07-20	TIIE + 0.95 puntos	145,104,000										
ARREACT 01023	NO	2023-03-31	2023-06-30	TIIE + 0.70 puntos	60,020,000										
ARREACT 22	NO	2022-05-13	2025-11-21	TIIE + 1.40 puntos	1,226,000	229,125,000									
ARREACT 00623	NO	2023-03-02	2023-06-01	TIIE + 0.70 puntos	100,067,000										
ARREACT 01322	NO	2022-09-15	2023-03-02	TIIE + 0.60 puntos	3,000										
ARREACT 00523	NO	2023-02-23	2023-05-25	TIIE + 0.70 puntos	120,362,000										
ARREACT 00923	NO	2023-03-23	2024-03-21	TIIE + 1.10 puntos	312,000	100,000,000									
ARREACT 00823	NO	2023-03-09	2023-06-08	TIIE + 0.70 puntos	60,460,000										
ARREACT 01822	NO	2022-10-21	2023-06-30	TIIE + 0.70 puntos	10,074,000										
ARREACT 00223	NO	2023-01-19	2024-01-04	TIIE + 1.00 puntos	823,000	150,000,000									
ARREACT 00622	NO	2022-05-19	2023-05-18	TIIE + 0.95 puntos	110,346,000										
ARREACT 02022	NO	2022-11-17	2023-11-09	TIIE + 1.00 puntos	151,181,000										
ARREACT 00723	NO	2023-03-02	2024-02-29	TIIE + 1.00 puntos	56,000	80,946,000									
ARREACT 00722	NO	2022-06-02	2023-06-01	TIIE + 0.95 puntos	403,140,000										
ARREACT 02522	NO	2022-12-08	2023-12-07	TIIE + 1.00 puntos	130,090,000										
ARREACT 01622	NO	2022-10-20	2023-10-19	TIIE + 0.95 puntos	201,566,000										
ARREACT 01122	NO	2022-08-18	2023-08-17	TIIE + 0.95 puntos	51,787,000										

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
ARREACT 00123	NO	2023-01-06	2023-03-31	TIIE + 0.70 puntos	1,000												
ARREACT 01422	NO	2022-10-07	2023-10-06	TIIE + 0.95 puntos	601,653,000												
ARREACT 02622	NO	2022-12-09	2023-12-08	TIIE + 1.10 puntos	700,248,000												
ARREACT 01222	NO	2022-09-14	2023-09-06	TIIE + 0.95 puntos	740,767,000												
ARREACT 01922	NO	2022-11-10	2023-11-09	TIIE + 1.00 puntos	250,174,000												
<b>TOTAL</b>					<b>3,966,600,000</b>	<b>1,175,126,000</b>	<b>229,125,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>3,966,600,000</b>	<b>1,175,126,000</b>	<b>229,125,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																	
<b>Proveedores</b>																	
Tamini Trasformatore SRL	NO	2023-01-31	2023-03-31	NA	0						12,575,000						
Otros menores	NO	2023-01-31	2023-03-31	NA	67,638,000						433,000						
Auto Comercial Santa Fe, S.A. de C.V.	NO	2023-01-31	2023-03-31	NA	1,710,000												
CARSOL MOTORS S. DE R.L. DE C.V.	NO	2023-01-31	2023-03-31	NA	2,208,000												
Aeroplaza Automotriz, S.A. de C.V.	NO	2023-01-31	2023-03-31	NA	2,208,000												
Esmeralda Motors, S.A. de C.V.	NO	2023-01-31	2023-03-31	NA	2,260,000												
<b>TOTAL</b>					<b>76,024,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,008,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total proveedores</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>76,024,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,008,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de créditos</b>																	
<b>TOTAL</b>					<b>4,153,415,000</b>	<b>1,175,126,000</b>	<b>371,625,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,008,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera****Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	27,991,000	504,398,000	0	0	504,398,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	27,991,000	504,398,000	0	0	504,398,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	1,521,000	27,402,000	0	0	27,402,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	1,521,000	27,402,000	0	0	27,402,000
Monetario activo (pasivo) neto	26,470,000	476,996,000	0	0	476,996,000

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO	478,000			478,000
OTROS SERVICIOS	OTROS SERVICIOS	29,833,000			29,833,000
INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS	INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS	84,386,000			84,386,000
INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	95,772,000			95,772,000
TODAS	TODOS	210,469,000	0	0	210,469,000

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

### Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

#### A. *Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados*

1. **Explica si las políticas de la emisora permiten el uso de derivados para fines de cobertura y/o de negociación, bajo qué circunstancias, y si existen procedimientos o manuales al respecto.**

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

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

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

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

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

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

La Emisora otorga créditos y arrendamientos a tasa fija a diferentes plazos, situación que implica:

- Exposición al riesgo de tasas de interés. Un incremento en las tasas de interés debería provocar un deterioro en el margen financiero a causa de un mayor costo de fondeo ya que el fondeo es principalmente a tasa variable.
- Asimismo, un incremento en las tasas de interés supondría un deterioro en el valor económico de la cartera de crédito y arrendamientos.

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

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

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

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

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

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

### **3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas**

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

### **4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles**

La Emisora tiene autorizado operar en mercados reconocidos y en mercados extrabursátiles (OTC).

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

A la fecha del informe la única contraparte con la que la Emisora tiene firmado un contrato para operaciones derivadas es con Actinver Casa de Bolsa, S.A de C.V., Grupo Financiero Actinver.

#### 5. Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

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

#### 6. Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, VAR

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

En las operaciones vigentes se cuenta con garantías como mitigante del riesgo de crédito.

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

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

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

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

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

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

La Emisora cuenta con una estructura organizacional que está diseñada para llevar a cabo la administración integral de riesgos; en dicha estructura existe independencia entre la UAIR del grupo y aquellas otras áreas de control de operaciones.

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

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

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

- Cuando en el mercado se presenten eventos extraordinarios que requieran ser analizados o en casos en que la operación así lo requiera.
- Movimientos inusitados en los niveles de precios en el mercado de valores.



- Condiciones políticas, económicas o sociales que pudieran afectar o estén afectando los mercados financieros.
- Observaciones de la UAIR por violaciones a los límites de riesgo establecidos por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

- Proponer, para aprobación del Consejo de Administración, los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los límites globales y, en su caso, específicos para exposición a los distintos tipos de riesgo cuantificables discretos considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los mecanismos para la implementación de acciones correctivas.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los casos o circunstancias especiales en los cuales se puedan exceder tanto los límites globales como los específicos.
- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables discretos, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretos.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se tiene exposición, así como sus eventuales modificaciones.
- Aprobar los modelos, parámetros y escenarios que habrán de utilizarse para llevar a cabo la valuación, medición y el control de los riesgos que proponga la UAIR.
- Aprobar los manuales para la administración integral de riesgos, de acuerdo con los objetivos, lineamientos y políticas establecidas por el Consejo de Administración.

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

#### Proceso operación derivados

- Se presenta al Comité de Riesgos la propuesta de derivados a operar y objetivos de la operación.
- El Comité de Riesgo autoriza la propuesta.
- Se define y ejecuta la estrategia en base a lo aprobado.
- La UAIR:
  - Vigila el cumplimiento e informa las operaciones concertadas y su impacto.
  - Informa al Comité de Riesgos los detalles y valuación de las operaciones concertadas con derivados.

## Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La exposición del portafolio de derivados se aproxima mediante la estimación del valor de mercado a la fecha del reporte, es decir, se utiliza la aproximación de la exposición actual.
- La única contraparte de la Emisora es Actinver Casa de Bolsa.
- Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.0050%, las probabilidades de incumplimiento condicionales se basan en modelos neutrales al riesgo, las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir y se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.
- El porcentaje de recuperación es de 40%.

- No hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

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

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

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

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

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

Al cierre de marzo de 2023, Arrendadora Actinver mantiene swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de operaciones a tasa fija, así como forwards y swaps de divisas para cubrir el riesgo cambiario.

Coberturas. Cifras en millones de pesos.

Paquete	Inicio	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional Pesos	Moneda	Eficiencia
3	ene-19	Valor Razonable	IRS TIII	161	MXN	Efectiva
4	jul-19	Valor Razonable	CCS MXPUSD	172	USD	Efectiva
5	abr-19	Valor Razonable	CCS MXPUSD	89	USD	Efectiva
6	jul-19	Valor Razonable	IRS TIII	188	MXN	Efectiva
7	ago-19	Valor Razonable	IRS TIII	48	MXN	Efectiva
8	ago-19	Flujo de Efectivo	IRS TIII	4	MXN	Efectiva
12	jul-20	Valor Razonable	IRS TIII	22	MXN	Efectiva
13	jul-20	Valor Razonable	IRS TIII	112	MXN	Efectiva
14	jul-20	Valor Razonable	IRS TIII	88	MXN	Efectiva
15	jul-20	Valor Razonable	IRS TIII	12	MXN	Efectiva

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

16	ago-20	Valor Razonable	IRS TIII	181	MXN	Efectiva
17	ago-20	Valor Razonable	IRS TIII	298	MXN	Efectiva
18	nov-20	Valor Razonable	IRS TIII	230	MXN	Efectiva
19	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	2	MXN	Efectiva
20	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	7	MXN	Efectiva
21	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	23	MXN	Efectiva
22	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	26	MXN	Efectiva
23	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	10	MXN	Efectiva
24	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	10	MXN	Efectiva
25	mar-22	Valor Razonable	IRS TIII	26	MXN	Efectiva
26	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	19	MXN	Efectiva
27	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	42	MXN	Efectiva
28	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	15	MXN	Efectiva
29	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	7	MXN	Efectiva
30	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	5	MXN	Efectiva
31	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	7	MXN	Efectiva
32	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	14	MXN	Efectiva
33	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	11	MXN	Efectiva
34	abr-22	Valor Razonable	IRS TIII	9	MXN	Efectiva
35	jun-22	Valor Razonable	IRS TIII	7	MXN	Efectiva
36	jun-22	Valor Razonable	IRS TIII	22	MXN	Efectiva
37	may-22	Valor Razonable	IRS TIII	30	MXN	Efectiva
38	jul-22	Valor Razonable	IRS TIII	17	MXN	Efectiva
39	jul-22	Valor Razonable	IRS TIII	30	MXN	Efectiva
40	ago-22	Valor Razonable	IRS TIII	16	MXN	Efectiva
41	ago-22	Valor Razonable	IRS TIII	16	MXN	Efectiva
42	oct-22	Valor Razonable	IRS TIII	165	MXN	Efectiva
43	oct-22	Valor Razonable	IRS TIII	36	MXN	Efectiva
44	oct-22	Valor Razonable	IRS TIII	35	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.

## Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

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

#### 13. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD.

Se cuenta con fuentes de fondeo y con liquidez propia, la Emisora mantiene suficiente liquidez para financiar su operación diaria y compromisos adquiridos en las operaciones financieras derivadas en caso de recibir llamadas de margen.

En adición a lo anterior, la Emisora tiene acceso a fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales son tanto líneas de crédito revolventes como créditos simples contratados a diversos plazos. Así mismo, se cuenta con un programa "Dual" (emisiones a Corto y/o Largo Plazo) de Certificados Bursátiles listados en la BMV, hasta por 8,000 millones de pesos.

---

## Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

---

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

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

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

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

El impacto de las operaciones con instrumentos financieros derivados es de 23.0 millones de pesos en resultados utilidad y 42.1 millones de pesos de utilidad en flujo de efectivo.

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

Durante el trimestre 1 forward de divisas y 1 swap llegaron a su vencimiento.

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

Durante el trimestre no se tuvieron llamadas de margen.

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

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

---

### **Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]**

---

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

#### **A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte (Información en la tabla)**



**Tabla 1**  
**Resumen de Instrumentos Financieros Derivados**  
**Cifras en millones de pesos al cierre de marzo de 2023**

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto Vencimientos por año			Ajuste por Riesgo de Crédito	Colateral / líneas de crédito / Valores en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	< 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años		
Forward USD	Negociación	12	18.02	19.51	12	7	12	0	0	0	0
Swaps USD	Negociación	114	18.02	19.51	-7	-7	0	-7	0	0	
Swaps USD	Cobertura	251	18.02	19.51	22	5	0	24	0	0	
Swaps TIIE	Cobertura	-1,950	11.42	10.76	80	88	12.4	68	0	0	

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

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

**20. Identifica cada uno de los derivados por su nombre o tipo (swap, forward, call, etc.), o los agrega según un mismo tipo.**

**21. Utiliza la clasificación de los boletines contables para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación).**

**22. El monto del nocional se expresa en miles de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado, ya sea individual o agregado.**

**23. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.**

**24. Se desglosan por año los montos de vencimiento para el ejercicio actual y los siguientes.**

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

Durante el trimestre no se tuvieron llamadas de margen.

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

**26. Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.**

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

**a) Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.**

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

En el siguiente cuadro se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de derivados al cierre de marzo de 2023 con cifras en millones de pesos.

Capital Contable	881		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
Tipo Derivado	+/- 1 volatilidad	+/- 25% en	+/-50% en
Cifras en millones de pesos	subyacente	subyacente	subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	25	113	226
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	24	65	130
<b>Sensibilidad instrumentos derivados</b>	<b>49</b>	<b>178</b>	<b>356</b>

Los supuestos utilizados para los tres escenarios de sensibilidad fueron:

Probable: movimientos de 1 volatilidad en el subyacente.

Posible: impacto del 25% en el subyacente

Remoto: impacto del 50% en el subyacente.

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

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

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Probable: 49 millones de pesos.

Posible: 178 millones de pesos.

Remoto: 356 millones de pesos.

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

Concepto	+ 1 $\sigma$	- 1 $\sigma$	+ 25%	-25%	50%	-50%
Cifras en millones de pesos	en subyacente		en subyacente		en subyacente	
Resultado neto a marzo 2023	41	41	41	41	41	41
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	49	-49	178	-178	356	-356
<b>Resultado con sensibilidad</b>	<b>89</b>	<b>-8</b>	<b>219</b>	<b>-137</b>	<b>397</b>	<b>-316</b>
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	27	-2	66	-41	119	-95
<b>Resultado ajustado</b>	<b>62</b>	<b>-6</b>	<b>153</b>	<b>-96</b>	<b>278</b>	<b>-221</b>

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

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

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

### 30. Para los IFD de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficiente.

Para la valuación de la efectividad (Prueba Prospectiva), se hicieron escenarios de +10%, +20% hasta -50% ajustando el subyacente.

---

Clave de Cotización: **ARREACT**

Trimestre: **1** Año: **2023**

---

**ARREACT**

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	10,000	10,000
Saldos en bancos	2,401,000	7,694,000
Total efectivo	2,411,000	7,704,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	734,005,000	384,456,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	734,005,000	384,456,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	736,416,000	392,160,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	5,779,681,000	5,891,614,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	445,000	440,000
Gastos anticipados circulantes	24,006,000	23,615,000
Total anticipos circulantes	24,451,000	24,055,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	1,281,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	6,113,000	4,462,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	5,810,245,000	5,921,412,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	500,000	552,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	1,477,000	1,519,000
Total de propiedades, planta y equipo	1,977,000	2,071,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	47,086,000	47,319,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	47,086,000	47,319,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	89,032,000	62,004,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	161,643,000	93,881,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	161,643,000	93,881,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	21,646,000	2,059,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	272,321,000	157,944,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	110,791,000	107,939,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	5,141,726,000	4,650,895,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	5,252,517,000	4,758,834,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	142,500,000	165,000,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	229,125,000	629,125,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	371,625,000	794,125,000



Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2023-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2022-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	204,000	239,000
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(98,000)	(98,000)
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	29,072,000	29,072,000
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	29,178,000	29,213,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	6,831,648,000	6,586,825,000
Pasivos	5,950,915,000	5,746,616,000
Activos (pasivos) netos	880,733,000	840,209,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	6,546,661,000	6,313,572,000
Pasivos circulantes	5,566,414,000	4,939,152,000
Activos (pasivos) circulantes netos	980,247,000	1,374,420,000

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2023-01-01 - 2023-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-03-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>		
<b>Ingresos [sinopsis]</b>		
Servicios	29,833,000	4,692,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	84,386,000	49,494,000
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	96,250,000	98,574,000
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	210,469,000	152,760,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses ganados	78,402,000	11,518,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	5,250,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	23,082,000	27,571,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	101,484,000	44,339,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses devengados a cargo	178,487,000	109,658,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	40,185,000	26,462,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	0	8,000
Total de gastos financieros	218,672,000	136,128,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>		
Impuesto causado	17,599,000	12,549,000
Impuesto diferido	(77,000)	(1,477,000)
Total de Impuestos a la utilidad	17,522,000	11,072,000

## [800500] Notas - Lista de notas

### Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

#### a. Declaración de cumplimiento.

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

El 25 de abril de 2023, Lic. Héctor Madero Rivero Presidente del Consejo de Administración, Antonio Salas Hernández (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Director de Contraloría), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

#### b. Bases de medición.

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan bajo IFRS.

#### c. Moneda funcional y de informe.

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

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

#### d. Presentación del estado consolidado de resultados integral.

La Arrendadora optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los Otros Resultados Integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades y se denomina “Estado de resultado integral”.

---

## Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

---

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

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

### I. Juicios

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

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

### II. Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de marzo de 2022 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en los libros de activos y pasivos en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(i), 6(b) y 7 - Estimación por deterioro.
- Nota 3(o) y 13 - Activo por impuesto diferido.
- Notas 3(m) y 14 - Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves; y
- Notas 3(j) y 20 - Valuación de instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura.

### Medición de los valores razonables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

El 25 de abril de 2023, Lic. Héctor Madero Rivero (Presidente del Consejo de Administración), Antonio Salas Hernández (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Director de Contraloría), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

### Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

#### Préstamos bancarios.

Al 31 marzo de 2023 y 2022, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

#### 2023

##### Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco del Bajío, S.A.	400 mdp*	\$ 99,125	1,633	100,758	+2.5 y 3.0 ptos	2023

Clave de Cotización: ARREACT Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Banco Invex	150 mdp*	\$10,000	33	10,033	+3.5 ptos	2023
-------------	----------	----------	----	--------	-----------	------

**Largo plazo**

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 142,500	\$ -	\$ 142,500	+2.5 y 3.0 ptos	2025
------------------------	----------	------------	------	------------	-----------------	------

		\$ 251,625	\$ 1,666	\$ 253,291		
--	--	------------	----------	------------	--	--

**2022****Corto plazo**

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa THIE variable	Vencimiento
Banco del Bajío, S.A.	400 mdp*	\$ 47,250	120	47,370	+3.0 %	2023
		\$ 47,250	120	47,370		

**Largo plazo**

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 9,125	\$ -	\$ 9,125	+3.0 %	2023
------------------------	----------	----------	------	----------	--------	------

		\$ 56,375	\$ 120	\$ 56,495		
--	--	-----------	--------	-----------	--	--

\* Millones de pesos.

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

Por los periodos terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$ 8,676 y \$3,236, respectivamente.

**Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos.**

Al 31 de marzo de 2023 y de 2022 y a la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los créditos han sido cumplidas por la Arrendadora. Adicionalmente, la Arrendadora cuenta con el soporte financiero de su compañía tenedora Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., la cual ha expresado su intención de apoyo financiero, así como asegurar la

continuidad del negocio.

## Certificados bursátiles

Con fecha 4 de septiembre de 2015, la Arrendadora recibió autorización de la Comisión Bancaria para incrementar el monto de emisión de Certificados Bursátiles hasta por un monto de 1,500 millones de pesos o su equivalente en unidades de inversión o en dólares.

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

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

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

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, las emisiones vigentes son las siguientes:

## 2023

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 00622	1,100,000	110,000	346	110,346	TIIIE+0.95pts	18-may-23
ARREACT 00722	4,000,000	400,000	3,140	403,140	TIIIE+0.95pts	01-jun-23



Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ARREACT 00922	1,450,000	145,000	104	145,104	TIE+0.95pts	20-jul-23
ARREACT 01122	517,500	51,750	37	51,787	TIE+0.95pts	17-ago-23
ARREACT 01222	7,400,000	740,000	767	740,767	TIE+0.95pts	06-sep-23
ARREACT 01322	-	-	3	3	TIE+0.60pts	02-mar-23
ARREACT 01422	6,000,000	600,000	1,653	601,653	TIE+0.95pts	06-oct-23
ARREACT 01622	2,000,000	200,000	1,566	201,566	TIE+0.95pts	19-oct-23
ARREACT 01822	100,000	10,000	74	10,074	TIE+0.70pts	30-jun-23
ARREACT 01922	2,500,000	250,000	174	250,174	TIE+1.00pts	09-nov-23
ARREACT 02022	1,500,000	150,000	1,181	151,181	TIE+1.00pts	09-nov-23
ARREACT 02222	450,000	45,000	240	45,240	TIE+0.60pts	11-may-23
ARREACT 02322	300,000	30,000	93	30,093	TIE+1.00pts	30-nov-23
ARREACT 02422	-	-	2	2	TIE+0.70pts	02-mar-23
ARREACT 02522	1,300,000	130,000	90	130,090	TIE+1.00pts	07-dic-23
ARREACT 02622	7,000,000	700,000	248	700,248	TIE+1.10pts	08-dic-23
ARREACT 00123	-	0	1	1	TIE+0.70pts	31-mar-23
ARREACT 00223	1,500,000	150,000	823	150,823	TIE+1.00pts	04-ene-24
ARREACT 00323	500,000	50,000	268	50,268	TIE+0.70pts	20-abr-23
ARREACT 00423	4,441,800	444,180	1,235	445,415	TIE+1.10pts	26-ene-24
ARREACT 00523	1,200,000	120,000	362	120,362	TIE+0.70pts	25-may-23
ARREACT 00623	1,000,000	100,000	312	100,312	TIE+0.70pts	01-jun-23
ARREACT 00723	809,462	80,946	56	81,002	TIE+1.00pts	29-feb-24
ARREACT 00823	600,000	60,000	20	60,020	TIE+0.70pts	08-jun-23
ARREACT 00923	1,000,000	100,000	67	100,067	TIE+1.10pts	21-mar-24
ARREACT 01023	600,000	60,000	460	60,460	TIE+0.70pts	30-jun-23
ARREACT 21	4,000,000	400,000	304	400,304	TIE+1.40pts	23-may-24
ARREACT 22 219	2,291,250	229,125	1,226	230,351	TIE+1.40pts	21-nov-25
		5,356,001	14,850	5,370,851		

**2022**

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 01821	1,000,000	100,000	311	100,311	TIE+1.40 puntos	24-feb-22
ARREACT 01921	6,000,000	600,000	2,714	602,714	TIE+1.20 puntos	12-may-22
ARREACT 02521	1,310,000	131,000	29	131,029	TIE+1.15 puntos	02-jun-22
ARREACT 02721	1,150,000	115,000	25	115,025	TIE+1.15 puntos	21-jul-22
ARREACT 03121	9,000,000	900,000	1,262	901,262	TIE+0.70 puntos	10-mar-22
ARREACT 03321	3,363,995	336,400	1,487	337,887	TIE+0.70 puntos	25-feb-22
ARREACT 03421	4,622,370	462,237	1,929	464,166	TIE+0.60 puntos	31-mar-22
ARREACT 03521	4,360,000	436,000	1,797	437,797	TIE+1.00 puntos	20-oct-22
ARREACT 03621	789,000	78,900	120	79,020	TIE+0.60 puntos	05-may-22
ARREACT 03721	1,029,327	102,933	165	103,098	TIE+0.60 puntos	09-may-22
ARREACT 03821	2,000,000	200,000	1,063	201,063	TIE+0.60 puntos	19-may-22
ARREACT 03921	750,000	75,000	215	75,215	TIE+1.00 puntos	01-dic-22
ARREACT 00122	6,000,000	600,000	804	600,804	TIE+0.60 puntos	27-may-22
ARREACT 00222	3,000,000	300,000	1,253	301,253		
ARREACT 21	4,000,000	400,000	95	400,095	TIE+1.40 puntos	23-may-24
		\$ 4,947,470	10,257	4,960,762		

Por los periodos terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022, los intereses cargados a resultados por

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

certificados bursátiles fueron de \$ 156,125 y \$99,438, respectivamente.

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

### Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

		31 de marzo de	
		2023	2022
Efectivo en caja	\$	10	10
Depósitos en bancos del país		2,401	4,728
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		734,005	409,567
	\$	<b>736,416</b>	<b>414,305</b>

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

		31 de marzo de	
		2023	2022
Títulos sin restricción:			
Títulos de deuda	\$	734,005	408,410
Acciones		-	-
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento		-	1,157
	\$	<b>734,005</b>	<b>409,567</b>

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de marzo de 2023 son a un plazo de tres a siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 3.50% y 4.39%.

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los intereses devengados a favor por inversiones disponibles a la vista reconocidos en el rubro de “Ingresos financieros” en el estado consolidado de resultado integral ascienden a \$10,979 y \$4,728, respectivamente.

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

---

## Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

---

### **Adopción de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-**

La Arrendadora ha aplicado la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

Como es permitido en los lineamientos de transición de la NIIF 9, la información comparativa de los estados financieros no ha sido remitida para reflejar los requerimientos de esta norma.

Excepto por los cambios que se mencionan a continuación, Arrendadora Actinver ha consistentemente aplicado las políticas contables para todos periodos presentados en los estados financieros.

#### A. Instrumentos Financieros NIIF 9

La NIIF 9 establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para vender o comprar partidas no financieras. Esta norma reemplaza a la NIC 39 “Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición”.

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, Arrendadora Actinver ha adoptado las modificaciones a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, la cual requiere lo siguiente:

- El deterioro de los activos financieros, se presenta como un rubro separado en el estado de resultados. Bajo la NIC 39, el deterioro era reconocido cuando la pérdida se incurría.

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

• La presentación por separado en el estado de resultados del ingreso por intereses calculado usando el método de interés efectivo. Previamente Arrendadora Actinver revelaba este monto indicando la naturaleza de la transacción.

Adicionalmente, Arrendadora Actinver ha adoptado las modificaciones a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: revelaciones”, la cual es aplicable a las revelaciones del 2018, pero no son aplicables de manera generalizada a la información comparativa.

#### Clasificación de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 contiene tres categorías de clasificación de los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable en otros resultados integrales y valor razonable con cargo en los resultados. La clasificación de los activos financieros bajo NIIF 9 se basa generalmente en el modelo de negocio en el que un activo financiero es administrado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. Asimismo, la NIIF 9 elimina las categorías contenidas en la NIC 39 de conservadas al vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 retiene los requerimientos existentes en NIC 39 de clasificación y medición de los activos financieros.

La adopción de NIIF 9 no ha afectado significativamente las políticas contables de la Arrendadora Actinver relacionadas a los pasivos financieros.

Para entender como la Arrendadora Actinver clasifica y mide los instrumentos financieros y cuentas relacionadas a ganancias y pérdidas bajo NIIF 9, ver nota 3.

Clasificación de activos financieros y pasivos financieros en la fecha de aplicación inicial de la nueva normatividad:

La tabla a continuación muestra las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros de Arrendadora Actinver al 1 de enero de 2018:

Activos financieros	Nota	Clasificación original NIC 39	Nueva Clasificación NIIF 9	Importe en libros original NIC 39	Nuevo importe en libros NIIF 9
---------------------	------	-------------------------------	----------------------------	-----------------------------------	--------------------------------

Clave de Cotización: ARREACT Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Efectivo y equivalentes de efectivo	6	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	\$	67,438	67,438
Arrendamiento operativo		Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	\$	8,400	8,400
Créditos estructurados	8	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	\$	2,241,619	
<b>Total activo financieros</b>				\$	<b>2,317,457</b>	<b>2,317,457</b>

La tabla siguiente presenta una conciliación entre los importes en libros de los activos financieros bajo la normatividad anterior y los importes en libros bajo la nueva normatividad al 1 de enero de 2018.

Activos financieros	Marzo 2017	Reclasificación	Remediación	Al 1 de enero de 2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 67,438	-	-	67,438
Arrendamiento operativo	8,400	-	-	8,400
Créditos estructurados	2,241,619	-	-	2,241,619
Estimación por deterioro	(170,594)	-	(21,103)	(191,697)
<b>Total costo amortizado</b>	<b>\$ 2,146,863</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,125,760</b>

## ii. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 con un modelo de pérdida crediticia esperada. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado e inversiones en valores de deuda a valor razonable con cargo a otros resultados integrales, pero no a

instrumentos de inversiones de capital. Bajo la NIIF 9, las pérdidas de crédito son reconocidas en una fecha más temprana que la NIC 39.

### iii. Transición

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

- Las cifras de los periodos comparativos no han sido remitidos. Las diferencias en el valor en libros de los activos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 son reconocidos en los resultados acumulados al 1 de enero de 2018. De esta forma, la información presentada para 2017 no refleja los requerimientos de la NIIF 9, pero si los de la NIC 39.
- Arrendadora Actinver ha utilizado la exención de no remitir periodos comparativos, pero si considerar las modificaciones de la NIIF 9 a la NIC 1, que establece el requerimiento de presentar el ingreso por intereses calculado utilizando la tasa de interés efectiva como un rubro separado del estado de resultados. Arrendadora Actinver ha reclasificado el ingreso por intereses del año anterior proveniente de instrumentos financieros designados a valor razonable con cargo a resultados a la utilidad neta de instrumentos financieros a valor razonable con cargo a resultados y cambió la descripción del rubro de “ingreso por intereses” reportado en 2017 a “ingreso por intereses calculado usando el método de interés efectivo”.

Las siguientes evaluaciones han sido realizadas sobre las bases de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de la aplicación inicial.

- La determinación del modelo de negocio en el que el activo financiero es mantenido.
- La revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros medidos a valor razonable con cargo a los resultados.

Adicionalmente, en cuanto a la contabilidad de coberturas, los requerimientos de la NIIF 9 se adoptaron de manera prospectiva sin representar impactos en la transición, ya que dichos requerimientos son consistentes con la política contable aplicada por la Arrendadora bajo la NIC 39; esto significa que todos los contratos de instrumentos financieros derivados designados como coberturas contables desde antes del 1o. de enero de 2018 y vigentes a dicha fecha, sufrieron únicamente un cambio en documentación de la cobertura contable, en línea con los nuevos requerimientos de NIIF 9 operaciones de cobertura; mientras que todos los nuevos instrumentos financieros derivados contratados a partir del 1 de enero de 2018 y que se designen como coberturas contables, son sujetos directamente de los requerimientos de la nueva norma.

a) La NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”

Establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1 de enero de 2018 o posteriores.

Con relación a la norma NIIF 15 no se tienen efectos materiales en los procesos internos ni en la información financiera ya que nuestros contratos con clientes distinguen las obligaciones de desempeño y asignan un precio de transacción a cada una de ellas, por lo que no fue necesario implementar alguna mecánica para asignación de precios, adicionalmente, el reconocimiento de ingresos con base en el cumplimiento de obligaciones de desempeño está alineado al esquema de registro que mantenía la Arrendadora. Con base en la evaluación realizada por la Administración de la Entidad se determinó que la aplicación de los cambios mencionados en la NIIF 15 no tienen un impacto en los montos reportados.

Entrada en vigor de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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

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

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

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021 y su aplicación anticipada está permitida.

La aplicación de las siguientes normas e interpretaciones modificadas no han tenido un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

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

---

**Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]**

---

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con fecha 16 de julio de 2021, la Arrendadora celebró contratos con el personal que le presta servicios, contando al 31 de marzo de 2023 con una plantilla de 36 empleados.

---

**Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros**  
**[bloque de texto]**

---

**ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL  
PRIMER TRIMESTRE 2023**

**Ciudad de México a 25 de abril de 2023 – Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.**, es subsidiaria de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. la cual es una de las empresas líderes en financiamiento de activos, anunció hoy sus resultados del primer trimestre de 2023.

Todas las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y están expresadas en miles de pesos nominales.

El estado de resultados acumulado del 1 de enero al 31 de marzo del 2023 y 2022 se muestra a continuación:



**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADOS A MARZO 2023 y 2022**  
 (Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	2023	2022	Variación	
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>186,076</b>	<b>148,636</b>	<b>37,440</b>	<b>25%</b>
Arrendamiento	96,251	94,939	1,312	1%
Comisiones y otros	5,439	4,203	1,236	29%
Créditos Estructurados	84,386	49,494	34,892	70%
<b>COSTOS OPERATIVOS</b>	<b>106,733</b>	<b>89,942</b>	<b>16,790</b>	<b>19%</b>
Gastos por Intereses (Neto)	117,186	91,787	25,398	28%
Reserva crediticia	15,490	(3,146)	18,636	(592%)
Depreciaciones	234	3,996	(3,762)	(94%)
(Utilidad) Perdida Ventas de Activos y otros	(29,016)	(4,028)	(24,988)	620%
Gastos de Operación	2,839	1,333	1,506	113%
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>79,343</b>	<b>58,694</b>	<b>20,650</b>	<b>35%</b>
Recursos humanos	18,440	17,820	620	3%
Oficinas	1,060	995	65	7%
Tecnología	75	515	(440)	(85%)
Administración	1,887	1,333	354	27%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>21,262</b>	<b>20,663</b>	<b>599</b>	<b>3%</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>58,081</b>	<b>38,031</b>	<b>20,051</b>	<b>53%</b>
<b>% Margen Operativo</b>	<b>73%</b>	<b>65%</b>	<b>8%</b>	<b>-</b>
Impuestos	17,522	11,072	6,450	58%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>40,559</b>	<b>26,959</b>	<b>13,601</b>	<b>50%</b>
<b>% MARGEN NETO</b>	<b>51%</b>	<b>46%</b>	<b>5%</b>	<b>-</b>

Los ingresos acumulados por arrendamiento prácticamente se mantuvieron en virtud que la cartera 2023 y 2022 se ha mantenido en los mismos niveles ya que la cartera en arrendamiento también se ha mantenido.

Los intereses por créditos estructurados aumentaron 70% derivado del incremento en las tasas de interés.

Las ventas de activos fijos se incrementaron en enero 2023 por la venta de almacenadores a uno de los principales clientes de arrendamiento.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las reservas se incrementaron en virtud que se han tenido mayor volumen de créditos. Las depreciaciones han disminuido en virtud que no se han contratado nuevos arrendamientos cuyas características se tengan que reconocer como operativos.

Los costos por intereses han incrementado en virtud del aumento de la tasa de referencia TIIE a finales del 2022 y lo que va del 2023, así como el refinanciamiento de deuda.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se han incrementado en virtud de la aplicación de la reforma laboral, para agosto del 2021 se traspasaron los empleados que preponderantemente le prestaban

servicios a Arrendadora y que estaban en otras compañías del grupo Actinver, el mayor impacto en la nómina es en el reglón de PTU.

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

- a).- Las fuentes internas de financiamiento básicamente provienen del capital aportado por los accionistas.
- b).- El origen de las fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales se describen sus características en la nota 11 a los estados financieros donde se hace un detalle de los plazos de vencimiento y las líneas usadas y disponibles que mantiene la Arrendadora, así como las emisiones de CEBURES listados en la BMV que se mencionan en la nota 12 a los estados financieros.
- c).- Los tipos de monedas y de inversiones que se mantienen en la tesorería se describen en la nota 6 a los estados financieros.
- d).- A la fecha de este informe no se tiene conocimiento de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la Arrendadora está al corriente en sus obligaciones fiscales.
- e).- A la fecha de este informe no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la Arrendadora.

### **Sobre la Empresa**

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., fue constituida el 9 de marzo de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien posee, el 99.9% de su capital social. La actividad principal es la compra de toda clase de bienes muebles para destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como también el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones y/o partes sociales de sociedades.

### **Relación con Inversionistas**

Ana Elena Yañez Ibañez  
Montes Urales 620 Piso 3  
Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo  
México Distrito Federal 11000

Tel. 01 (55) 1103-6600 ext. 1061

actinverir@actinver.com.mx

Para mayor información, los estados financieros de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., pueden consultarse en <http://www.actinver.com> y <http://www.bmv.com.mx>.

---

## Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

---

### Activos financieros no derivados (incluyendo cuentas por cobrar)-

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

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

#### Probabilidad de Incumplimiento

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

#### Severidad de la pérdida

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

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

#### Exposición al incumplimiento

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

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

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

#### Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

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

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

#### Metodología.

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Arrendamiento capitalizable;
- Arrendamiento operativo; y
- Créditos estructurados.

Al 31 de marzo de 2023y 2022, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable, préstamos a clientes, otras cuentas por cobrar e inversión en subsidiaria se muestran a continuación:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	\$ (325,374)	(326,816)
Estimación cargada a resultados	(15,490)	3,146
Aplicación de estimación	-	25,348
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$ (340,864)</b>	<b>(298,322)</b>

### Análisis de pérdida esperada

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

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	2023 Total
Arrendamiento	2,895,571	1,382	402,736	3,299,690
Créditos estructurados	2,724,282	12,884	83,690	2,820,855
Estimación de deterioro	-78,981	-826	-261,057	-340,864
<b>Valor en libros</b>	<b>5,540,871</b>	<b>13,440</b>	<b>225,370</b>	<b>5,779,681</b>

### Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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

#### (a) Bases de consolidación-

##### i. Subsidiaria-

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de marzo de 2023 y 2022, es como se presenta a continuación:

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

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de marzo de 2023 y 2022 se revelan a continuación:

	2023	2022
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176
Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	-

## ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

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

**(b) Moneda extranjera-****Transacciones en moneda extranjera-**

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

**(c) Instrumentos financieros-****i. Reconocimiento y medición inicial**

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

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

**ii. Clasificación y medición posterior****Activos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio –

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

- Las políticas y los objetivos señalados para las cuentas por cobrar y las operaciones de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos



financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia de Arrendadora Actinver;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

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

Activos financieros – Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

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

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

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por

ejemplo, características sin recurso).

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

*Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas*

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

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

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

**iii. Baja en cuentas**

## Activos financieros

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

## Pasivos financieros

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

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

**iv. Compensación**

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera consolidado su importe neto, cuando y solo cuando Arrendadora Actinver tenga, en el

momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

**(d) Capital social-**

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

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

**(e) Pagos anticipados-**

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

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

**i. Reconocimiento y valuación-**

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

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

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

**ii. Costos posteriores-**

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

### iii. Depreciación-

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

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

#### ConceptoAños

Arte gráfica	10
Arte gráfico (acabado)	11
Automóviles	5 a 11
Motocicletas	4
Equipo eléctrico	10
Transporte eléctrico	4

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

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

#### (g) *Activos arrendados-*

En los arrendamientos en los cuales la Arrendadora actúa como arrendador y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad, estos se clasifican como arrendamientos operativos y en esos casos se reconoce un activo fijo, reconociendo los ingresos de las rentas conforme se devengan. La cartera de arrendamiento operativo representa el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro y se sujeta a las políticas de activo fijo, descritas en la nota 3f.

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

#### (h) *Deterioro-*

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

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

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

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

1. Cartera crediticia comercial.

2. Cartera en arrendamiento:

a. Arrendamiento para empleados.

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

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

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

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

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

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

#### Probabilidad de Incumplimiento

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

#### Severidad de la pérdida

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

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

### Exposición al incumplimiento

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

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

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

### Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

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

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

### Metodología.

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

- Arrendamiento capitalizable;
- Arrendamiento operativo; y
- Créditos estructurados.

### **(h) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-**

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

Arrendadora ha designado ciertos instrumentos derivados como de coberturas de valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de un compromiso en firme de cobertura del valor razonable.

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

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

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

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

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

**(i) Ingresos diferidos-**

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

**(j) Provisiones-**



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

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

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

Los intereses derivados de la cartera de créditos estructurados se reconocen en resultados conforme se devengan. Las comisiones por originación de créditos estructurados se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

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

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

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

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

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

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

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

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto sobre la renta gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

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

*(m) Utilidad por acción-*

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

---

### Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

La integración de la cartera al 31 de marzo de 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	<b>31 de marzo de</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cuentas por cobrar a clientes por:		
Arrendamiento capitalizable	\$ 2,948,641	3,214,063
Arrendamiento operativo	10,185	13,103
Créditos estructurados	2,820,855	2,079,904
Cuentas por cobrar a clientes, netos	\$ 5,779,681	5,307,070

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

### Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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

#### (a) Bases de consolidación-

##### i. Subsidiaria-

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

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de marzo de 2023 y 2022, es como se presenta a continuación:

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

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de marzo de 2023 y 2022 se revelan a continuación:

	2023	2022
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	-

## ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

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

### (b) Moneda extranjera-

#### Transacciones en moneda extranjera-

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

### (c) Instrumentos financieros-

#### i. Reconocimiento y medición inicial

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

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

## ii. Clasificación y medición posterior

### Activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, Arrendadora Actinver puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo

amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

#### Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio –

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

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

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

#### Activos financieros – Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

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

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

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

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

*Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas*

<i>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
<i>Inversiones de deuda a valor razonable con</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés

<i>cambios en otro resultado integral</i>	efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.
<i>Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

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

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

**iii. Baja en cuentas**

## Activos financieros

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

## Pasivos financieros



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

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

#### **iv. Compensación**

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

#### **(d) Capital social-**

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

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

#### **(e) Pagos anticipados-**

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

#### **(f) Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio-**

#### **i. Reconocimiento y valuación-**

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

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

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

## ii. Costos posteriores-

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

## iii. Depreciación-

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

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

### ConceptoAños

Arte gráfica	10	
Arte gráfico (acabado)		11
Automóviles	5 a 11	
Motocicletas	4	
Equipo eléctrico	10	
Transporte eléctrico	4	

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

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

**(g) Activos arrendados-**

En los arrendamientos en los cuales la Arrendadora actúa como arrendador y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad, estos se clasifican como arrendamientos operativos y en esos casos se reconoce un activo fijo, reconociendo los ingresos de las rentas conforme se devengan. La cartera de arrendamiento operativo representa el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro y se sujeta a las políticas de activo fijo, descritas en la nota 3f.

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

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

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

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

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

1. Cartera crediticia comercial.

2. Cartera en arrendamiento:

a. Arrendamiento para empleados.

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

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

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

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

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

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

#### Probabilidad de Incumplimiento

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

#### Severidad de la pérdida

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

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

#### Exposición al incumplimiento

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

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

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

#### Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

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

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

#### Metodología.

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

importe por recuperar del instrumento, según los productos que se colocan en el mercado, los cuales listamos a continuación:

- Arrendamiento capitalizable;
- Arrendamiento operativo; y
- Créditos estructurados.

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

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

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

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

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

La Arrendadora hace una evaluación de la efectividad de la cobertura tanto al inicio de la misma prospectivamente, como de manera retrospectiva durante el período para el cual se mantiene la cobertura, se

considera una cobertura altamente efectiva aquella que compensa los cambios en el valor razonable de las respectivas partidas cubiertas dentro de un rango de 80 - 125%.

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

**(i) Ingresos diferidos-**

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

**(j) Provisiones-**

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

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

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

Los intereses derivados de la cartera de créditos estructurados se reconocen en resultados conforme se devengan. Las comisiones por originación de créditos estructurados se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

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

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

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

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

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el

impuesto diferido se reconocen en los resultados consolidados.

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

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

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

**(m) Utilidad por acción-**

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

---

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, se han seguido las mismas políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales de los ejercicios 2022 y 2021.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

Con fecha 14 de febrero de 2020, Arrendadora Actinver hace del conocimiento del público inversionista la designación del señor Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco como Director General de la Emisora, en sustitución del señor Ricardo Ortiz de Montellano.

El señor Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco fue designado como Director General de la Emisora, por su destacada honorabilidad, larga experiencia, capacidad, prestigio profesional y cumple con los requisitos de evaluación y contratación de la Emisora.

• Con fecha 24 de mayo de 2020, Arrendadora Actinver hace del conocimiento del público inversionista sobre cambios en sus órganos sociales.

Con fundamento en el artículo 50, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores ("CUE"), Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., (la "Emisora") hace del conocimiento del público inversionista que en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de abril de 2019 la Emisora resolvió, entre otros asuntos, la designación del señor Alonso Madero Rivero como miembro propietario del Consejo de Administración de la Emisora, quien anteriormente ocupaba el cargo de miembro suplente del Consejo de Administración de la Emisora. Así mismo, informa sobre la renuncia presentada por el señor Luis Armando Álvarez Ruíz a su cargo como miembro suplente del Consejo de Administración de la Emisora, por así convenir a sus intereses, con efectos a partir del 1º de abril de 2019, a quien se le agradece la labor desempeñada en la Emisora.



Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

• Con fecha 25 de mayo de 2020, Arrendadora Actinver hace del conocimiento del público inversionista sobre la renuncia y designación del Responsable de Finanzas.

Con fundamento en el artículo 50, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores ("CUE"), Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., (la "Emisora") informa al público inversionista la renuncia presentada, con anterioridad a esta fecha, por el señor Jorge Manuel Chavez Solorzano, a su cargo como Responsable de Finanzas de la Emisora, por así convenir a sus intereses. En su sustitución se informa la designación del señor Eduardo Gonzalez Iturbe como Responsable de Finanzas en la Emisora.

El señor Eduardo Gonzalez Iturbe fue designado como Responsable de Finanzas de la Emisora, por su destacada honorabilidad, larga experiencia, capacidad, prestigio profesional y cumple con los requisitos de evaluación y contratación de la Emisora.

• Con fecha 25 de mayo de 2020, Arrendadora Actinver informa al público inversionista sobre la retransmisión de su Reporte Anual correspondiente a los ejercicios 2018 y 2019 e información financiera de la Emisora.

En cumplimiento a lo establecido en la fracción II, inciso n) del artículo 50 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores ("Circular Única de Emisoras"), informa al público inversionista lo siguiente:

Se retransmite i) el Reporte Anual correspondiente a los ejercicios sociales 2018 y 2019 de la Emisora, por precisiones solicitadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las secciones [427000-N "Administración", tabla de Consejeros e información administradores y accionistas de la Emisora; y porcentaje de Consejeros y Directivos mujeres y hombres] y [424000-N "Información Financiera", información nivel de endeudamiento de los 3 últimos ejercicio 2019]; ii) Retrasmitir las constancias suscritas correspondientes al cuarto trimestre dictaminado 2019 y primer trimestre 2020a que hace referencia el artículo 33, fracción II de la Circular Única de Emisoras; iii) Retrasmisión de la constancia suscritas a que hace referencia el artículo 33, fracción I de la Circular Única de Emisoras, correspondiente a los estados financieros anuales dictaminados 2019; y iv) Retrasmitir la información financiera del cuarto trimestre con cifras dictaminadas 2018, así como del primer, segundo, tercero y cuarto trimestre 2019, precisando lo correspondiente a la sección [800500-N "Notas-Lista de notas" en el apartado "Información a revelar sobre cambios en las políticas contables"]

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Este reenvío no cambia y no tiene ningún efecto sobre los resultados finales e información financiera presentada por la Emisora, su finalidad es precisar información de los Administradores y Accionistas y la información financiera en el nivel de endeudamiento de los 3 últimos ejercicios 2019 en el Reporte Anual correspondiente a los ejercicios 2018 y 2019, según sea el caso, y ajustar las constancias adjuntas al dictamen para dar cumplimiento a lo establecido por las disposiciones aplicables a la Emisora.

- Con fecha 06 de mayo de 2022, Arrendadora Actinver informa al público inversionista sobre la sobre la renuncia y designación del Responsable de Jurídico.

Con fundamento en el artículo 50, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores ("CUE"), Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., (la "Emisora") hace del conocimiento del público inversionista que el señor Joaquín Gallástegui Armella fue designado el pasado 1º de noviembre de 2021 como director general de Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. y por ende, el señor Pabel Estudillo Herrera, quien desempeñaba funciones legales en otras entidades del mismo grupo económico, ocupó el cargo de Director Jurídico de la Emisora.

El señor Pabel Estudillo Herrera cumple con los requisitos de evaluación y contratación de la Emisora.

- Con fecha 09 de mayo de 2022, Arrendadora Actinver informa al público inversionista sobre sobre los cambios en sus órganos sociales.

Con fundamento en el artículo 50, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores ("CUE"), Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., (la "Emisora") hace del conocimiento del público inversionista que en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2022 la Emisora resolvió, entre otros asuntos, i) la designación del señor Alonso Madero Rivero como Presidente del Consejo de Administración de la Emisora en sustitución del señor Héctor Madero Rivero quien continua como miembro propietario del Consejo de Administración; y ii) la designación de los señores José Heredia Bretón y María de Lourdes Arana Navarro como miembro propietario del Consejo de Administración de la Emisora, quien cuentan con una amplia experiencia en el sector bursátil y financiero..

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

• Con fecha 01 de julio de 2022, Arrendadora Actinver informa al público inversionista que HR Ratings sube calificación crediticia de Corporación Actinver y subsidiarias.

Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (BMV: ACTINVR B) (la "Corporación Actinver" o la "Emisora"), informa al público inversionista que HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A+ a HR AA- con Perspectiva Estable para Corporación Actinver y Arrendadora Actinver. Asimismo la agencia crediticia sube la calificación de las subsidiarias Actinver Casa de Bolsa y Banco Actinver de HR AA- a HR AA con Perspectiva Estable.

• Con fecha 26 de julio de 2022, Arrendadora Actinver informa al público inversionista el cambio del Responsable de Relación con Inversionistas de la Emisora.

Con fundamento en el artículo 50, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores ("CUE"), la Emisora informa que con efectos al 1º de agosto de 2022, Enrique Covarrubias Jaramillo, quien se desempeñaba como Responsable de Relación con Inversionistas en la Emisora, asumirá otras funciones y proyectos nuevos en la Emisora y en su lugar se designó a Ana Elena Yañez Ibañez, quien cumple con los requisitos de evaluación y elegibilidad de Arrendadora Actinver.

---

## Dividendos pagados, acciones ordinarias

---

0

---

## Dividendos pagados, otras acciones

---

0

Clave de Cotización: ARREACT

Trimestre: 1 Año: 2023

ARREACT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

---

0.0

---

---

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

---

0.0

---